



# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

06U15

Le Maire,  
  
Hervé COSME

Rendu exécutoire  
le



## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

Date d'origine :  
Décembre 2017

4

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **24 Novembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **13 Décembre 2017**

### Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL  
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS  
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01

Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



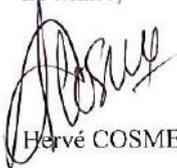


# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

06U15



Le Maire,

  
Hervé COSME

Rendu exécutoire  
le



## RÈGLEMENT

Date d'origine :

Décembre 2017

4c

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **24 Novembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **13 Décembre 2017**

### Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



# SOMMAIRE DU REGLEMENT

<b>TITRE I</b>	<b>- DISPOSITIONS GENERALES</b>	page 2
<b>TITRE II</b>	<b>- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	page 4
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone UA	page 5
CHAPITRE 2	Dispositions applicables à la zone UB	page 16
CHAPITRE 3	Dispositions applicables à la zone UE	page 26
<b>TITRE III</b>	<b>- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER</b>	page 33
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone AU	page 34
<b>TITRE IV</b>	<b>- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE</b>	page 43
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone A	page 44
<b>TITRE V</b>	<b>- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE</b>	
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone N	page 51
<b>TITRE VI</b>	<b>- ANNEXES DOCUMENTAIRES</b>	page 59
GLOSSAIRE		page 60
EXTRAIT DU CODE CIVIL		page 68
Plaquette de recommandations architecturales		(fiches ci-annexées)
Plaquettes de recommandations paysagères ("Plantons dans l'Oise" et "Arbres et haies de Picardie")		(copie ci-annexée)
Plaquette d'informations sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles		(copie ci-annexée)

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

## DISPOSITIONS GENERALES

### TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1

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

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

#### ARTICLE 2

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

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

#### ARTICLE 3

##### Division du territoire en zones

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

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

- section I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2)
- section II Conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13 inclus)
- section III Possibilités d'utilisation du sol (article 14)
- section IV Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16)

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER)
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre des articles L 113-1 et L 113-2 (ancien article L 130-1) du Code de l'Urbanisme
- les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19 (ancien article L 123-1-5 III 2°) du Code de l'Urbanisme

#### ARTICLE 4

##### Lotissement et permis valant division

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

## **ARTICLE 5**

### **Adaptations mineures**

- Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être apportées aux articles 3 à 16 des règlements de zone.
- Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE 6**

### **Permis de démolir**

- En application des articles L.421-3 et suivants du Code de l'Urbanisme, instituant un permis de démolir dans les périmètres des Monuments Historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans l'ensemble des zones délimitées au plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir. Le champ d'application du permis de démolir porte sur l'ensemble du territoire communal.

## **ARTICLE 7**

### **Droit de préemption urbain**

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

## **ARTICLE 8**

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

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

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

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

## **RAPPELS**

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les massifs boisés de plus de 4 ha, dans les espaces boisés classés en application des articles L.113-1 et L.113-2 (ancien article L.130-1) du Code de l'urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- Les bâtiments d'élevage ou d'hébergement d'animaux (boxes à chevaux, chenil, etc.) sont soumis aux dispositions du règlement sanitaire départemental, et au régime des installations classées.
- Le traitement ou l'aménagement des marges de recul ou d'isolement par rapport aux propriétés voisines doit être réalisé suivant les règles fixées par le code civil.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Zone centrale mixte déjà urbanisée et équipée. Elle se compose principalement de constructions anciennes de la commune implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies. L'architecture traditionnelle est généralement bien préservée et contribue à la qualité du patrimoine bâti.

Elle englobe de l'habitat, des commerces, des services, des équipements et des activités économiques dont des sièges d'exploitation agricole en activité. Cette zone correspond au vieux village de Chevrières le long de la RD13 (rue de Beauvais, rue de Compiègne et autour de la place Saint Georges).

Il est délimité un secteur UAj, qui correspond au fond des terrains construits ou constructible de la zone UA, sur lequel il convient de préserver l'usage principal en jardins, plus particulièrement pour leur intérêt paysager et environnemental (espace de biodiversité et emprise faiblement imperméabilisée au regard des ruissellements traversant le secteur aggloméré du nord vers le sud).

Il est rappelé que des emprises de la zone UA (au nord de la rue de Beauvais et de la rue de Compiègne) sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) détaillées en pièce 3 du dossier PLU.

### *Rappel :*

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

## **Section I -**

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

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

Sont interdits :

Dans le secteur UAj :

- Toutes constructions ou installations autres que celle autorisées sous conditions à l'article UA2.

Dans le reste de la zone :

- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol (sauf vide-sanitaire qui reste autorisé), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux, sauf si une étude réalisée par le porteur du projet atteste que le sous-sol peut être autorisé.
- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.

- 
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article UA2.
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
  - Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
  - Les parcs d'attraction.
  - Les habitations légères de loisirs.
  - Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
  - Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
  - Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction ou d'aménagement.
  - Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, etc.).

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

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

##### Dans le secteur UAj :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale inférieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 50 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un terrain de tennis.
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m<sup>2</sup> cumulés d'emprise au sol.

##### Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations (et leurs extensions) nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- La construction, l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles en tant qu'entité bâtie du corps de ferme, si elles existent au moment de l'entrée en vigueur du plan révisé, et à leur diversification. Ces constructions et installations seront implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.
- Les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation dans la limite de 8 par unité foncière.

- 
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
  - Par unité foncière, un abri de jardin sur une surface maximale inférieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - L'urbanisation et l'aménagement des emprises délimitées au plan de découpage en zones sous réserve d'une opération d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

## **Section II -**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

- Pour recevoir une construction nouvelle (hors extension de l'existant), un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Pour les groupes de garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques, sauf impossibilité technique.
- Les impasses dont la longueur est supérieure à 50 mètres doivent être aménagés pour permettre aux véhicules de services de faire demi-tour, sauf dans les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dès que celles-ci ne le précisent pas.

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

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

##### **Eau potable :**

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

##### **Assainissement :**

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques, s'il existe.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement de l'existant), les eaux pluviales devront être collectées et gérées sur l'unité foncière ou sur l'emprise de l'opération, sauf en cas d'existence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas d'impossibilité technique liée notamment à la nature des sols.
- Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings etc...) sont conservées le plus longtemps possible en surface au moyen de noues, fossés, caniveaux, etc..., et devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau existant.
- En cas d'impossibilité avérée par une étude hydrogéologique, une limitation de débit des eaux pluviales par stockage ou autre, devra être mise en place afin de respecter les normes définies par le syndicat intercommunal.

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

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

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

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

Non réglementé.

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

- Les constructions, sur l'ensemble du front de rue doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement.
- Si cette construction n'occupe pas la totalité de cet alignement et dans le cas d'implantation en retrait de la l'alignement, la continuité urbaine sera assurée par une clôture (voir article 11) continue et opaque elle même implantée à l'alignement.
- En cas de retrait par rapport aux voies et emprises publiques, la construction sera implantée avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.
- Dans tous les cas, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de services, ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.
- Cette disposition ne s'applique pas :
  - . dans les emprises soumises aux OAP,
  - . aux constructions à usage agricole,
  - . en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante d'au moins 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, au moment de l'entrée en vigueur du PLU, dans la mesure où un accès pour véhicules existe ou est aménagé.
- La réparation ou l'extension d'une construction existante à usage d'habitation, de bureaux, de services, située à plus de 25 mètres mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain est admise dans la mesure où il n'y a pas création d'un logement supplémentaire.
- Les nouveaux abris de jardins seront nécessairement implantés à l'arrière de la construction principale.

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

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

- Les constructions venant à l'alignement sur la rue seront implantées sur au moins une des limites séparatives. En cas d'implantation sur une seule des limites séparatives, un retrait minimal d'au moins 3 mètres de l'autre limite séparative sera respecté. L'aménagement ou l'extension à l'arrière de la construction, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU et ne respectant pas cette disposition, reste admis.
- Les constructions (y compris leurs extensions) d'au moins 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, implantées en retrait de l'alignement par rapport à la rue, peuvent être édifiées sur les limites séparatives ou avec un retrait minimal d'au moins 3 mètres par rapport à une ou plusieurs de ces limites.

- Les piscines, qu'elles soient couvertes ou non et quels que soient leurs types (enterrées, hors sols, etc.), sont considérées comme des constructions et devront respecter les différentes règles définies ci-dessus.

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

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

Les constructions non contiguës entre elles ayant une emprise au sol de plus de 40 m<sup>2</sup> seront distantes d'au moins 6 mètres ; cette distance minimale sera nécessairement respectée quelle que soit l'emprise au sol dès lors qu'il s'agit de constructions à usage d'habitation.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à usage agricole.

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

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

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain. Elle peut être portée à 80% de la surface du terrain pour les constructions à usage d'activité agricole, artisanale, commerciale, de services, ou à défaut atteindre une emprise au sol égale à l'existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ni dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

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

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

- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation, de commerces, services ou bureaux est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et à 10,50 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.

- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage, réduite à 3,50 mètres au faîtage pour une annexe implantée sur une limite séparative et parallèlement à celle-ci.

- La hauteur des équipements publics ou installations publiques présentant un caractère d'intérêt général ainsi que la hauteur des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, est limitée à 12 mètres au faîtage.

- En aucun cas la hauteur des autres constructions mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au faîtage du toit.

- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.
- Dans tous les cas, la hauteur à l'égout du toit des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension, de reconstruction ou de réparation.

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

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

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

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnois annexée au présent document et consultable en mairie.

- Les bâtiments d'activités :

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

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

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

La menuiserie des vitrines commerciales pourra être en bois, en aluminium laqué foncé ou anodisé teinte bronze. Les vitrines auront une modénature s'inspirant de celles des ouvertures de la maison.

### **POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :**

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Le plancher bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas excéder de plus de 0,60m le niveau du terrain naturel avant travaux.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les façades en pierres appareillées ou en moellons, ou en briques rouges vieillies de Pays, resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Les modénatures existantes traditionnelles en pierre et/ou en briques rouges vieillies de Pays seront conservées.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre. Lorsque les façades sont réalisées en briques rouges vieillies de Pays, les joints seront réalisés au mortier de chaux grasse.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes dans la gamme des tons pierres naturelles de Pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, ou recouverts de pierres naturelles de pays ou de briques rouges vieilles.

L'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise sur les éléments neufs ajoutés au bâti existant. Le bois reste également autorisé sur les constructions dont les façades ne sont pas en pierres ou moellons apparents, ou en briques rouges vieilles apparentes. Le bois sera peint suivant les teintes figurant dans la plaquette ou conservera une teinte bois naturel.

Dans tous les cas, les façades ou pignons donnant sur l'espace public des nouvelles constructions (hors extension de l'existant) seront composés d'éléments (soubassement, encadrement des ouvertures, corniche, etc.) en pierres de taille ou moellons ou briques rouges vieilles de Pays (les parements étant autorisés).

Sur les constructions nouvelles, la largeur des portes de garage (ou de leur groupement) ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade sur rue de la construction principale.

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

- Les ouvertures :

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

Sur les ouvertures nouvelles (y compris des constructions nouvelles) des baies principales, les volets seront à un ou deux battants ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions anciennes, les volets traditionnels existants (à deux battants ouvrant à la française) seront conservés lors de rénovation (ou remplacement) des menuiseries, au moins sur la façade côté rue. Sur les constructions existantes, les persiennes métalliques restent acceptées dès lors qu'elles existent au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé.

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

Les volets et les menuiseries utiliseront une teinte unique (hors porte d'entrée principale pouvant avoir une autre teinte) selon les couleurs de la plaquette de recommandations architecturales annexée au présent règlement. En cas de menuiserie claire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies dans la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales.

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

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à plus de 2 pentes seront tolérés sur des éléments de la construction. Des toits à 4 pentes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Pour les annexes accolées à une construction dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou à un mur de clôture constituant la limite séparative de propriété, une pente inférieure pourra être autorisée ainsi qu'une toiture à une seule pente et dans ce cas la hauteur maximale de ce bâtiment est limitée à 3,50 mètres.

Toutefois, les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations sera réalisée en tuile rectangulaire, dans la gamme de brun, ou en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle ; le zinc est également autorisé sur de petites surfaces ou sur des toits plats. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à fronton (pierre ou bois), à capucine (croupe) ou jacobine (à bâtière). Au moins sur la toiture des façades visibles depuis la rue, les châssis de toiture auront des dimensions modestes : 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant. Les châssis de toiture seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée. Côté rue, la pose de châssis de toiture superposés ou accolés est interdite.

Les lucarnes et les châssis de toiture seront soit alignés sur les ouvertures du rez-de-chaussée, soit alignés sur les trumeaux de la façade sauf impossibilité technique.

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

- Les garages, vérandas et abris de jardin :

Les vérandas, verrières de plus de 3 m<sup>2</sup>, piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin. Les garages et les vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux (sauf pour la couverture) et teinte. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

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

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

- Clôtures

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

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique, et est limitée à 2,20 mètres (sauf restauration et prolongement des clôtures existantes qui pourront conserver leur hauteur).

Les clôtures nouvelles donnant sur l'espace public seront constituées soit d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 1,60 mètre et 2,20 mètres, soit d'un muret de soubassement d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium), d'une barrière (en bois ou en PVC) ou d'un grillage rigide, qui dans le cas du muret de soubassement sera doublé d'une haie taillée composée d'essences de Pays. Le mur plein ou le muret de soubassement sera réalisé en pierres naturelles de Pays (ou aspect), en briques rouges vieilles et pierres naturelles de Pays (ou aspect), en briques rouges vieilles (ou aspect) ou en matériaux de même teinte que la construction principale ou à défaut de teinte proche des pierres naturelles de Pays.

Sur les limites séparatives, et sur une profondeur de 25 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse, la teinte béton gris est interdite), soit en lisses. Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublée ou non d'une haie vive. Dans tous les cas de figure (et au delà de la profondeur maximale de 40 mètres), elles seront à dominante végétale. Le panneau bois (ou en matériau composite) reste autorisé à l'arrière de la construction principale, ou encore à l'avant de celle-ci s'il n'est pas visible de la voie publique.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes analogues à celle des matériaux de couverture de la construction dès lors qu'elles sont placées en toiture.

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

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

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

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

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation (y compris la création de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâtiment existant) :

au moins une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places par logement dont au moins une place restera non imperméabilisée,  
au moins une place de stationnement d'un vélo par logement dans les immeubles d'habitat collectif,  
dans le cas d'une opération prévoyant la réalisation de plusieurs logements, il sera aménagé au moins une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil des visiteurs ;

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

au moins 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction,  
au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

- pour les hôtels, gîtes, chambre d'hôtes :

au moins 1 place par chambre.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Il n'est pas fixé de règle pour les nouveaux bâtiments agricoles strictement liés à l'activité agricole.

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

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

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

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Au moins 25% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement, emprise restant non imperméabilisée.

Dans le cas d'ensemble d'habitation de plus de 2 logements, il doit être aménagé 25 m<sup>2</sup> d'espace végétalisé, par logement.

Côté nord de la trame urbaine, le long de la zone agricole, une clôture à dominante végétale est à réaliser.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 6 places de stationnement. Sur les aires de stationnement hors voirie, au moins 25% de l'emprise resteront non imperméabilisés.

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

## **Section III -**

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

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

Non réglementé.

## **Section IV -**

### **OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

#### **Article UA 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales**

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

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des constructions voisines à usage d'habitation.

#### **Article UA 16 – En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

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

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Zone mixte déjà urbanisée et équipée. Elle se compose essentiellement de constructions réalisées depuis la seconde moitié du XXème siècle qui ne forment pas un front bâti continu et sont le plus souvent en retrait par rapport à l'alignement. Elle rassemble l'essentiel de l'habitat de type pavillonnaire ou groupé.

Elle englobe de l'habitat, des activités et des commerces. Cette zone correspond au reste du secteur aggloméré du bourg de Chevrières à l'exception de la pointe sud-est, vouée à recevoir des activités économiques (zone UE).

Il est délimité un secteur UBp, sur les terrains situés en limite ouest du périmètre aggloméré, correspondant à l'emprise occupée par les équipements publics de sports et de loisirs.

Il est délimité un secteur UBj, qui correspond au fond des terrains construits ou constructible de la zone UB, sur lequel il convient de préserver l'usage principal en jardins, plus particulièrement pour leur intérêt paysager et environnemental (espace de biodiversité et emprise faiblement imperméabilisée au regard des ruissellements traversant le secteur aggloméré du nord vers le sud).

Il est délimité un secteur UBr où s'applique les dispositions de l'article R.123-12 4° b) du code de l'urbanisme selon lequel est instituée une servitude visant à interdire les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 12 m<sup>2</sup>, pour une durée au plus de cinq ans à compter de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Ce secteur correspond au site d'activités en attente de reconversion se trouvant rue Antoine Bullo.

### *Rappel :*

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

## Section I -

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

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

Sont interdits :

Dans les secteurs UBj, UBp et UBr :

- Toutes constructions ou installations autres que celle autorisées sous conditions à l'article UB2.

Dans le reste de la zone :

- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol (sauf vide-sanitaire qui reste autorisé), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux, sauf si une étude réalisée par le porteur du projet atteste que le sous-sol peut être autorisé.
- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt.
- Les opérations d'ensembles et les lotissements à usage d'activités artisanales et industrielles.

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

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

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

#### **Dans le secteur UBj :**

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 50 m<sup>2</sup>.
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m<sup>2</sup> cumulés d'emprise au sol, ainsi qu'un terrain de tennis.
- Sur les emprises utilisées à un usage agricole au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, les installations légères (serres, tunnels, etc.) qui seraient nécessaires à l'activité agricole.

#### **Dans le secteur UBp :**

- Les constructions et les installations à usage de sports et de loisirs si elles correspondent à des équipements publics présentant un intérêt général.

Dans le secteur UBr :

- Les constructions nouvelles ou installations nouvelles dans la limite où leur emprise au sol ne dépasse pas 12 m<sup>2</sup>, ainsi que la réfection des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global suivant les dispositions de l'article R.123-12 4° b) du code de l'urbanisme.

Dans le reste de la zone :

- Les installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie ou d'explosion.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Par unité foncière, un abri de jardin sur une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 300 m de l'A1 et de la ligne de chemin de fer à grande vitesse – voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune -, situés dans une bande de 100 m de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) – voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ce secteur de nuisances acoustiques est représenté sur plan à l'annexe n°8.

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

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

- Pour recevoir une construction nouvelle (hors extension de l'existant), un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Les impasses dont la longueur est supérieure à 50 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès est recommandé sur la voie présentant le moins de risques.

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

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

#### **Eau potable :**

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

#### **Assainissement :**

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales devront être collectées et gérées sur l'unité foncière sauf en cas d'existence d'un réseau d'eaux pluviales.
- Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings etc...) sont conservées le plus longtemps possible en surface au moyen de noues, fossés, caniveaux, etc..., et devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau existant.
- En cas d'impossibilité avérée par une étude hydrogéologique, une limitation de débit des eaux pluviales par stockage ou autre, devra être mise en place afin de respecter les normes définies par le syndicat intercommunal.

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

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

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

Non réglementé.

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

- Les constructions nouvelles seront implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise de la voie qui dessert le terrain (sauf dans le cas d'un règlement de lotissement existant). Toutefois, entre deux constructions existantes en retrait de moins de 6 mètres, la construction nouvelle pourra s'implanter soit avec un retrait équivalent à celui de ces constructions voisines, soit avec un retrait moyen calculé par rapport à l'implantation de ces constructions voisines existantes.

- Pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement ou à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.

- Dans tous les cas et en dehors du secteur UBr sous réserve de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, aucune construction nouvelle à usage d'habitation ou transformation de construction existante en habitation ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique principale qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules. L'extension d'une construction existante à usage d'habitation reste autorisée au-delà de cette bande de 30 mètres dans la mesure où il n'y a pas création d'un logement supplémentaire.

- Les nouvelles constructions annexes isolées par rapport à la construction principale seront situées à l'arrière de la construction principale, ou en cas d'impossibilité, resteront non visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain.

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

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

- Les constructions doivent s'implanter soit sur une des limites séparatives en respectant une distance d'au moins 3 mètres de l'autre limite, soit avec un retrait minimal de 3 mètres de ces limites. Sur un terrain ayant moins de 10 mètres de largeur à l'endroit où s'implante la construction, il sera possible d'implanter le bâtiment de limite à limite.

- L'annexe isolée pourra s'implanter en limites séparatives, plus particulièrement en venant s'adosser sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine. Dans ce cas et si elle est implantée parallèlement à la limite séparative, la hauteur de l'annexe réalisée est limitée à 3,50 mètres et elle devra comporter un toit à une seule pente.

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

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

Les constructions non contiguës entre elles ayant une emprise au sol de plus de 40 m<sup>2</sup> seront distantes d'au moins 6 mètres ; cette distance minimale sera nécessairement respectée quelle que soit l'emprise au sol dès lors qu'il s'agit de constructions à usage d'habitation.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à usage agricole.

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

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

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain. Elle peut être portée à 60% de la surface du terrain pour les constructions à usage d'activité agricole, artisanale, commerciale, de services, ainsi que dans le secteur UBr sous réserve de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ni dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

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

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

- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation, de commerces, services ou bureaux est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et à 10,50 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.

- La hauteur des équipements publics ou installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, ainsi que des constructions et installations à usage agricole, est limitée à 12 mètres au faîtage.

- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage, réduite à 3,50 mètres au faîtage pour une annexe implantée sur une limite séparative et parallèlement à celle-ci.

- En aucun cas la hauteur des autres constructions mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au faîtage du toit.

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

### **Article UB 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain : le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas dépasser de 0,60 m la cote du terrain naturel à l'endroit de la construction.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

- Les bâtiments d'activités :

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

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

Les menuiseries peintes auront une couleur proche ou identique avec celle des bardages ou matériaux utilisés sur la façade, ainsi que suivant les teintes de la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales.

#### POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Lorsque les façades sont faites de pierres, les joints doivent être de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre. Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique rouge vieillie de pays sera utilisée.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte ton pierre de Pays.

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

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

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

- Les ouvertures :

Sur les constructions nouvelles, les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques.

Les volets (hors ferronnerie) et les menuiseries utiliseront une teinte unique (hors porte d'entrée principale pouvant avoir une autre teinte) suivant la gamme proposée dans la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales du Pays du Compiègnais. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies ci-dessus.

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

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée.

Des toits à plus de 2 pentes ou de forme arrondie seront tolérés sur des éléments de la construction. Des toits à 4 pentes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi que sur les annexes implantées en limites séparatives (elles pourront également avoir un toit à une seule pente). Toutefois, les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations sera réalisée en tuile rectangulaire, dans la gamme de brun, ou en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée. La toiture végétalisée est autorisée.

Les châssis de toiture seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Les conduits de cheminée seront maçonnés ou inclus à l'intérieur de la construction (pas de tubage en inox ou métallique visible de l'extérieur).

- Les vérandas et abris de jardin :

Les vérandas, verrières de plus de 3 m<sup>2</sup>, piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

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

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

- Clôtures

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

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique, et est limitée à 2,20 mètres (sauf restauration et prolongement des clôtures existantes qui pourront conserver leur hauteur).

Les clôtures nouvelles donnant sur l'espace public seront constituées d'un muret de soubassement d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1,20 mètre surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium), d'une barrière (en bois ou en PVC) ou d'un grillage rigide, qui sera ou non doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays. Le muret de soubassement sera réalisé en pierres naturelles de Pays (ou aspect), en briques rouges vieilles et pierres naturelles de Pays (ou aspect), en briques rouges vieilles (ou aspect) ou en matériaux de même teinte que la construction principale ou à défaut de teinte proche des pierres naturelles de Pays.

Sur les limites séparatives, et sur une profondeur de 25 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse, la teinte béton gris est interdite), soit en lisses.

Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins, doublé d'une haie vive. Les murs pleins, réalisés en pierres, en briques rouges vieilles, ou en matériaux enduits, de même teinte que la construction principale ou à défaut de teinte proche des pierres naturelles de la région, sont autorisés sur une distance maximale de 8 mètres comptés depuis la façade arrière de la construction principale. Dans tous les cas de figure (et au delà de la profondeur maximale de 40 mètres), elles sont à dominante végétale.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes analogues à celle des matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture.

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

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

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

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

- pour les constructions à usage d'habitation (y compris la création de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâtiment existant) :

au moins une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places par logement dont au moins une place restera non imperméabilisée,  
au moins une place de stationnement d'un vélo par logement dans les immeubles d'habitat collectif,  
dans le cas d'opérations d'ensemble, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs ;

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

au moins 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction,  
au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

- pour les constructions à usage de commerces :

au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente ;

- pour les hôtels, gîtes, chambre d'hôtes et restaurant :

au moins 1 place par chambre,  
au moins 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

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

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

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

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Il sera notamment planté au moins un arbre par tranche de 200 m<sup>2</sup> libre de construction.

Au moins 35% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulations, emprise restant non imperméabilisée.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 6 places de stationnement. Sur les aires de stationnement hors voirie, au moins 25% de l'emprise resteront non imperméabilisés.

Côté nord de la trame urbaine, le long de la zone agricole, une clôture à dominante végétale est à réaliser.

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

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

## **Section III -**

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

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

Non réglementé.

## **Section IV -**

### **OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

#### **Article UB 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales**

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

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des constructions voisines à usage d'habitation.

#### **Article UB 16 – En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

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

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Zone urbaine équipée, réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle, artisanale, commerciale, de services ou de bureaux, ainsi que des équipements.

Elle correspond au site d'activités économiques existant au sud de la rue de la Gare et au site de la sucrerie au nord du territoire communal.

### Section I -

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

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

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

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

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

- Les installations classées ou non à usage d'activité, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en oeuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit reliées par un élément d'architecture formant un lien bâti entre l'installation ou la construction à usage d'activité et la construction destinée au logement, soit incluses dans le volume de ce bâtiment d'activité.
- Les dépôts de matériaux liées aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.

- 
- Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.
  - Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) – voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ce secteur de nuisances acoustiques est représenté sur plan à l'annexe n°8.

---

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

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

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

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

#### **Eau potable :**

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

#### **Assainissement :**

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales seront collectées et gérées sur la parcelle ou sur l'emprise de la zone aménagée (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) avant rejet. Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire. Les eaux pluviales des nouvelles constructions seront gérées dans l'emprise de l'opération.
- En complément, toute installation d'activité comprendra un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels et toute disposition utile sera prise pour que ces derniers ne soient pas à l'origine d'une pollution des eaux.

#### **Autres réseaux :**

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

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

Non réglementé.

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

- Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique. L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, reste admise avec un retrait identique à l'existant.

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

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

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront implantées avec un retrait au moins égal à 6 mètres des limites séparatives.
- Cette marge minimale peut être réduite à 3 mètres pour les constructions autorisées inférieures à 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Lorsqu'un bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation.
- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges, des rivières, rus ou fossés de drainage.

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

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

Non réglementé.

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

L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 60% de la surface totale du terrain.

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

- La hauteur des constructions et installations est limitée à 10 mètres au faîtage, hauteur mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel. Sur le site de la sucrerie, la hauteur maximale autorisée pourra être portée à 15 mètres au faîtage. Ces hauteurs pourront être dépassées par la végétation qui serait réalisée sur une toiture végétalisée.
- En cas d'extension d'un bâtiment, la hauteur maximale autorisée est celle du bâtiment agrandi.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

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

#### **Article UE 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnais, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise, annexée au présent document et consultable en mairie.

- Les façades :

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

- Les façades seront réalisées en bardages peints d'au plus deux teintes, en bois de teinte foncée s'il est naturel, en matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.), en briques rouges vieilles et en pierres, ou encore en murs rideaux d'éléments verriers dont les façades à dominante de vitrage. Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte ton pierre de pays rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux. Les façades végétalisées sont également autorisées.

- Les menuiseries peintes auront une teinte proche ou similaire à celle des parties pleines des façades ou se référeront à la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales.

- La toiture :

- Les matériaux autorisés en couverture de toiture sont : la tuile, l'ardoise, le bardage prélaqué, le bardeau d'asphalte (ou shingle), ainsi que la toiture végétalisée.

- Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) en dehors des éléments translucides permettant une luminosité naturelle à l'intérieur de la construction, ou des installations valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie.

- Les installations diverses en toiture dépassant de l'acrotère sont interdites.

- Les annexes :

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront non visibles ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant composé d'essences de pays.

- Clôtures

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit.

- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,20 mètres (sauf réglementation spécifique).

- Les clôtures seront composées d'un simple grillage de teinte sombre reposant ou non sur un muret de soubassement et doublé d'une haie végétale constituée d'essences courantes et variées de pays. La hauteur du muret du soubassement est limitée à 1,20 mètre ; il sera réalisé en matériaux enduits de teinte ton pierre ou en pierres de pays.

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

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

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

- pour les établissements industriels et artisanaux :

- . au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction ;

- pour les constructions à usage de bureaux et de services :
  - . au moins 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction,
  - . au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour les constructions à usage de commerces :
  - . au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- pour les hôtels et les restaurants :
  - . au moins 1 place par chambre,
  - . au moins 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant ;
- pour les logements de fonction :
  - . au moins 2 places de stationnement par logement.

Au moins une place de stationnement sur deux nouvellement réalisées restera non imperméabilisée.

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

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

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations. Au moins 20% de l'emprise du terrain aménagé sera ainsi traité, emprise restant non imperméabilisée, notamment le long des voies et espaces publics, restant libre de construction, de circulation et de stationnement.
- Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences locales.
- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, avec au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

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

## **Section III -**

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

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

Non réglementé.

---

**Section IV -****OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article UE 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales**

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

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

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

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

# **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A URBANISER**

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

Zone mixte (habitat, activités, équipements) destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune.

Elle correspond aux secteurs d'extension figurant dans le schéma d'aménagement illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il est délimité un secteur 1AUh destiné à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels, ainsi qu'aux équipements et espaces publics. Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opération(s) d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec les quartiers existants, respectant les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) figurant en pièce n°3 du dossier PLU. Le secteur 1AUh correspond à la plus grande des poches encore libres de construction au nord de la rue de Compiègne, dans l'enveloppe urbaine déjà constituée.

Il est délimité un secteur 1AUI destiné à recevoir des équipements sportifs et installations sportives et de loisirs, en continuité du secteur UBp (rue Parmentier). Cette urbanisation sera réalisée en respectant les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) figurant en pièce n°3 du dossier PLU.

Il est délimité un secteur 1AUe destiné à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services, situé en continuité de la zone UE du site de la Sucrierie. Cette urbanisation sera réalisée en respectant les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) figurant en pièce n°3 du dossier PLU.

*Rappel :*

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

### Section I -

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

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

Sont interdits :

- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- Les parcs d'attraction.

- Les habitations légères de loisirs.
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.
- Les caravanes isolées hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.

En outre, dans les secteurs 1AUI et 1AUe, sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation, autres que celles admises sous conditions à l'article AU2.

### **Article 1AU 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

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

Dans les secteurs 1AUI et 1AUe :

- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements ou des équipements publics autorisés. Elles seront soit reliées par un élément d'architecture formant un lien bâti entre l'installation ou la construction à usage d'activité ou d'équipement public et la construction destinée au logement, soit incluses dans le volume de ce bâtiment d'activité ou d'équipement public. L'urbanisation de chacun de ces deux secteurs est nécessairement soumise à une opération devant respecter les orientations d'aménagement et de programmation fixée par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Dans le secteur 1AUh :

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

Dans l'ensemble de la zone :

- Les équipements publics et installations publiques présentant un intérêt général à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et ne compromettent pas le développement équilibré de la commune.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés et nécessaires à une opération d'aménagement.

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

### **Article 1AU 3 - Accès et voirie**

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Les impasses dont la longueur est supérieure à 30 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 4 mètres.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

### **Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable :**

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

#### **Assainissement :**

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

Dans le secteur 1AUe, à défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les rejets d'eaux pluviales ou souterraines seront collectées et traitées sur le terrain ou sur l'emprise de la zone aménagée. En cas d'impossibilité avérée par une étude hydrogéologique, une limitation de débit des eaux pluviales par stockage ou autre, devra être mise en place afin de respecter les normes définies par le syndicat intercommunal. Les voiries nouvelles seront dotées de dispositifs de traitement (déshuileur, décanteur, bassin sans infiltration dans le sol, etc.), à la charge de l'aménageur, avant rejet. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings etc...) sont conservées le plus longtemps possible en surface au moyen de noues, fossés, caniveaux, etc..., et devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau quand il existe.

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

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

### **Article 1AU 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

**Article 1AU 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

- Toute construction non implantée à l'alignement sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement sur la voie publique (ou susceptible de le devenir) qui dessert le terrain. Dans le secteur 1AUe, les constructions principales seront implantées avec un recul d'au moins 10 mètres de la voie publique (ou susceptible de le devenir) qui dessert le secteur.

- Les annexes isolées à une construction à usage d'habitation seront nécessairement implantées à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie qui la dessert.

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

**Article 1AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Dans les secteurs 1AUh et 1AUI :

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

- En cas de retrait par rapport à l'alignement sur la voie, les constructions principales seront implantées à au moins 3 mètres d'une des limites séparatives. En cas d'implantation sur une des limites séparatives, le retrait de l'autre limite sera d'au moins 3 mètres.

- Dans le cas de la réalisation d'une opération d'ensemble, d'autres dispositions pourront être prévues.

Dans le secteur 1AUe :

- Les constructions seront implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres des limites séparatives.

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

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

Non réglementé.

**Article 1AU 9 - Emprise au sol**

- Dans le secteur 1AUh, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain.

- Dans le secteur 1AUe, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface totale du terrain.

- Dans le secteur 1AUI, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

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

### **Article 1AU 10 - Hauteur des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la voie qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation, de commerces, services ou bureaux est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et à 10,50 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage, réduite et à 3,50 mètres au faîtage si pour une annexe implantée en limites séparatives.
- En aucun cas la hauteur des autres constructions mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au faîtage du toit, portée à 12 mètres dans les secteurs 1AUe et 1AUI.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

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

### **Article 1AU 11 - Aspect extérieur**

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

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnais, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise, annexée au présent document et consultable en mairie.

#### **DANS LES SECTEURS 1AUI et 1AUe :**

- Les façades seront réalisées en bardages peints d'au plus deux teintes, en bois peints ou de teinte foncée s'il est naturel, en matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.), en briques rouges vieilles et en pierres, ou encore en murs rideaux d'éléments verriers dont les façades à dominante de vitrage. Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte ton pierre de pays rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux. Les façades végétalisées sont également autorisées.
- Les menuiseries peintes ou teintées auront une teinte proche ou similaire à celle des parties pleines des façades.
- Les matériaux autorisés en couverture de toiture sont : la tuile, l'ardoise, le bardage prélaqué, le bardeau d'asphalte (ou shingle), le zinc, ainsi que la toiture végétalisée.
- La pente des toitures sera de 10° au minimum. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) en dehors des éléments translucides permettant une luminosité naturelle à l'intérieur de la construction, ou des installations valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie.
- Les installations diverses en toiture dépassant de l'acrotère sont interdites.

- Les clôtures seront composées d'un simple grillage de teinte sombre reposant ou non sur un muret de soubassement et doublé d'une haie végétale constituée d'essences courantes et variées de pays. La hauteur du muret du soubassement est limitée à 1,20 mètre ; il sera réalisé en matériaux enduits de teinte ton pierre ou en pierres de pays.

#### DANS LE RESTE DE LA ZONE :

- Les façades (mur gouttereau et pignons) :

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

Les sous-sols apparents limités à 0,60 mètre de hauteur doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions. Les accès au garage en sous-sol sur la façade côté rue sont interdits.

Les murs de façades doivent être exécutés en pierre appareillée, en briques rouges vieilles, en bois, ou en maçonnerie enduite lisse, grattée ou talochée de teinte ton pierre naturelle de Pays.

- Les ouvertures :

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

Les volets et les menuiseries (hors porte d'entrée et hors ferronnerie) utiliseront une teinte unique. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte. Les teintes autorisées sont celles de la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales

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

- La toiture :

Les toitures principales des constructions auront des pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les équipements ou installations publiques qui pourront avoir une pente de toiture de 12° minimum. Une partie du toit peut être en toiture-terrasse, en particulier lorsque la construction favorise le recours aux énergies renouvelables ; le toit terrasse est également admis en cas de toiture végétalisée.

Pour les annexes accolées à une construction ou à un mur de clôture, une pente inférieure et un toit à une seule pente pourront être autorisés.

La couverture des constructions aura une teinte unique hors installation ou aménagement spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables, devant cependant avoir des teintes proches avec le reste de la toiture, et hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité naturelle à l'intérieur du bâtiment. L'utilisation de matériaux de récupération est interdite pour réaliser les couvertures qui auront une teinte dans la gamme de brun ou noire. Les tuiles auront une forme rectangulaire.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine, à bâtière ou passantes, et seront alignées sur les ouvertures du rez-de-chaussée. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

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

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

Les vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine (hors couverture) : matériaux et teinte.

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

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

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre sur les voies et emprises publiques, et à 2,20 mètres sur les limites séparatives.

Pour la façade donnant sur la voie publique, elles seront composées :

- . d'une barrière ou lisse, grillage rigide ou barreaudage simple et fin, reposant sur un soubassement de 0,60 m à 1,20 mètre de hauteur maximale, réalisé en pierres ou moellons (ou aspect), en briques rouges vieilles (ou aspect) ou en matériaux enduits de teinte ton pierre de pays (la plaque de béton est interdite)

- . d'un simple grillage sombre posé sur des poteaux de même teinte à profilés fins, doublé d'une haie taillée.

Sur les limites séparatives, elles pourront être comme sur rue. En cas de soubassement, est également autorisée une plaque de béton armé entre poteaux, teintée dans la masse, la plaque de béton brut de teinte grise est interdite. Le panneau bois (ou en matériau composite) reste autorisé à l'arrière de la construction principale.

- Dispositions diverses

Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne à la circulation et seront intégrés, ainsi que les boîtes aux lettres, au mur de clôture ou à la façade de la construction.

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

### **Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules**

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

- au minimum 2 places par logement, et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à partir de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction, dont au moins une place restera non imperméabilisée,

- dans le cas d'une opération d'ensemble, il sera aménagé une place banalisée supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil des visiteurs, pouvant être réalisée sur l'espace commun, au moins une place de stationnement d'un vélo par logement pour les immeubles d'habitat collectif ;

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

- au moins 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction avec au moins une place aménagée restant non imperméabilisée par tranche de 3 places réalisées, au moins une place de stationnement d'un vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

- en outre, dans le secteur 1AUe :

au moins une place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au moins une place restant non imperméabilisée par tranche de 3 places réalisées.

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

### **Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales.

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

Sur les terrains voués aux habitations, au moins 30% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulations, surface non imperméabilisée.

Dans le secteur 1AUe, au moins 20% de l'emprise totale aménagée restera traitée en surface perméable.

Côté nord de la trame urbaine du bourg, le long de la zone agricole, une clôture à dominante végétale est à réaliser.

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

## **Section III -**

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

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

Non réglementé.

---

**Section IV -****OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article 1AU 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales**

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés sur la toiture des constructions, auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture, et seront installés au nu de la couverture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des constructions voisines à usage d'habitation. Ils seront installés dans un caisson insonorisé ou prévoiront une isolation phonique suffisante.

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

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

# **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE**

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

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

Elle correspond à l'ensemble des terrains à usage agricole situés en dehors des secteurs agglomérés et des terrains classés en zone naturelle en raison des sensibilités environnementales qui les concernent. Il s'agit essentiellement de la zone nord dite "La Plaine" en légère déclivité vers le village et aujourd'hui cultivée, au nord de la RD13, ainsi que des espaces cultivés au sud de la voie ferrée aux lieux-dits « Le Bois Petrons ». Elle englobe également les corps de ferme et/ou bâtiment agricole en activité au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, situés en dehors du périmètre aggloméré de la commune.

***RAPPEL : Le territoire communal est soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations (PPRN) qui est annexé (pièce n°6) au dossier PLU. Ce document constitue une servitude d'utilité publique dont les dispositions s'ajoutent à celles fixées au règlement du PLU, en particulier sur les conditions d'usage des sols et de constructibilité (notamment sur le secteur Ai délimité au document graphique du PLU).***

### Section I -

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

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

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

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

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

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles relevant ou non du régime des installations classées, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à leur diversification.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes qui en sont le complément normal, à condition que ces constructions à usage d'habitation soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition que ces constructions à usage d'habitation et leurs annexes soient implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.
- Suivant les dispositions de l'article L.151-11 2° (ancien article R.123-12 2°) du code de l'urbanisme, les constructions existantes, repérées sur les plans d'occupation des sols, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Ce changement de destination est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).

---

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'elles soient convenablement insérés au site.

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

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 300 m de l'A1 et de la ligne de chemin de fer à grande vitesse – voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune -, situés dans une bande de 100 m de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) – voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ce secteur de nuisances acoustiques est représenté sur plan à l'annexe n°8.

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

### **Article A 3 - Accès et voirie**

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

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

#### **Eau potable :**

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

#### **Assainissement :**

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

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

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

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

Non réglementé.

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

- Les nouvelles constructions, autres que celles strictement liées à l'activité agricole, devront être implantées avec un retrait d'au moins **100 mètres** par rapport à l'axe de l'autoroute et de la ligne ferroviaire à grande vitesse, d'au moins **10 mètres** par rapport à l'emprise des autres voies et emprises publiques quand l'accès à la construction se fait directement depuis cette voie. En cas d'aménagement, de réparation ou d'extension d'une construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pourra se faire en continuité du bâtiment existant au droit de la façade.

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

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

- Les constructions situées en dehors des corps de ferme doivent être implantées avec une marge minimale de 6 m par rapport aux limites séparatives pour l'entretien des bâtiments et son insertion au site par un traitement paysager. Les constructions venant en continuité des bâtiments existants, le tout formant corps de ferme, seront implantées à au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives sauf lorsqu'il s'agit d'extension d'un bâtiment existant où le retrait actuel pourra être respecté.
- Les constructions nouvelles supérieures à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol doivent être implantées avec un retrait d'au moins 30 mètres par rapport aux espaces boisés classés.
- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges, des rivières, rus ou fossés de drainage.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

- La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage (hors bâtiment d'élevage) est limitée à 5 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments existants dépassant cette hauteur.
- Pour les nouveaux bâtiments ou installations autorisés dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole, la hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres au faîtage dans la mesure où ils sont implantés à proximité des bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant corps de ferme (y compris pour les nouvelles exploitations).
- Un dépassement des hauteurs autorisées peut être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités.

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

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnais, annexée au présent document.

Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : ton bois, gamme de brun, de vert ou de gris, ainsi que teinte beige (ton pierre) dans la mesure où la construction est contiguë à la zone urbaine ou à urbaniser. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

- Les façades :

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

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre naturelle de pays) ou recouverts d'un bardage bois ou métallique. Sur les façades nouvelles qui seraient faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Sur les façades nouvelles qui seraient faites en briques rouges vieillies, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable.

Les façades des bâtiments agricoles seront réalisées en utilisant au plus deux teintes. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit. Les menuiseries seront peintes suivant la gamme de brun, de vert foncé et de gris, de teinte beige (ton pierre naturelle de pays), de blanc ou seront en bois naturel.

- La toiture :

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

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

- Clôtures (hors clôtures agricoles)

Les murs de clôture existants en pierres ou en briques rouges vieillies seront conservés et pourront être prolongés à l'identique. Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. Les essences de pays seront utilisées. Un grillage rigide de teinte sombre est autorisé autour des terrains construits, ainsi que les lisses en bois installées sur des poteaux en bois.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont admises dans la limite d'une plaque teintée dans la masse et de 0,60 m de hauteur maximale.

- Dispositions diverses

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

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

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

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

- au moins 2 places de stationnement par logement.

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

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

Les constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> implantées aux champs devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront accompagnées de haies ou de bouquet d'arbres.

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

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

## **Section III -**

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

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

Non réglementé.

## **Section IV -**

### **OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

#### **Article A 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales**

Pour les constructions nouvelles, les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture.

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

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

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

# **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE**

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

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement, ainsi qu'en raison des risques naturels d'inondation. Elle prend en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (zone humide, secteur soumis à des risques naturels).

La zone naturelle comprend 5 secteurs :

- Le **secteur Na** qui correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sur des terrains déjà bâtis où les constructions peuvent évoluer vers une affectation à des fins touristiques et de loisirs (y compris la construction nouvelle). Le secteur Na concerne l'écart du Quesnoy (domaine du château).
- Le **secteur Nb** qui correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sur des terrains déjà bâtis où les constructions peuvent évoluer vers une affectation à des fins touristiques et de loisirs ainsi que vers une affectation à des fins d'équipement d'intérêt général (y compris la construction nouvelle). Le secteur Nb concerne l'écart du domaine du château situé au lieu-dit « Le Marais ».
- Le **secteur Nhu** qui englobe les terrains identifiés comme zone humide avérée suivant les dispositions du SAGE Oise-Aronde.
- Le **secteur Nj** qui correspond au terrain qui accueille les jardins familiaux.
- Le **secteur Ni** qui correspond aux terrains en mesure de recevoir des installations de faible importance liées aux activités de loisirs et de tourisme autour de plans d'eau existants situés aux lieux dits « Les Petrons », « La Plaine du Marais » et « Le Marais du Bout d'Amont ».

**RAPPEL : Le territoire communal est soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations (PPRN) qui est annexé (pièce n°6) au dossier PLU. Ce document constitue une servitude d'utilité publique dont les dispositions s'ajoutent à celles fixées au règlement du PLU, en particulier sur les conditions d'usage des sols et de constructibilité.**

### Section I -

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

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

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

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

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

Uniquement, dans le secteur Nhu :

- Les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides suivant les prescriptions du SAGE de l'Oise Aronde.

Uniquement, dans le secteur Nj :

- Par unité foncière (unité de jardin familial), un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 9 m<sup>2</sup>.

Uniquement, dans le secteur NI :

- La réalisation de nouvelles installations et les aménagements nécessaires aux activités touristiques et de loisirs de plein air, dans la mesure où l'emprise au sol de chaque installation aménagée est limitée à 35 m<sup>2</sup>, qu'elle présente un caractère démontable (pas de fondation) et qu'elle soit implantée de manière à ne pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

Uniquement, dans le secteur Na :

- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir un usage à vocation touristique et de loisirs.
- La construction nouvelle liée et nécessaire à l'activité touristique et de loisirs, dans la mesure où cela ne crée pas de gêne pour le voisinage habité et de nuisances sur l'environnement naturel, sur la base d'une étude d'incidences qui pourrait être demandée par l'autorité compétente au porteur du projet.

Uniquement, dans le secteur Nb :

- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir un usage à vocation touristique et de loisirs ou encore un usage d'équipement d'enseignement présentant un intérêt général.
- La construction nouvelle liée et nécessaire à l'activité touristique et de loisirs ou à l'enseignement présentant un intérêt général, dans la mesure où cela ne crée pas de gêne pour le voisinage habité et de nuisances sur l'environnement naturel, sur la base d'une étude d'incidences qui pourrait être demandée par l'autorité compétente au porteur du projet.

Dans le reste de la zone :

- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol des constructions existantes, si elles conservent la même destination.
- La construction d'annexes aux habitations dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les installations forestières lorsqu'elles sont nécessaires à la gestion du domaine forestier (exploitation de la filière bois).
- L'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, en les limitant à un par unité foncière.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration,

---

forage d'eau potable, etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 300 m de l'A1 et de la ligne de chemin de fer à grande vitesse – voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune -, situés dans une bande de 100 m de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) – voie classée de type 2 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ce secteur de nuisances acoustiques est représenté sur plan à l'annexe n°8.

## **Section II -**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

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

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi que pour les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation du domaine ferroviaire et du domaine autoroutier, il n'est pas fixé de règles.

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

##### **Eau potable :**

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

##### **Assainissement :**

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

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

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

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

Non réglementé.

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

- Les nouvelles constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront être implantées avec un retrait d'au moins **100 mètres** par rapport à l'axe de l'autoroute et de la ligne ferroviaire à grande vitesse, d'au moins **10 mètres** par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques quand l'accès à la construction se fait directement depuis la voie publique.

- L'extension dans la continuité ou en retrait des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU est autorisée.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.), ainsi que pour les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation du domaine ferroviaire et du domaine autoroutier, l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

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

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de construction existante qui pourra se faire en continuité du bâtiment existant. Le retrait est réduit à au moins 3 mètres des limites séparatives, pour un garage pour véhicules, pour un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage, pour un abri pour animaux, tels qu'ils sont autorisés à l'article 2.

- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges, des rivières, rus ou fossés de drainage.

- Les constructions nouvelles (hors extension de l'existant) supérieures à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ainsi que toute construction nouvelle accueillant des occupants doivent être implantées avec un retrait d'au moins 30 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.), ainsi que pour les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation du domaine ferroviaire et du domaine autoroutier, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

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

Non réglementé.

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

Dans les secteurs Na et Nb, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 30% de la surface totale du terrain.

Dans le secteur NI, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 15% de la surface totale du terrain.

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

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.), ni aux constructions et aux installations nécessaires à l'exploitation du domaine ferroviaire et du domaine autoroutier.

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

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. En particulier, les nouvelles constructions autorisées, devront s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnais, annexée au présent règlement.

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

- Les façades :

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

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

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

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes.

Les bardages en tôle non peints sont interdits.

Les installations et équipements autorisés dans les milieux naturels ainsi que les abris pour animaux et les équipements liés et nécessaires à l'activité de jardinage, seront réalisés en bois dominant de teinte naturelle foncée ou de teinte suivant la gamme de brun, de vert ou de gris.

- Toiture

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

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

- Clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières)

Les séparations de propriété doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale composées d'essences de pays, courantes et variées. Les plaques de béton armé entre poteaux sont admises dans la limite d'une plaque teintée dans la masse et de 0,60 m de hauteur maximale.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, sauf réglementation spécifique.

Pour les habitations existantes, les clôtures seront composées d'un grillage sur supports métalliques à profilés fins doublé d'une haie vive composées d'essences courantes et variées, ce grillage pourra également reposer sur un soubassement de 0,80 mètre de hauteur maximum, ainsi que de lisses en bois installées sur des poteaux en bois. Les murs anciens en briques rouges et/ou pierres naturelles seront conservés et restaurés ; ils pourront être prolongés en cas de besoin pour clore un terrain.

Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux. L'accès pour l'entretien des cours d'eau sera maintenu.

- Dispositions diverses

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

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

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

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

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

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

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

Tout projet de construction doit être accompagné d'un projet d'aménagement de l'ensemble de la propriété, faisant apparaître clairement les arbres abattus et le traitement des zones replantées. Les constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol implantées dans le milieu naturel devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront accompagnées de haies ou de bouquet d'arbres.

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

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

### **Section III -**

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

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

Non réglementé.

### **Section IV -**

#### **OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

### **Article N 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales**

Pour les constructions nouvelles, les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques), dès lors qu'ils sont installés en toiture, auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture.

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

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

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

# **ANNEXES**

# **DOCUMENTAIRES**

---

# GLOSSAIRE

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

## AFFOUILLEMENT DE SOL

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

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

## ALIGNEMENT

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

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

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

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

## ANNEXE

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

## BAIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Exemple :

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

$1\ 000 \times 0,50 = 500\ \text{m}^2$  de plancher hors-oeuvre nette.

### COMBLE

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

### DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

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

### DEPOT DE MATERIAUX

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

### DEROGATION

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

### DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

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

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

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

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

## EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

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

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

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

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

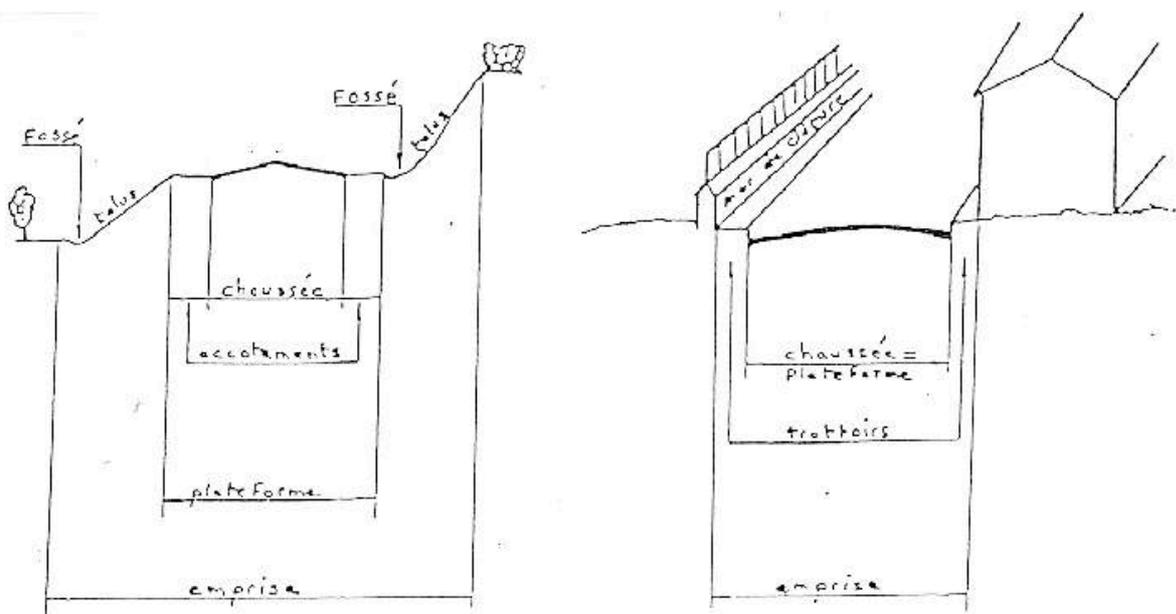
Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de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

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

## EMPRISE AU SOL

Projection du bâtiment sur le sol.

## EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE



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

### ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

(se reporter à l'Article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du Code de l'urbanisme).

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

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

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

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

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

### EXHAUSSEMENT DE SOL

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

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

### IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

### INSTALLATIONS CLASSEES

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

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

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

### LARGEUR D'UN TERRAIN

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

### LOTISSEMENT

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

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

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

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

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

### OPERATION GROUPEE

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

### PLACE DE STATIONNEMENT

Les dispositions fixées à l'article 12 de chacune des zones du présent règlement considèrent qu'une place de stationnement occupe au minimum 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur le terrain faisant l'objet d'un aménagement, compte des espaces de circulation et de dégagement nécessaires.

### SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

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

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

## SURFACE DE PLANCHER

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

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

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

## UNITE FONCIERE

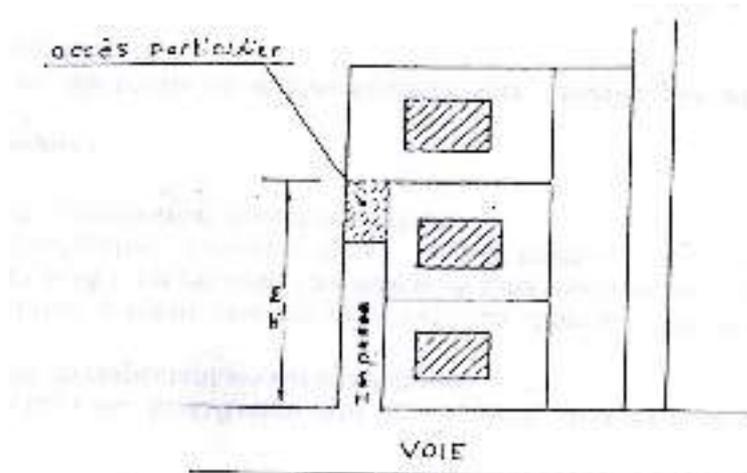
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

## VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC

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

## VOIE EN IMPASSE

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



## VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

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

## ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

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

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

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

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

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

## ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERÉ (ZAD)

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

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

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

---

## EXTRAITS DU CODE CIVIL

### ARTICLE 646

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

### ARTICLE 647

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

### ARTICLE 648

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

### ARTICLE 663

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

### ARTICLE 675

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

### ARTICLE 676

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

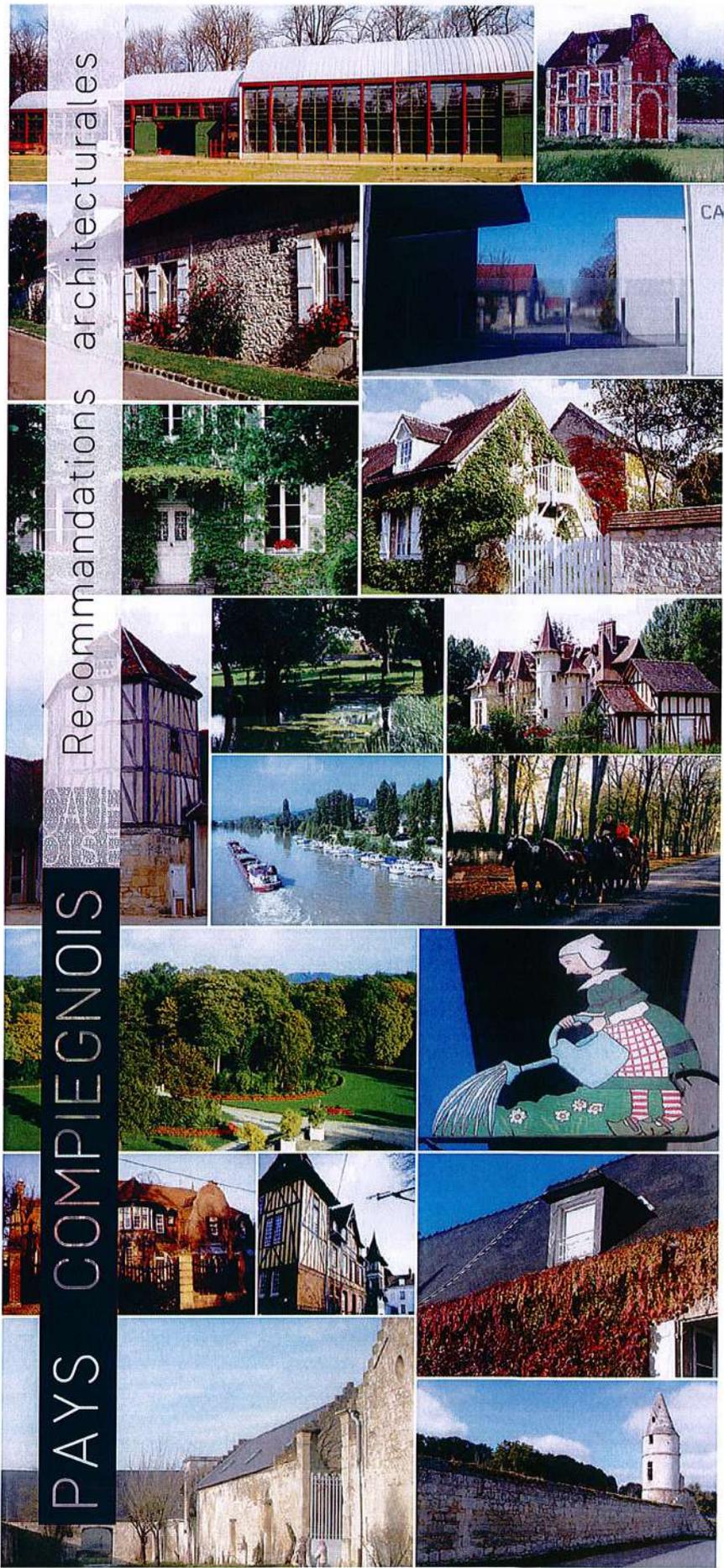
On ne peut avoir de vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin s'il n'y a dix neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la 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.



Recommandations architecturales

PAYS COMPIÉGNOIS

Notre région possède un patrimoine architectural unique en France. La beauté et l'harmonie de nos paysages résultent du travail de très nombreuses générations. Vous qui possédez une maison que vous souhaitez rénover ou qui avez un projet de construction, cette plaquette vous guidera et vous aidera dans vos démarches.

Ensemble, avec les artisans, vous trouverez des conseils pratiques et esthétiques afin de conserver le charme naturel de notre cadre de vie.

Vous êtes attachés à notre région et vous avez choisi d'y vivre. Aussi, je vous recommande la lecture de ce document afin de réussir votre projet. Source d'inspiration et de conseils pratiques, « Le Pays Compiégnois : Recommandations architecturales » vous assure le meilleur des avis pour une construction ou une rénovation résistantes, en harmonie avec les paysages que vous affectionnez.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Jean-Lucien GUENOUN  
Architecte des Bâtiments de France



Le coteau d'Armancourt

NATURELS



Le mont Ganelon depuis les hauts de Jaux



La route de Montmartin

PAYSAGES



Le village de Le Meux



Hautefontaine

TYPES DE



L'école de Jonquières



Vallée de l'Aisne

LES GRANDS



Plateau soissonnais

Le Pays Compiégnois s'étend sur le territoire des communes des forêts de Compiègne, de Laigue au confluent de l'Aisne et l'Oise, de la vallée de l'Aisne, des plateaux du Soissonnais, des bords de l'Oise, de la plaine agricole d'Estrées et de la basse vallée de l'Automne. Le territoire se situe à la jonction de la plaine crayeuse de Picardie au nord et du plateau de calcaire grossier au sud ; un espace de transition comprend collines et coteaux sur la rive droite de l'Oise comme le mont Ganelon à Clairoux au pied de l'Aronde.

Les paysages naturels sont variés :

- plateaux de grandes cultures aux paysages ouverts parsemés de boisements et de belles granges de pierre ou de brique comme à Grandfresnoy et Francières,
- prairies plus particulièrement le long de la vallée de l'Automne, du vallon de Venette,
- paysages de bordures de rivière et de coteaux à proximité de l'Oise comme à Choisy-au-Bac ou Jaux,
- enfin, massifs forestiers de hêtres, de mélèzes, de chênes, et des étangs (Saint-Pierre, Sainte-Périne) accompagnés d'un patrimoine apparenté à l'architecture anglo-normande comme à Vieux-Moulin dans la petite vallée du ru de Berne, ancien village de bûcherons devenu lieu de villégiature. Les constructions placées à flanc de coteaux sont plutôt récentes. Certains paysages liés à la rivière sont des témoins de l'architecture industrielle : les bords de l'Oise entre Compiègne et Verberie ainsi que les gravières comme à Chevrières,
- plateau calcaire sec traversé par des vallées et vallons boisés abritent des villages comme Moulin-sous-Touvent, Hautefontaine, Chelles, Attichy, d'autres villages s'étirent le long des fonds humides et des peupleraies en lisière forestière comme Cuise-la-Motte, Berneuil-sur-Aisne, Rethondes, Trosly-Breuil.

2



Estrées-Saint-Denis

PHYSIONOMIE /



Remy

CARACTÈRE



Saint-Jean-aux-Bois

DES LIEUX HABITÉS



Blincourt

DES



Canton d'Attichy



Clairoux

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

À l'origine, les communes se sont implantées en tenant compte du relief du site : elles suivent le sillon d'une vallée (Venette dans son vallon...), elles sont orientées en se protégeant des vents dominants, elles sont proches des cours d'eau (Clairoux au bord de l'Aronde, Choisy-au-Bac entre l'Aisne et l'Oise, Saintines proche de l'Automne...), elles sont le long de la rivière ou au bord des rus adjacents aux multiples sources. Des granges ponctuent les paysages de prairies.



Jaux

DES



Longueil-Sainte-Marie



Hautefontaine, Canton d'Attichy

ARCHITECTURALE  
TYPOLOGIE  
DE  
ÉLÉMENTS



Longère en brique réhabilitée



Inscription du bâti dans la pente du terrain



Lucarne porte à fronton



Pignon à redent soissonnais



Menuiserie et volets peints



Porche d'entrée avec encadrement ouvragé en pierre

Le bâti est implanté en front de rue soit perpendiculairement à la voie, soit parallèlement, couvert d'une toiture de 35° à 50° en tuiles plates, en tuiles mécaniques rouges ou en ardoises. En tissu urbain, les constructions sont sur deux niveaux. En milieu rural, elles sont souvent de plain-pied avec grange sur rue marquée par un grand porche d'entrée en arc cintré en pierre ou en brique.

Les pignons dépassent souvent des toitures en formant des rampants en pierre ou brique dits «à couteau picard» pour protéger les matériaux du mur. Des épis de faitages remarquables en pierre habillent les toitures. Les murs sont soit en pierre de taille ou en moellon, soit en brique, parfois associant les deux matériaux, rarement en pans de bois et en torchis pour les plus anciens.

L'architecture forestière, présente dans les villages de clairière, se caractérise par des maisons recouvertes d'enduit allant du blanc cassé à l'ocre jaune. Ces bâtisses sont riches de par les nombreux débords de toiture en bois, les jeux de pentes de toit, les cheminées nombreuses et particulières par leur forme, les motifs de faux pans de bois de couleur lie de vin, vert...

Les murs de clôture de brique et pierre ou de brique sont aussi une richesse de l'architecture locale : jeux de chevrons ou de brique en relief, couronnements, alternance de rangs de brique dans le mur de pierre... Ils dissimulent jardins d'agrément et potagers.



Escalier en pignon sur maison soissonnaise



Pointes de pignon avec fleurs du maçon



Grange avec porte charrelière



Pignon à couteau picard



Architecture forestière



Cheminées massives et lucarnes à capucine



Porte de grange en bois peint



Jardin d'une maison en pierre

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

En ville, l'architecture du début du siècle jusqu'aux années 30 est très présente. De nombreuses maisons sont mitoyennes, à plusieurs niveaux, elles offrent une cour à l'avant fermée d'une clôture constituée d'un muret de brique surmonté de fines grilles. Les murs sont ornés de modénatures en brique, céramique ou autres matériaux de l'époque. Les ouvertures sont ouvragées et diverses de par leur forme.



Modénatures : céramiques, bandeaux, corniches, harpes, encadrements



Les maisons en brique et pierre sont les plus représentatives du Pays Compiégnois. Elles datent du XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Elles sont situées dans la plaine d'Estrées, à Grandfresnoy, Francières, Avriigny, Carly, Chevrières, Le Meux, Le Fayel, Epineuse, Jaux, Estrées-Saint-Denis... où elles témoignent du savoir-faire local : sculptures, motifs divers, dessins dans l'appareillage des briques et des pierres, modénatures...

LES MAISONS EN BRIQUE ET PIERRE

4



En milieu urbain : ces constructions ont deux niveaux.

En milieu rural, elles présentent des formes plus allongées d'un seul niveau. Certaines granges sont en brique et pierre avec un porche habillé d'un encadrement en pierre très soigné et daté. Ces matériaux se marient aisément avec les couleurs des végétaux.

Si les murs sont en brique, les encadrements de baies, les linteaux, les appuis de fenêtres, les lucarnes, les harpes, les bandeaux, les corniches, les rampants de pignons peuvent être en pierre de taille.

Des épis de faitage, ornements placés au point le plus haut des pignons, dans le prolongement ou coiffant le poinçon, sont remarquables : souvent en pierre, cet épi s'appelle aussi fleur du maçon et existe depuis le moyen-âge.



Les murs des maisons en brique et pierre sont appelés murs composites : il s'agit de murs de blocage avec parement de moellons coupés par des cordons de brique stabilisant la maçonnerie. Inversement, il y a aussi des nervures de pierre de taille avec tapisserie en brique. Ces parements nobles sont destinés à rester apparents.



Les pignons brique et pierre sont courants dans le Pays Compiégnois. Si la pierre utilisée est tendre comme la craie, elle est protégée par un rampant qui peut être de brique : le couteau picard. La brique est disposée à 45° en dents de scie ; le corps du pignon est souvent un montage de brique et pierre alternées. La jonction avec la toiture est faite avec un solin au plâtre ou au mortier bâtard.

Les matériaux utilisés de cette façon sont parfois mis en œuvre avec moins d'ordonnement et laissent apparaître une certaine part de poésie dans l'agencement des briques et des pierres. Les soubassements sont montés en brique pour assurer une meilleure protection des murs.

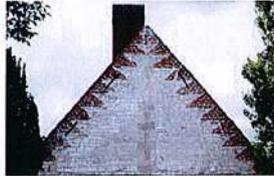
Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- d'utiliser, pour un mur composite, des matériaux identiques ainsi qu'une mise en œuvre similaire à l'existant pour garantir le caractère du patrimoine local,
- d'éviter une exécution trop «raide», et l'emploi de matières étrangères au mur pour une meilleure harmonie et une bonne compatibilité des matériaux,
- de respecter la forme, les dimensions et la nature des pierres utilisées, moellon ou pierre de taille, calcaire ou craie,
- de réaliser des joints à fleur du matériau en épousant la forme du moellon,
- d'employer des mortiers de chaux grasse arasés au nu du parement.



Maçonnerie mixte, volets peints persiennés

POUR UN RAVALEMENT RÉUSSI



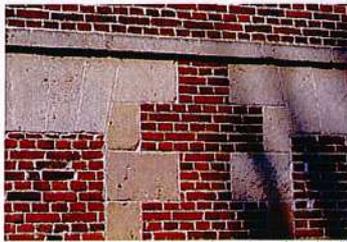
Pignon à couteau picard



Les constructions brique et pierre datent de 1850/1870



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



Mur de brique avec bandeau et encadrements en pierre de taille



Réutilisation d'une grange en logement



Porche brique et pierre



Craie, calcaire, brique



Meulière, brique



Porche en pierre ouvragée



Pierre, lambrequin, brique peinte



Brique chevron, linteau pierre



Linteau brique pierre cintré



Brique et moellon calcaire

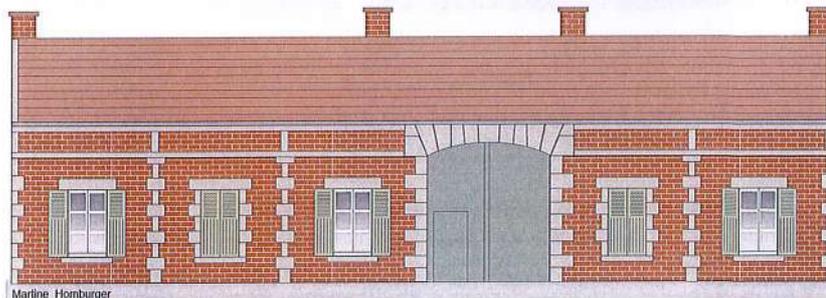
Les murs de clôture sont de caractère identique aux murs d'habitation, réalisés avec les mêmes matériaux et appareillages. Le détail des ouvrages est soigné.

5

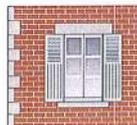
## LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

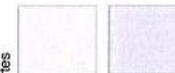
Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.



Martine Homburger

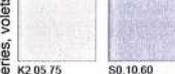


menuiseries, volets, portes



G4.05.81

S0.04.78



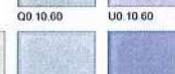
K2.05.75

S0.10.60



Q0.10.60

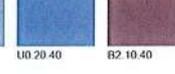
U0.10.60



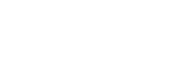
L0.10.60



J0.10.70



S0.15.65



T0.10.50



K2.10.50



J0.20.60



S0.20.50



U0.20.40



B2.10.40

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

Les maisons en brique datent des années 1830 jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle. Elles se concentrent le long de l'Oise industrielle et agricole sur la plaine d'Estrées : Jonquières, Jaux, Armancourt, Le Meux, Chevrières, Estrées-Saint-Denis...

BRIQUE

EN

LES MAISONS



Elles marquent les agglomérations par la richesse de leur architecture dans les volumes et modénatures : avancées en façade, jeux de toiture avec des lucarnes, alternances de brique et faïencerie, ferronneries ; clôtures et bâtiments annexes sont en harmonie avec le corps principal.

- Ce sont les demeures du XIX<sup>ème</sup> siècle situées dans le centre ancien de Compiègne et les maisons de faubourgs. Elles sont fonctionnelles, parfois de dimensions humbles sur un seul niveau avec une cave.
- Elles peuvent s'apparenter aux petites maisons des cités ouvrières industrielles et agricoles ou à des constructions plus imposantes à plusieurs niveaux.
- Ce sont aussi des granges avec de longs murs austères en brique, ponctués de modestes ouvertures à un seul battant et d'une porte charretière.



6



L'appareillage de la brique seule ou associée à des éléments en faïence est réalisé pour créer un parement décoratif. La brique ancienne cuite au feu de bois est d'une teinte orangée. La brique cuite au charbon est d'une teinte violette. Toutes deux se marient soit avec des briques colorées ou vernissées, soit avec des briques silico-calcaire de couleur beige ou blanche, associée à la brique rouge. Certaines briques sont mises en œuvre en saillie pour créer un dessin géométrique, brique en chevrons particulièrement sur les ouvrages de clôture : poteaux, couronnement de mur... Les corniches sont souvent réalisées par la pose en encorbellement d'un lit de brique en redent.



La brique est employée en alternance pour constituer le décor des linteaux, des encadrements, des corniches, des bandeaux, des harpes. Ses dimensions sont 5cm x 10cm x 20cm. Les joints sont effectués avec un mortier de chaux et de sable. Elle est parfois recouverte d'un lait de chaux.





Brique rouge, silico-calcaire, vernissé bleu

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de procéder par un nettoyage différent selon l'état du parement :
- soit par ruissellement d'eau et brossage,
- soit par projection d'eau sous pression,
- soit par projection de sable fin pour débarrasser la brique d'une ancienne peinture, à condition que les briques soient en bon état,
- de remplacer les briques défectueuses par des blocs de même origine, ou à défaut, de même teinte,
- de ne pas utiliser de briques «léopard» aux teintes mélangées allant du jaune au brun violet, étrangères aux tonalités locales,
- de recouvrir la brique d'un lait de chaux, d'un badigeon ou d'un produit similaire (ex. peinture à phase aqueuse), pour dessiner des motifs décoratifs,
- de ne pas appliquer de peinture pliolite,
- de laver les briques à la fin du chantier, après un rejointoiment, avec de l'eau acidulée pour enlever les salissures.



Pignon avec brique en chevron



Bandeau brique en saillie



Brique rouge, brique silico-calcaire blanche



Brique recouverte d'un lait de chaux



Brique rouge en panneresse boutisse

POUR UN RAVALEMENT RÉUSSI

Conseils pour le rejointement :

Les joints permettent à l'eau de pluie de glisser sur le mur et d'assurer l'étanchéité de l'appareillage : pas de joint en creux ni en saillie. Le rejointoiment s'effectue à fleur de mur au mortier de chaux grasse. Réfection des joints : après avoir dégarni les joints, on utilise la chaux grasse à l'exclusion du ciment gris, sombre. Pour éviter des efflorescences blanchâtres apparentes à la surface des briques, il est nécessaire de doser faiblement et parfois de supprimer le ciment hydraulique servant de liant dans le mortier. Le ton du mortier est déterminé par celui du sable utilisé. Il faut respecter la nature, l'épaisseur et la coloration des joints pour retrouver le même aspect d'origine sur l'ensemble du mur (produit prêt à l'emploi ou mélange sable, chaux, ciment blanc).



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



7

## LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

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



Martine Homburger

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



NN 01.84	ON 00.81	UO 05.75
L8 05.75	FR 05.75	FR 10.60
J0 15.65	N0 10.60	UO 10.50
K2 10.60	SD 15.55	T0 20.40
L0 10.50	T0 20.50	B2 10.30

menuiseries, volets, portes

Les maisons en pierre sont les plus anciennes constructions du territoire, il ne reste presque plus de maisons en pans de bois et torchis. La pierre calcaire est extraite localement comme en témoigne les paysages de roches (ex. les hauteurs de Margny-les-Compiègne). Elle est présente à Clairoix et surtout dans les communes proches de Compiègne situées sur la rive gauche de l'Oise : Choisy-au-Bac, Vieux-Moulin, Saint-Jean-aux-Bois, Saint-Sauveur, Béthisy-Saint-Pierre, Béthisy-Saint-Martin, Néry, Saintines, Verberie, La Croix-Saint-Ouen. La craie est parfois utilisée en remplissage de mur dans les communes proches de l'Aronde comme à Bailleul-le-Soc, Avriigny, Epineuse.

LES MAISONS EN PIERRE



Les bâtisses sont des longères (maisons rurales étroites de plain-pied) couvertes en tuiles plates de plain-pied) couvertes en tuiles plates ou en ardoises comme à Saint-Jean-aux-Bois, ou sur deux niveaux en milieu urbain, ou des constructions des années 30 aux toitures variées, ou d'imposantes granges en pierre de taille et moellon.

Des constructions en meulière aux riches modénatures parsèment certaines agglomérations, mais les constructions contemporaines en meulière sont rares.



La pierre est mise en œuvre :

- soit en moellons équarris liés au plâtre et jointés au mortier de chaux naturelle et de sable affleurant à la surface du mur,
- soit en pierre de taille en blocs taillés jointés par un mortier de chaux naturelle, de sable et de pierre broyée ou de brique pilée.

La pierre de taille est destinée à rester apparente, avec des joints minces, sans creux ni relief, de même teinte que la pierre locale. Elle est rarement recouverte d'un badigeon ou d'un lait de chaux comme autrefois, où elle prenait des tons jaune ou rouge ocré.

Les modénatures en pierre sont sobres : corniches en forme de doucine, bandeaux, feuillures, moulures encadrant les baies dans lesquelles s'encastrent les volets, appuis de fenêtres, linteaux.



# POUR UN RAVALEMENT RÉUSSI

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de tenir compte de la nature du parement :
  - pour les façades en moellon dit « à pierre vue » : revêtir la maçonnerie par un enduit (soit un enduit 3 couches, soit un mortier épousant la forme du moellon) à la chaux grasse et sable, de la couleur de la pierre, arasé au nu du moellon,
  - pour les façades en pierre de taille : procéder à un nettoyage soit un lavage à l'eau par ruissellement, soit par pression ou par gommage pour préserver le calcin de la pierre. Dans le cas de reprise partielle de maçonnerie, employer la technique adaptée : soit incrustation de pierre, soit application de mortier de pierre reconstituée (matériau de même aspect et de même teinte),



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

- pour les façades en meulière : un simple lavage est suffisant car la pierre est très dure et ne s'abîme pas.
- d'utiliser les hydrofuges de surface avec précaution, ils ne sont pas indispensables, ni durables.



Modénatures en pierre de taille: bandeau, corniche



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



Maçonnerie moellon à pierre vue



Joints en concassés



Moellon jointoyé



Enduit ancien sur moellon



Ravalement d'enduit sur moellon



Meulière avec joint creux au mortier bâtard

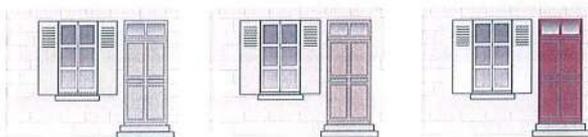
Conseils pour les joints :

Les joints assurent l'étanchéité de l'ensemble appareillé : pas de joint en creux ou en saillie. Le liant est constitué de chaux grasse et sa teinte est proche du ton de la pierre. Sur les murs en pierre de taille, les joints sont minces et discrets. Sur une façade en meulière, le joint au mortier bâtard est très présent de par le jeu de relief et d'ombre.

## LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

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



menuiseries, volets, portes

U0.04.84	QN.02.78
CN.01.90	ON.00.88
G0.04.84	F6.07.77
E4.05.75	J0.05.75
E0.10.60	J0.10.60
ON.00.69	S0.05.65
T0.10.60	B2.20.40

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

L'architecture forestière est une particularité du Pays Compiégnois dans les communes de la forêt de Compiègne et de Laigue : Choisy-au-Bac, Vieux-Moulin, Saint-Jean-aux-Bois, Saint-Sauveur, La Croix-Saint-Ouen, Compiègne...

Elle se caractérise par des constructions d'influence anglo-normande du XIX<sup>ème</sup> siècle, de l'époque du séjour de l'Impératrice Eugénie dans la région.

FORESTIÈRE



L'ARCHITECTURE



10

Elle se manifeste par de grandes bâtisses de plusieurs niveaux et des maisons plus modestes inscrites dans les milieux boisés.

Cette architecture est démonstrative et exubérante par la variété des formes, des matériaux, des couleurs et par ses dimensions.



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



Ce sont des bâtiments de tous gabarits accompagnés par des annexes et clôtures de même caractère architectural. Leurs toitures sont impressionnantes, en tuiles plates ou en ardoises, avec des pentes variées, des **croupes**, des **noues**, de nombreuses avancées, des débords remarquables habillés parfois de frises en bois, des souches de cheminées aux formes géométriques en brique, des éléments d'ornementation sur les rives et les **faîtages**.

Les percements sont divers de par leur forme et leur dimension : lucarnes, **baies cintrées**, parfois à **meneaux**, larges ouvertures, balcons et gardes-corps en bois, terrasses, **belvédères**, **bow-windows**.

Les murs sont couverts de faux pans de bois en enduit (**rechampissage**), en brique, en pierre de taille, en moellon, en craie (pierre blanche), en meulière, en **enduit lissé ou tyrolien** de teinte allant du blanc cassé aux teintes ocrées.



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

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

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

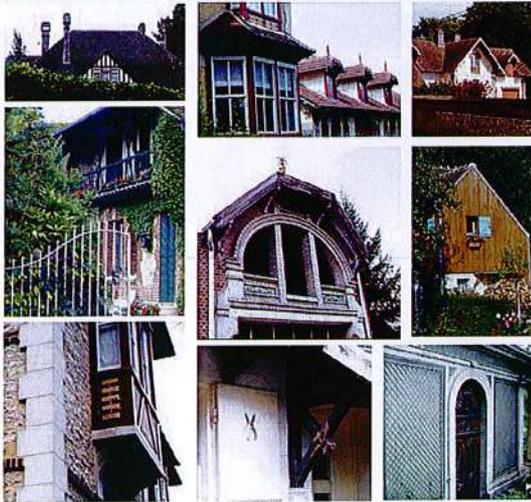


Mouvements de toiture: croupes, noues, ornements sur les rives et les foliages



POUR UN RAVALEMENT RÉUSSI

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



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

Conseils pour l'enduit :

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

On applique des enduits prêt à l'emploi adaptés aux supports anciens en une ou plusieurs couches.

La coloration est obtenue dans la masse de l'enduit ou par l'application de badigeon à la chaux.

Sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables et le ciment (CPA : ciment portland artificiel) sont à proscrire.

## LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.

Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.



Martine Homburger

	façades	
	FN.02.82	G4.05.77
	F6.15.75	E8.20.70
	F2.30.70	
	pans de bois, menuiseries	
	E4.07.82	G0.03.86
	SN.02.77	
	C8.25.55	L0.05.65
	U0.05.65	
	B2.20.30	L0.20.40
	S0.20.40	
	W0.05.35	P0.10.30
	U0.20.30	

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

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

SOISSONNAISE



L'ARCHITECTURE

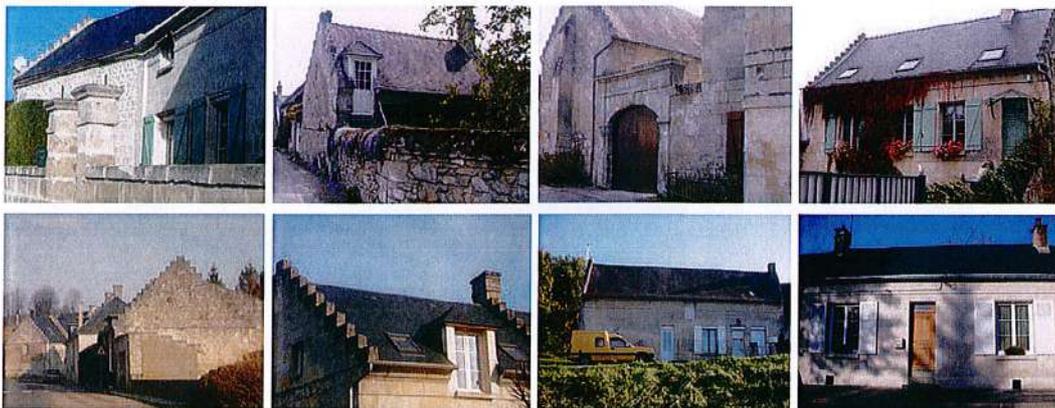


La maison rurale soissonnaise est établie soit parallèlement à la rue le long de celle-ci ou en retrait, soit perpendiculairement à la rue, d'où une succession du bâti plus ou moins discontinue. La façade est orientée vers le sud à cause des vents d'ouest-sud, ouest. Les murs exposés au nord et à l'est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

12

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

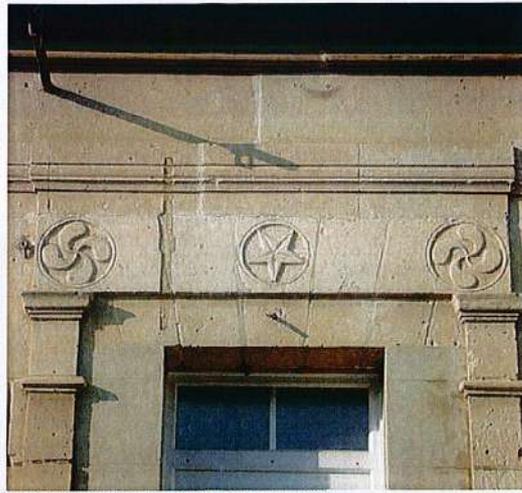
Dans les bourgs, les maisons à étage se resserrent les unes contre les autres et forment une masse tout en conservant leurs pignons à redents.



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

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

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



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

Souche de cheminée en pierre de taille



Feuillure autour d'une baie



Maçonnerie en moellon avec pierre de taille en structure

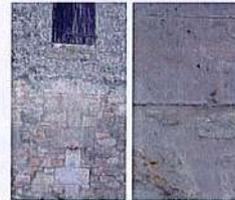


Pignon à redents d'une maison



Pinacle en pierre au dessus d'un puits

Escalier en pierre sur pignon



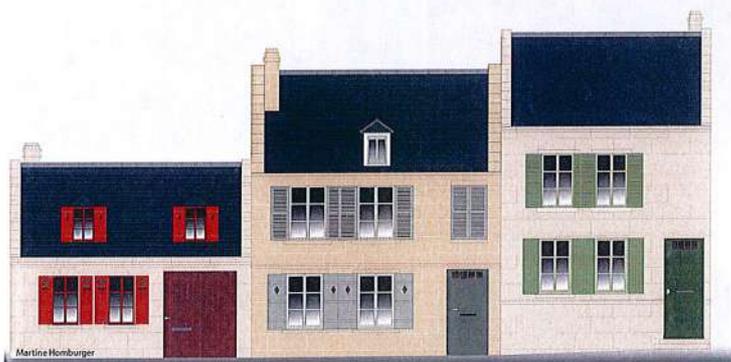
Techniques de nettoyage d'une façade en pierre de taille :

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

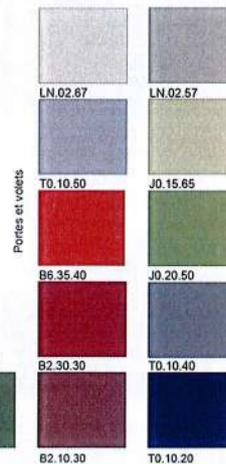
## LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

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



Martine Homburger



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

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

RECONSTRUCTION



L'ARCHITECTURE DE LA



14

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



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



# POUR UN RAVALEMENT RÉUSSI

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

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



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



Mur en brique rouge et silico-calcaire



Entrée avec auvent en tuile mécanique



Pignon avec croupe en ardoise



Balcon en béton d'une maison en meulière



Façade en enduit mouchetés et faux pans de bois



Baie avec linteau et volets métalliques pliants



Linteau métallique, modénature en brique silico-calcaire et brique argile



Jeux de brique créant une aération



Enduit mouchetés, faux pans de bois



Corniche et bandeau en pierre

- de conserver toutes les modénatures. Ces éléments qui apparaissent comme des éléments de décor sont souvent aussi des solutions constructives pour éloigner la pluie des murs comme les soubassements et les corniches et éviter ainsi les infiltrations,

- de porter une attention à la composition de la façade de la Reconstruction : bandeau, égout, gouttière, enduit ciment peint ou non peint, épi de faitage, faitage, fenêtre 2 ouvrants, frise, imposte vitrée, linteau métallique, linteau horizontal, linteau cintré, linteau «anse de panier», persienne repliable en tableau, porte d'entrée vitrée, marquise, soubassement en béton ou meulière, souche de cheminée en brique, tableau de porte ou de fenêtre, toiture à multiples pans, volet roulant en bois...

## LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

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



façades			
			G4.05.81
			G0.10.75
			E8.15.65
			F2.20.70
			E8.35.65
menuiseries, volets, portes			
PN.02.77	SN.02.57		
L0.05.65	IO.10.70	PO.10.60	
D6.10.50	CN.02.67	Q0.20.50	
B6.20.40	W0.05.35	SN.02.27	

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

La préservation du patrimoine nécessite une réhabilitation pour de nouveaux besoins. Des granges sont devenues des logements, tout en respectant la structure originelle et le caractère architectural du bâtiment : utilisation des ouvertures existantes, conservation du porche, ajouts de baies en harmonie avec la façade, ravalement des murs en rejointoyant à la chaux, les briques et en réparant les modénatures, application d'enduit en harmonie avec les revêtements des murs existants.

RÉHABILITÉES

LES MAISONS



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



*Rénovation d'une grange du XIX<sup>ème</sup> siècle en habitation conservant la volumétrie initiale et le parement brique*



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

16

Des annexes, comme un garage, une véranda, accompagnent les volumes traditionnels tout en profitant du confort des matériaux contemporains pour bénéficier de plus de lumière, d'une meilleure acoustique, d'une bonne isolation...

L'implantation réussie d'une annexe est un jeu d'articulation et de mise en rapport entre un existant, un programme et des capacités d'insertion.

Les percements reprennent les proportions et les rythmes verticaux et horizontaux des baies de la façade. Les menuiseries, les portes, les volets sont peints en harmonie avec la couleur des murs de brique ou de pierre. La création d'ouvertures implique le respect des encadrements, bandeaux, corniches, feuillures, occultations, appuis et linteaux de fenêtres ; ces éléments jouent un rôle technique en protégeant la façade des eaux de ruissellement en les rejetant hors du parement.



Les hangars agricoles, éléments du paysage rural, bénéficient pour leur réhabilitation de matériaux utilitaires, simples d'entretien, avec des aspects de finition (teinte et matière) s'intégrant avec l'environnement.



Pour une réhabilitation réussie, il est conseillé :

- de faire établir un diagnostic technique général du bâtiment par un professionnel : vérification de la structure du bâtiment (murs, charpente...), interprétation des fissures, examen de l'état des enduits, vérification de l'étanchéité de la toiture et de la zinguerie, contrôle de l'état des menuiseries extérieures, observation de l'état intérieur du bâtiment (isolation, chauffage, électricité, plomberie, peinture, revêtement de sol...),
- de recourir à un architecte offre la garantie d'un savoir-faire et d'une responsabilité décennale,

RÉUSSIE



- de prendre contact avec la mairie pour connaître la réglementation : la construction est soumise au POS (plan d'occupation des sols et PLU plan local d'urbanisme) ou RNU (règlement national d'urbanisme et CARTE COMMUNALE),
- un permis de construire est obligatoire pour un ajout de surface supplémentaire ou un changement de destination,
- une déclaration préalable de travaux est suffisante pour la réfection d'une toiture, pour le ravalement, pour la construction d'une véranda inférieure à 20m<sup>2</sup>,
- une permission de voirie est nécessaire pour tout échafaudage sur la voie publique.

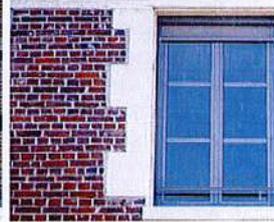
RÉHABILITATION



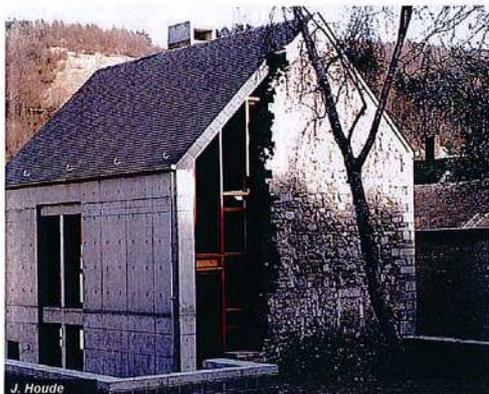
Percements et occultations de baies, extensions d'annexes contemporaines intégrées aux volumétries existantes

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

UNE



POUR



Conseils pour des travaux :

Lorsqu'il y a ajout de nouveaux matériaux, ceux-ci sont choisis dans un souci d'harmonie avec l'existant :

- éviter la pose d'une souche de cheminée en brique flammée, ou l'application de plaquette de ce matériau en soubassement ou en appuis de fenêtre. Choisir une brique rouge unie pour former une maçonnerie de teintes nuancées ou un enduit pour mieux s'accorder avec le patrimoine local,
- employer des matériaux compatibles avec le support des murs anciens (enduit, peinture, mortier de chaux...) pour éviter des désordres.

Profiter du ravalement de façade pour dissimuler les fils disgracieux : mise aux normes des réseaux (EDF, France Telecom, GDF, commune, éclairage...).

Porter une attention particulière à la mise en œuvre, à l'appareillage, pour la pose de brique ou de pierre en observant le calepinage des murs anciens.

Pour toute création de baie ou de lucarne, observer la composition de la façade, du front bâti sur la rue afin de respecter une cohérence urbaine (hauteur, dimensions, proportions, modénatures...).

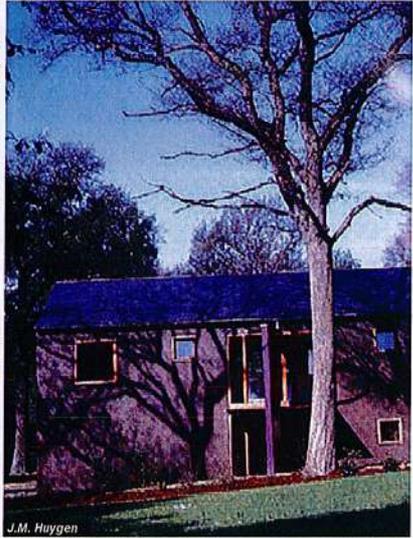
Ne pas poser de coffre de volet roulant en saillie, il existe des moyens d'occultations efficaces et discrets.

Les menuiseries, les volets sans écharpe, les portes en bois sont peints et non vernis.

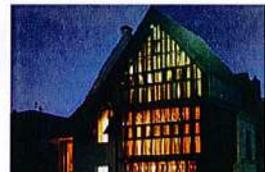
Lors d'un changement de menuiserie, l'étanchéité thermique étant renforcée, penser au renouvellement de l'air en créant une bonne ventilation pour éviter des problèmes d'humidité, de moisissures... (installation d'une ventilation mécanique contrôlée, pose de grilles d'aération...).

L'architecture d'aujourd'hui peut respecter l'identité du Compiégnois. L'insertion dans le paysage, l'implantation sur une parcelle, la volumétrie, la toiture, les percements, les matériaux, les modénatures, les couleurs sont les principaux éléments donnant l'image d'une maison. Ces composants donnent des structures fonctionnelles et adaptées au mode de vie contemporain, en améliorant les qualités de confort. Les matériaux bois, acier, zinc, béton, aluminium, verre s'intègrent aux façades, toitures et percements des bâtisses des villages. Ces matériaux doivent être mis en œuvre en harmonie avec les matériaux traditionnels tels la pierre, la brique, le bois, la tuile plate, l'ardoise...

CONTEMPORAINE



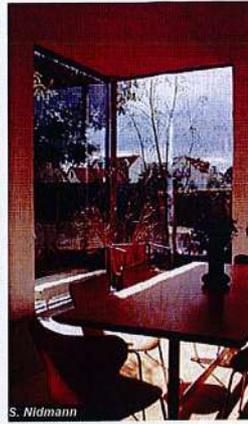
L'ARCHITECTURE



En lotissement, les habitations groupées ou isolées, s'inscrivent le long d'une voie en alignement ou en bande. Elles sont desservies par des espaces communs. Une unité de matériaux est à rechercher entre espaces publics et privés. Pavés de grès, briques au sol, revêtements de sol en stabilisé, béton désactivé, bandes de gazon, haies champêtres, renforcent l'identité de ces nouveaux sites et assurent une continuité avec l'ensemble de la commune. Les clôtures sont des éléments structurants de ces espaces ; simples et en harmonie avec le bâti, elles s'accompagnent de plantations d'essences locales.



M. Ott



S. Nidmann

Pour une construction contemporaine réussie, il est conseillé :

- de définir les besoins en termes d'usages,
- de consulter en mairie le Plan Local d'Urbanisme qui décrit les règles de construction et les diverses servitudes (implantation, gabarit, aspect, stationnement, plantations) avant le dépôt du permis de construire,
- de regarder le paysage au-delà des limites du terrain pour :

- cerner les éléments naturels ou bâtis pour mieux comprendre le caractère du lieu, du quartier,
- apprécier l'impact du terrain depuis les alentours en imaginant les modifications que le projet apportera dans le panorama,
- observer l'orientation du terrain (ensoleillement), la direction des vents dominants, les accès depuis la rue, les vues intéressantes à privilégier, la végétation existante, la nature du sol et le relief (besoin de drainage, présence de puits, de galeries...),
- s'enquérir des risques naturels éventuels (inondations, coulées de boues...), s'informer des servitudes (droit de passage...), repérer les nuisances sonores et olfactives.



L. Modde



G. Studio - Klein & Baumann



E. Chevalier



X. Fabre



Maurice Nio

Conseils pour une bonne intégration :

La construction s'adaptera au relief du terrain et au site environnant et non l'inverse. Les espaces intérieurs seront pensés simultanément avec l'organisation de la parcelle qui les prolonge. Une orientation choisie des espaces de vie optimisera l'ensoleillement. Des possibilités d'évolution, d'extension seront aménagées. Lors du choix des plantations d'arbres, il convient de considérer leur taille à maturité.



E. Souto de Moura



S. Beel



E. Colboc

Pour une surface de plancher ou une emprise au sol au-dessus de 170m<sup>2</sup>, il est obligatoire de faire appel à un architecte. L'intervention d'un concepteur permet de formaliser les besoins fonctionnels et esthétiques formulés par le client ; celui-ci se retrouve intimement impliqué dans l'élaboration du projet. Le particulier aura acquis un produit sur mesure correspondant en terme d'image et d'usage, à son mode de vie, à ses moyens financiers.

L'architecture durable concerne aussi bien un projet de construction pour une nouvelle habitation ou la réhabilitation d'une maison sur le territoire du Pays Compiégnois. L'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée au confort thermique, acoustique, olfactif, sonore, visuel, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.

Aujourd'hui, il existe une palette d'outils à disposition pour les acteurs de l'acte à bâtir. Le premier élément à utiliser pour tout projet est le bon sens.

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

DURABLE



J. Balladur

L'ARCHITECTURE



H&JB. Hunink



J. Skodvin



Arlab

20

L'ensoleillement et la protection contre les intempéries sont à prendre en compte pour l'implantation d'une construction. L'organisation de la maison permet aux habitants de bénéficier d'un maximum de lumière naturelle au cours de la journée : exposition est des chambres pour recevoir le soleil du matin, exposition sud et ouest pour les pièces communes occupées durant la journée, exposition nord pour les pièces de service.

Le relief, la végétation, les constructions voisines protègent la maison des vents, des intempéries et procurent une ombre portée bienvenue en été. Une implantation en mitoyenneté peut permettre de réduire les dépenses énergétiques en offrant mutuellement des surfaces isolées.



Acturba



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

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

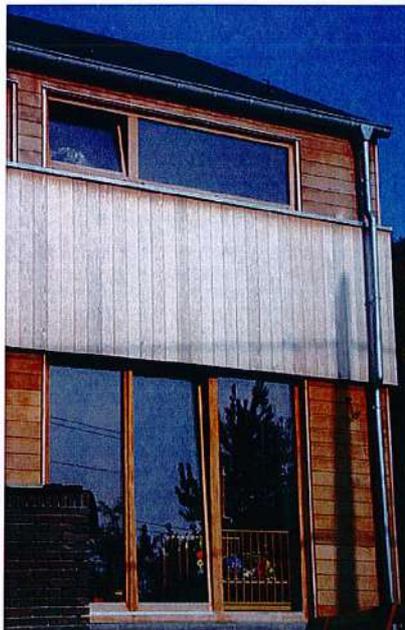


Patriarche & co



Mies van der Rohe

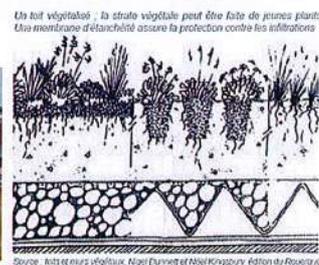




**Matériaux et techniques :**

- 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 pré-fabriqués en usine et posés sur un soubassement en maçonnerie construit sur site,
- d'autres matériaux : **brique monomur, pierre, béton...** ont également des propriétés intéressantes pour la préservation de l'environnement,
- **une isolation par l'extérieur peut** éviter les ponts thermiques, sources de déperdition. Les doubles et triples vitrages renforcent l'isolation, protégeant autant du chaud que du froid,
- **une économie d'eau peut** être mise en place par **la récupération des eaux de pluie** depuis les descentes de toit, puis le stockage dans une citerne avant réemploi pour le jardin ou dans le circuit interne de l'habitation après filtrage.

- **une toiture végétalisée** régule la température intérieure de la maison, isole du froid en hiver pour un entretien réduit. Elle permet également un drainage des eaux de pluie et une réduction des nuisances sonores,
- **les ressources naturelles** : soleil (serre, panneaux solaires), sous-sol (géothermie), végétaux (chaudière bois, blé, bio-masse), fournissent **une énergie renouvelable** économisant les énergies fossiles,



Source : toits et murs végétalisés, Nigel Dunnett et Nigel Kingsbury, édition du Rouergue



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



Source : installations solaires thermiques, Pouzet, Remon, Schiess, Synergie solaire, éditions Le Moniteur



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

Les haies et les clôtures sont une des composantes du paysage urbain et rural. Elles délimitent l'espace public et privé pour préserver l'intimité des parcelles. Matière vivante et changeante selon les saisons, la végétation constitue le complément des clôtures et des murs dont elle atténue la rigueur. Dans le Pays Compiégnois, les clôtures sont diverses : grand mur de brique, muret de brique surmonté de ferronnerie, mur de moellon, mur de brique et de pierre en continuité avec les bâtiments en front de rue comme les granges, haies arbustives composées d'essences variées comme la charmille, le noisetier, le mahonia, le groseiller à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, la viorne, le cytise, le chèvrefeuille, le houx, le troène, l'hortensia, la glycine...

LES HAIES ET LES CLÔTURES



Les murs les plus anciens sont en blocage d'assise horizontale sans enduit. De nombreux exemples sont situés dans les villages de l'Aronde.

Les accès des anciennes fermes sont constitués de porches avec de très grandes portes pleines en bois encadrées par des entourages en pierre de taille en arc cintré. Des grilles simples en ferronnerie couronnent les murets de brique ou de pierre. L'élégance de l'ensemble est assurée par le respect des proportions entre la hauteur du muret et la hauteur de la grille. Les portails sont en fer ou en bois peint en harmonie avec les couleurs de la maison. La hauteur des murs dépassent rarement 2 mètres.



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



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

Il convient d'assurer au mieux une continuité horizontale entre les clôtures. Le garage, les coffrets EDF, GDF, la boîte aux lettres sont à intégrer soigneusement dans la clôture. Les annexes et les portails participent aux murs de clôture. Ils sont de même matériau et de même aspect que la construction principale.



Mur de brique rouge unie avec portail en ferronnerie



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

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





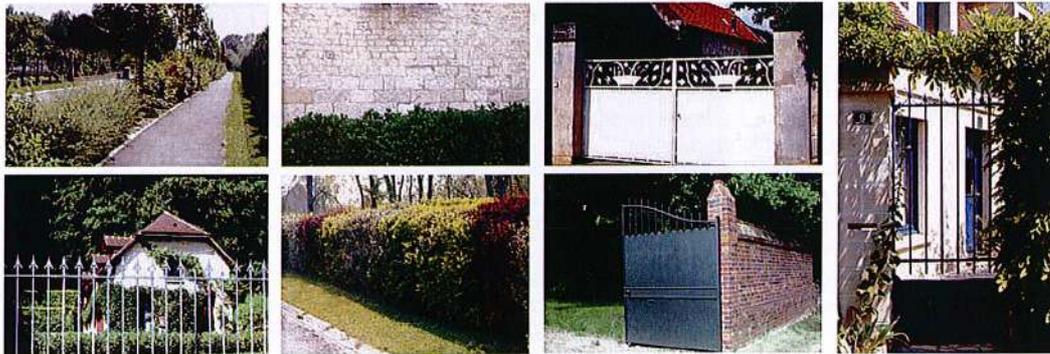
Pour une clôture réussie, il est conseillé :

- de conserver et de réparer dans l'esprit d'origine les différents éléments lors d'une réfection d'une clôture ancienne, (les piliers de brique montés à chevrons, les couronnements de murs de brique, les appareillages des murs brique et pierre...),
- de préférer des clôtures constituées de haies (en mélangeant des arbustes caduques et persistants) et de grillages aux murs de formes et matériaux divers,

POUR UNE CLÔTURE RÉUSSIE



- de favoriser la plantation de haies champêtres en zone rurale, éléments écologiques,
- de privilégier les essences locales, en liaison avec l'organisation parcellaire formée de haies brise-vent et de bandes boisées,
- de respecter les distances réglementaires de plantation de végétaux par rapport à la limite de propriété : pour une haie de moins de 2 mètres de haut, la distance minimum est de 0,50 mètres pour des arbres de 2 mètres et plus, la distance minimale est de 2 mètres.



A l'intérieur des communes, les arbres d'alignement, les haies taillées, les arbres isolés (tilleul, noyer, marronnier...) accompagnent la trame urbaine. Pour une haie persistante, préférer des haies de charmes à feuillage marcescent aux thuyas uniformes et desséchants le sol. Des plantes tapissantes forment une clôture en talus (ex. millepertuis).



Dans les extensions récentes, le végétal est lui-même une structure (allées, clôtures) qui prend la forme de mails ou de haies homogènes pour pallier à une organisation du bâti souvent hétéroclite. En milieu urbain, la création d'un mur de clôture sera issue de l'observation de l'atmosphère minérale de la rue en respectant les matériaux, le gabarit, les teintes de l'existant.



GLOSSAIRE : définitions extraites du Dicobat Ed. Arcature, 1993.

A PIERRES VUES : laissant une partie de la pierre apparente

ARASER AU NU DU MOELLON : rendre plane la face d'un parement ; éliminer tout ce qui dépasse

BADIGEON : dilution de chaux éteinte (lait de chaux, ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras

BANDEAU : bande d'enduit plate et unie, légèrement en saillie sur le mur de façade, marquant l'encadrement extérieur d'une baie

BLOCAGE : remplissage de maçonnerie fait de cailloux et pierres sans forme définie, noyés dans un bain de mortier entre des chaînes de pierre taillée, de brique ou de béton

BETON DESACTIVE : béton hydraulique de formulation spécifique, laissant apparaître les granulats après un traitement de surface

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

BOW-WINDOW : fenêtre ou ensemble de baies superposées disposées en saillie ou en avant corps sur le nu d'une façade (oriel)

CALCIN : croûte superficielle dure de carbonate de chaux qui se forme à la surface des pierres calcaires, sous l'action de l'air et des intempéries

CHAUX GRASSE : liant obtenu par calcination du calcaire avec une prise s'effectuant sous l'action du gaz carbonique de l'air. Le durcissement complet qui suit la chaux aérienne peut durer plusieurs mois. Les chaux aériennes les plus recherchées sont les chaux grasses, obtenues à partir de calcaires très purs

CORNICHE : forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade, et sur laquelle sont souvent établis les chéneaux

CROUPE : pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble

DEGARNIR : dégager sur une certaine profondeur le mortier des joints de moellons d'un mur, en vue de reconstituer un nouveau jointolement

DOUCINE : profil de moulure composé d'une courbe et d'une contre-courbe situé sur les corniches

ENDUIT LISSE : enduit de finition parfaitement plan sans aucune aspérité ni creux visible

FEULLURE : angle rentrant ménagé pour encastrier une huisserie, un cadre, un volet.

HARPE : ensemble des éléments maçonnés en alternance formant le parement d'un angle de deux murs

HYDRAULIQUE : qualifie un liant qui peut faire prise et durcir sous l'eau (ciments Portland, chaux hydrauliques...)

HYDROFUGE : produit imperméabilisant qui empêche l'eau de pénétrer dans les matériaux

LINTEAU : élément monolithique qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture, reportant sa charge vers les jambages, piédroits ou poteaux

MARCESCENT : qui se flétrit sur la plante sans se détacher

MENEAU : montant vertical dormant, en maçonnerie, qui divise une baie en plusieurs parties

MODENATURE : proportions et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade

MOELLON EQUARRI : à peu près taillé en parallélépipède rectangle

MORTIER : mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats, de pigments colorants, d'adjuvants ou d'ajouts divers. Les mortiers sont utilisés pour lier, enduire, coller, ragréer, jointoyer, isoler...

MORTIER BATARD : mortier à maçonner ou à enduire dans lequel le liant est un mélange de ciment de chaux, en général en quantités égales

NOUE : ligne d'angle rentrant formée par l'intersection inclinée de deux pans de toiture

PIERRE MEULIERE : pierre dure, cavernueuse, légère et inaltérable, à base de silice ou de silicate de chaux, sans calcaire

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

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

PLIOLITE : résine élastomère dans la composition de peintures et revêtements d'étanchéité

POINCON : fleur du maçon, épis de faitage

PORTE CHARRETIERE : haute porte de cour de ferme, à deux vantaux pleins, prévue pour le passage de charrois

REJOINTOLEMENT : regarnissage au mortier des joints d'une maçonnerie après qu'on les ait approfondis et nettoyés

SOL EN STABILISE : sol stable par compactage apte à servir d'appui à une construction ou à une chaussée

TABLEAU : parois latérales encadrant une baie de porte ou de fenêtre

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

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

#### IMPORTANT :

Le recours à l'architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure à 170m<sup>2</sup> (loi sur l'architecture du 3 janvier 1977). Vous avez toujours intérêt à confier à un architecte, non seulement la conception et l'établissement de votre projet, mais également la responsabilité de diriger et de coordonner votre chantier : vous y gagnerez en temps et en qualité.

Dans tous les cas, il vous est néanmoins possible, le plus en amont de votre projet, de bénéficier de l'assistance architecturale offerte par la CAUE. Ce service départemental gratuit vous permet de recueillir l'avis et les conseils d'un architecte consultant, notamment sur les meilleures possibilités d'intégration de votre maison sur le terrain et éventuellement sur les modifications à envisager pour satisfaire au mieux aux règles d'urbanisme en vigueur. Cependant, en aucun cas ce service ne peut conduire à une prise en charge de la maîtrise d'œuvre de votre opération.

#### ADRESSES UTILES :

Association du Pays Compiégnois (APC)

Hôtel de Ville de Compiègne BP. 10007 - 60321 Compiègne cedex - tél. 03 44 37 31 15

Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) - [www.adil.org/60/](http://www.adil.org/60/)

38 rue Jean Racine - 60000 Beauvais - tél. 03 44 48 61 30

Centre d'Amélioration du Logement de l'Oise (CAL PACT & HD de l'Oise) - [www.calpact-hd-oise.com](http://www.calpact-hd-oise.com)

14 rue d'Amiens - 60200 Compiègne - tél. 03 44 86 09 27

Maisons Paysannes de l'Oise (MPO) - [www.maisonspaysannesoise.fr](http://www.maisonspaysannesoise.fr)

16 rue de l'Abbé Gellée - 60000 Beauvais - tél. 03 44 45 77 74

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) architecte des bâtiments de France

Palais National - 60200 Compiègne - tél. 03 44 38 69 40

• Service d'Aménagement Territorial de Compiègne (SATC) - [ddt.satc@oise.gouv.fr](mailto:ddt.satc@oise.gouv.fr)

23 bis rue Fournier Sarloève BP.10635- 60476 Compiègne cedex - tél. 03 44 38 33 50

• Service d'Aménagement Territorial de Senlis (SATS) - [ddt.sats@oise.gouv.fr](mailto:ddt.sats@oise.gouv.fr)

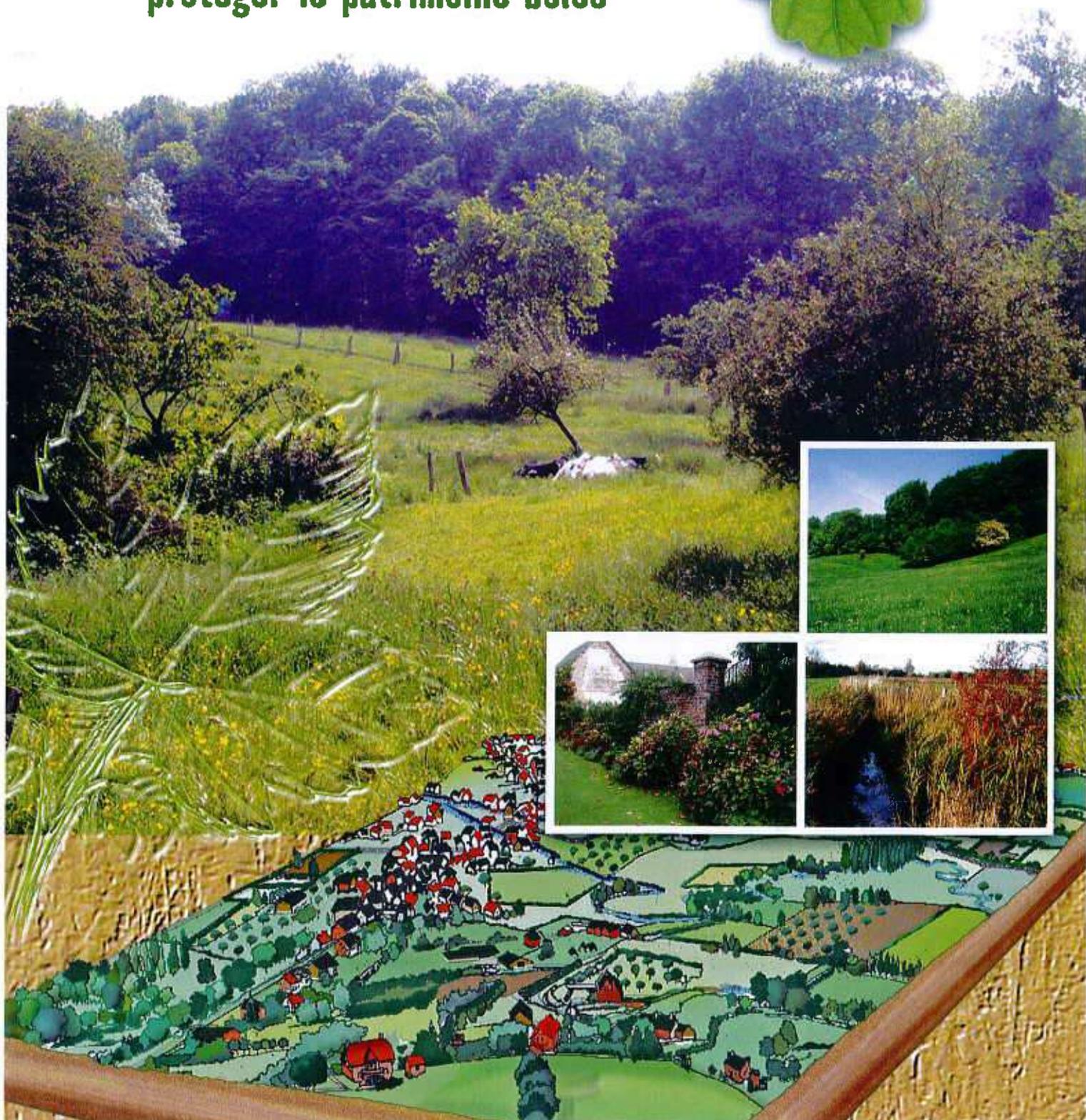
86 rue Georges Clémenceau CS.80116- 60309 Senlis cedex - tél. 03 44 63 84 80

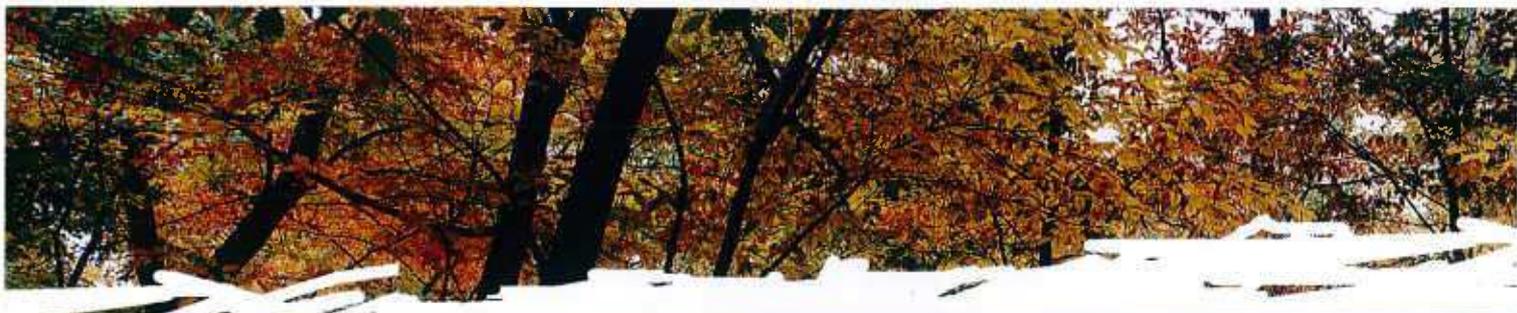
[www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr](http://www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr)



# Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et  
protéger le patrimoine boisé





## Adresses utiles

- **Conseil Régional de Picardie**

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

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

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

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

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

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

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

- **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**

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

mél : [contact@conservatoirepicardie.org](mailto:contact@conservatoirepicardie.org)

- **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de la Somme**

5 rue Vincent Auriol 80000 AMIENS Tél : 03 22 91 11 65 Fax : 03 22 92 29 11

Courriel : [caue80@caue80.asso.fr](mailto:caue80@caue80.asso.fr) et **Site internet : caue80.com**

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

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

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

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

La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY Cedex

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

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

### Crédit photos :

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

### Crédits illustrations :

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

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

Jacques Barret, Bertrand Bès, Joël Byé, Claire Coulbeaut, Thérèse Rauwel, Gérald Reman, Bruno Stoop,

F-X Valengin

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



# LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

Dans les villes et villages, le bâti domine associé aux jardins, parcs et espaces verts des particuliers. Pour certains quartiers récents ou lotissements, les jardins et les clôtures forment une des principales caractéristiques de l'identité communale contemporaine.

Chaque propriétaire peut aménager son terrain comme il le veut à condition de respecter les contraintes réglementaires. Il a aussi intérêt à offrir les meilleures conditions de vie à ses plantations et favoriser la biodiversité.

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

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

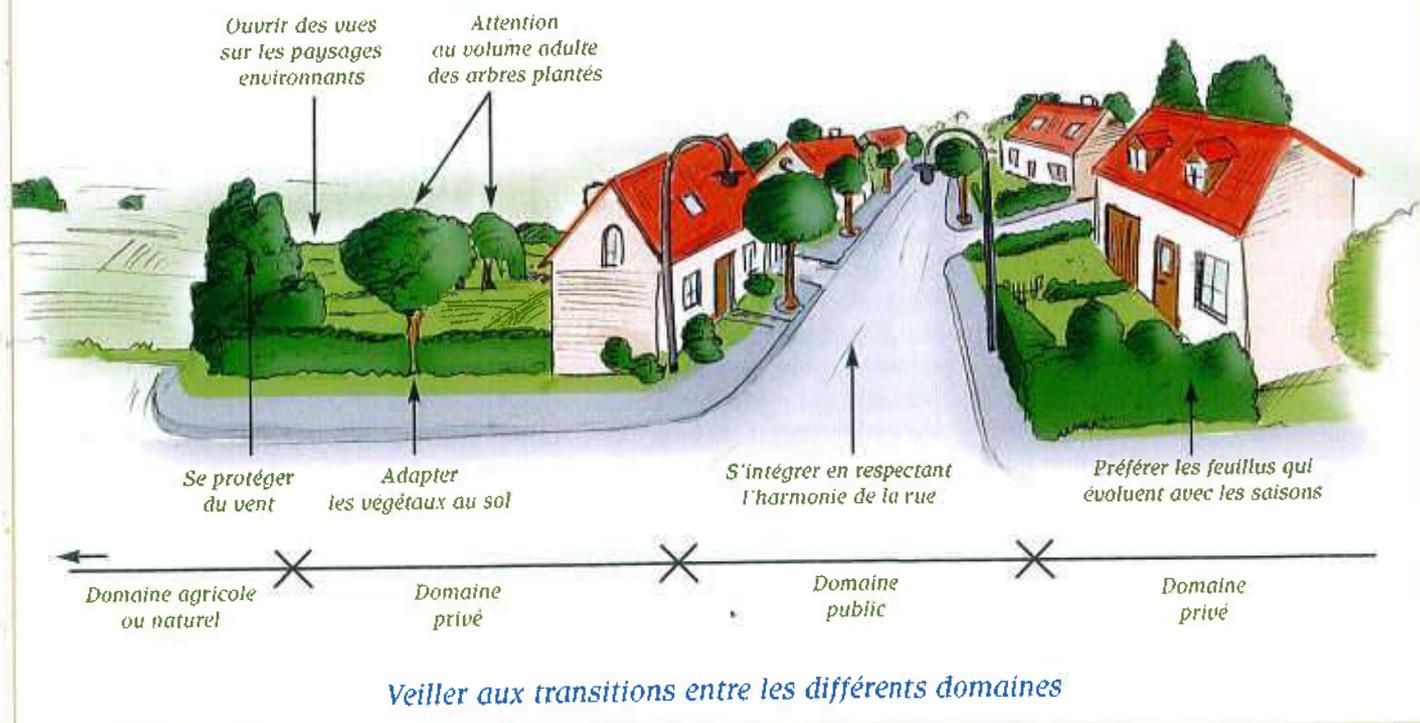
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

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

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

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

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



INSCRIRE : le végétal dans les projets



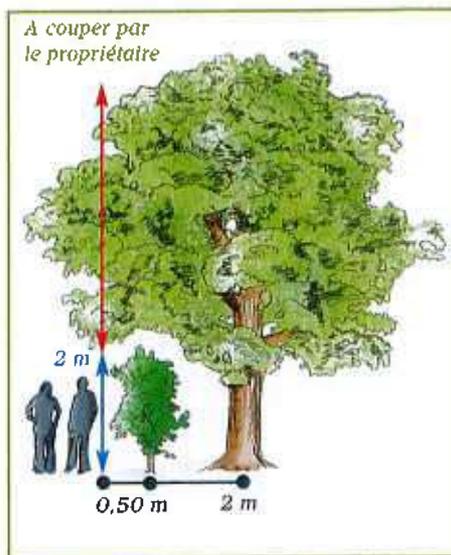
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

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

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

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

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



## Le "volet paysager" du permis de construire

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

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

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

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

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



La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité



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
- "Plantons dans l'Oise", CAUE de l'Oise
- Site internet juridique Légifrance: <http://www.legifrance.gouv.fr>
- "Cultiver son espace de vie", CAUE de l'Aisne, 2003.
- "Nichoirs & Cie" - B. Bertrand et T. Laversin, Editions de Terran.

# LA TAILLE DANS LES REGLES DE L'ART

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

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

## Règles de taille et d'élagage

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



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



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



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



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



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



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

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

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

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

## Quel type de taille ?

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

Les principales tailles d'entretien des arbres adultes :

### Taille d'éclaircie de houppier

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



### Taille de maintien des formes architecturées

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



### Taille de mise en sécurité :

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



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



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

## Choisir une entreprise qualifiée pour les travaux à réaliser

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

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

## Références

- *La taille des arbres d'ornement, du pourquoi au comment - Christophe 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*

# LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉ



*Un bon choix de plantation, nécessite avant tout l'analyse des références locales que le projet viendra prolonger, conforter ou réinterpréter (voir pages 3 à 24). Il évitera ainsi l'emploi de végétaux et la constitution de structures végétales en totale opposition avec les caractéristiques identitaires du paysage. Pour constituer un cadre végétalisé pérenne et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les essences doivent être choisies en fonction de différents critères, sinon le végétal risquerait de mal se développer ou de subir des tailles inadaptées entraînant des mutilations.*

## Des essences adaptées et bien associées entre elles

### Quelle forme ?

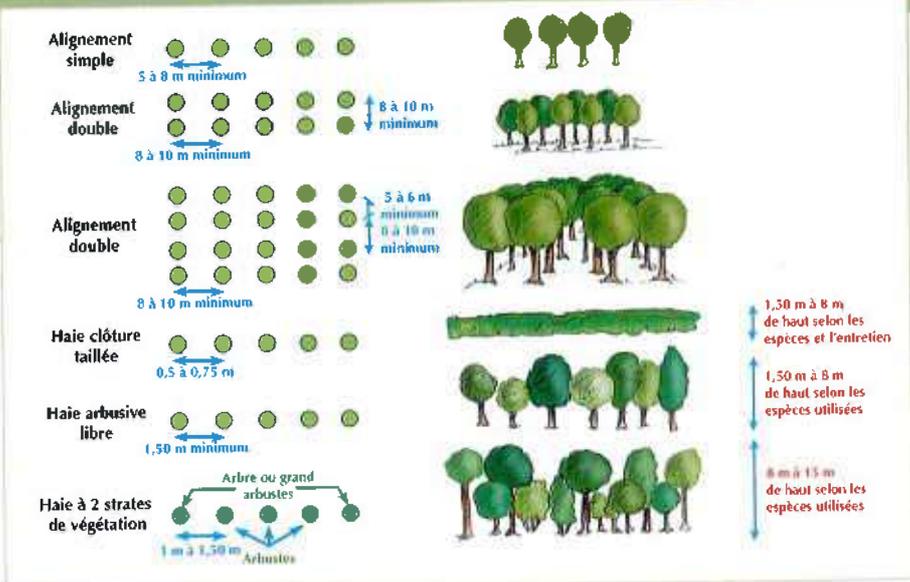
La forme est avant tout un choix esthétique :

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

### Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires

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



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

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

### Quelles associations ?

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

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

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

## Réussir sa plantation

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

- ameublir le sol en profondeur en créant une fosse de plantation conséquente adaptée à la taille du plant et à ses dimensions à l'âge adulte. D'une façon générale, ouvrir un volume au moins équivalent à 3-4 fois le volume racinaire du plant : prévoir une fosse de plantation de 9 à 15 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'Ailanthé du Japon en milieu dunaire et sableux.



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

## Références

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

# LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMOINE

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

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

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

- Les apports de fertilisants de type engrais sont inutiles :



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

- Mettre en place un paillage sur 1 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.

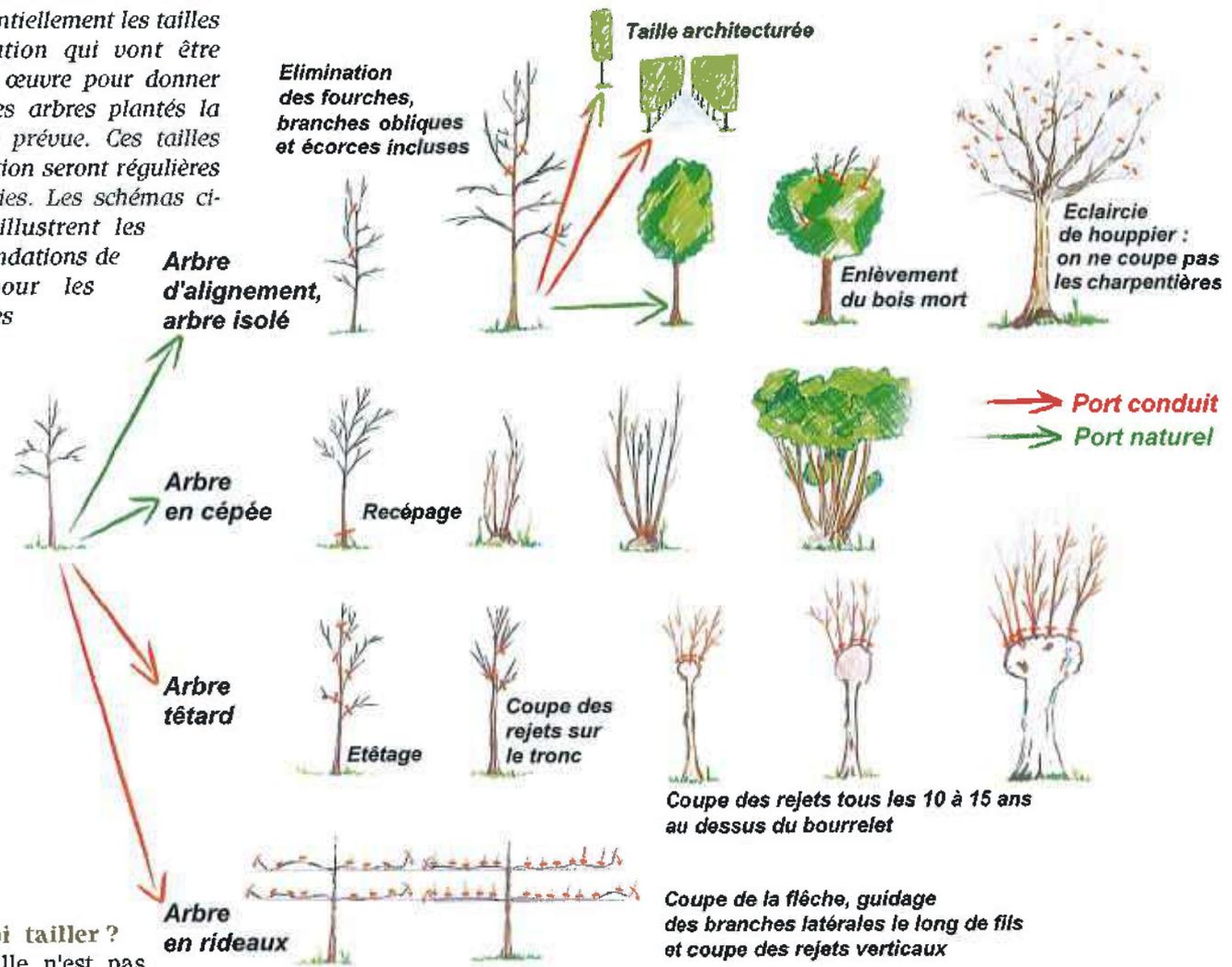
- Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



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 33).

### Quand tailler ?

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

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

## Références

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

Des haies écologiques pour remplacer le "béton vert"

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

C'est le "jardin passe-partout" !

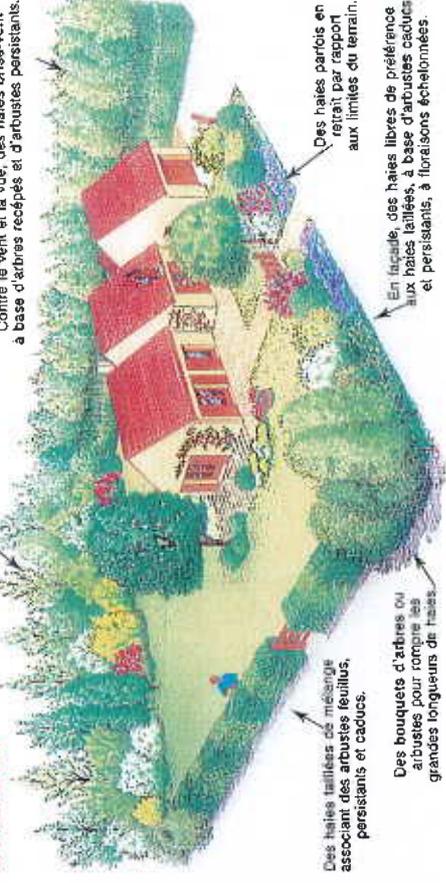
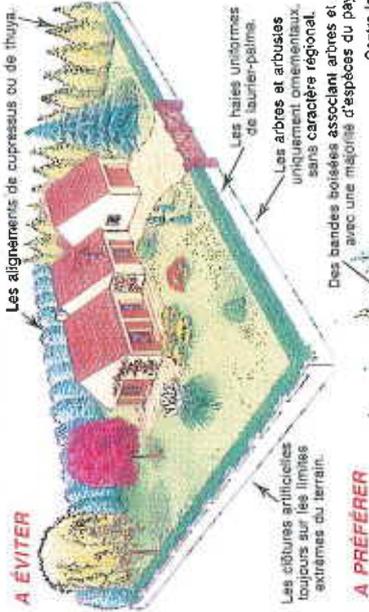
AU CONTRAIRE...

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

C'est le "jardin du pays".

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

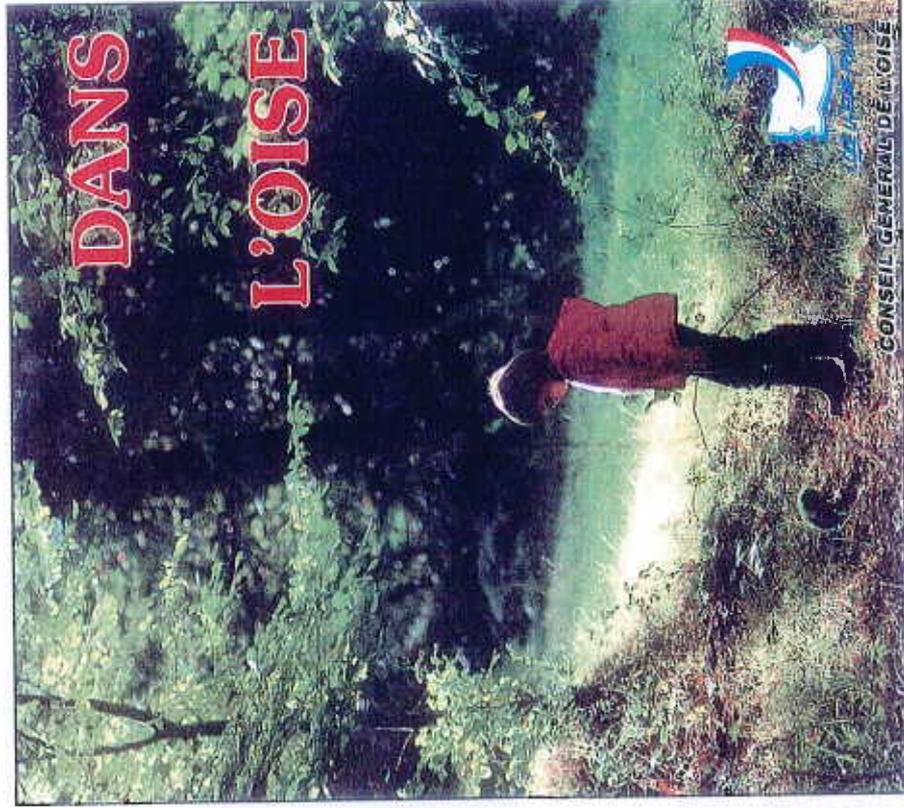
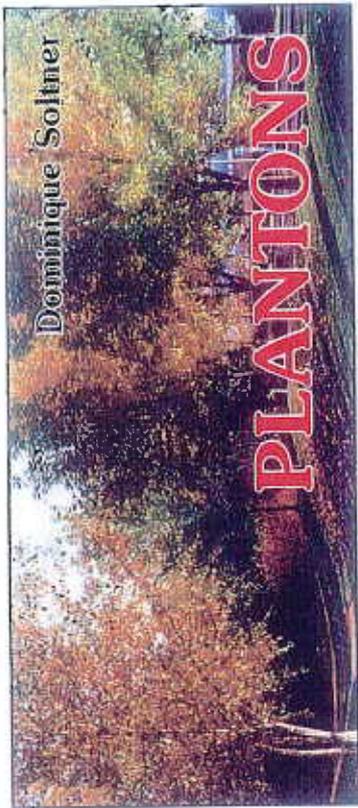
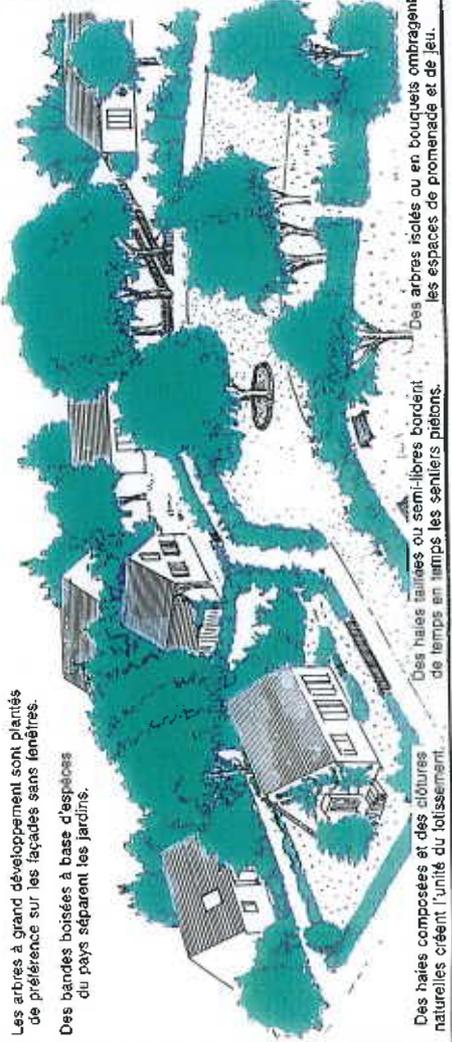
**Un exemple réalisable**  
Les haies de ce jardin (haie taillée, haie libre, brise-vent, bande boisée) sont à peu près celles dont les compositions sont par la page centrale déclinable de ce guide.  
En 5 à 7 ans, à partir d'un terrain nu, voici ce que vous pouvez réaliser à partir des idées et schémas de ce guide.



Le nouveau visage des lotissements : un urbanisme vert

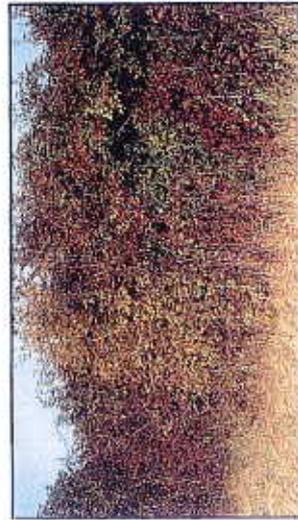
Les arbres et les haies devraient servir de liaison verte dans l'agglomération : il faut donner l'impression que les maisons ont été placées parmi des arbres et massifs boisés existants, ou mieux favoriser les projets de préverdissement (planter avant de bâtir).

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



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





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



«Les haies d'aujourd'hui sont des "haies composées", à base d'espèces variées :

## ce sont des ASSOCIATIONS VÉGÉTALES.

Ces espèces sont d'abord celles du pays, les arbres et arbustes des haies et des bois d'alentour. Mais ce sont aussi les nombreuses espèces des parcs et jardins, qui s'associent parfaitement en haies : C'est l'ASSOCIATION des espèces, bien plus que le CHOIX de telle ou telle espèce, qui donne à la haie son caractère "naturel" et "champêtre".

## Les quatre avantages de la variété :

### 1 - Un meilleur équilibre écologique



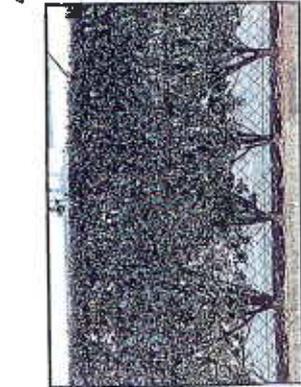
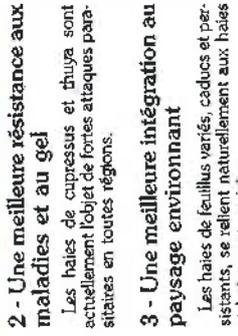
Les feuillages, les fleurs et les fruits variés...



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



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



### 4 - Un meilleur garnissage

Avec une seule espèce, la base se garnit plus difficilement, et a tendance à s'éclaircir; surtout avec certaines espèces comme le troène. Avec plusieurs espèces, le garnissage est plus homogène, certaines espèces aptes à ramper complétant celles qui préfèrent monter.

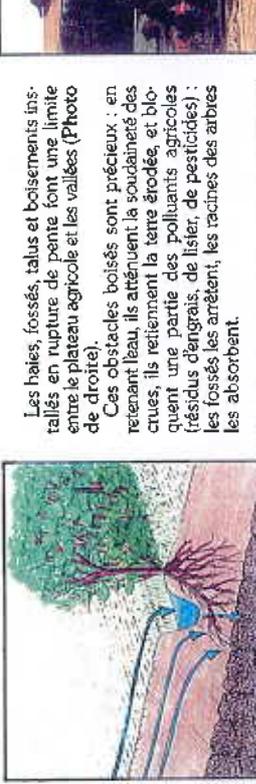


Face aux tempêtes, inondations, pollutions, ennemis des cultures... les freins de l'ARBRE et de la HAIE

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

Il suffit de réduire de 15 à 20% la vitesse du vent pour supprimer ses effets destructeurs. C'est le rôle des brise-vent et bandes boisées. Mais pour une protection vraiment efficace, il faut une ceinture complète de la ferme.

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



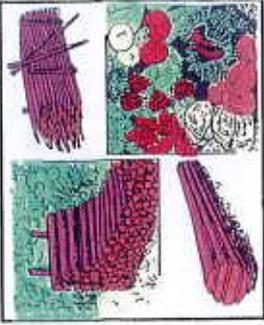
Les haies, fossés, talus et boisements installés en rupture de pente font une limite entre le plateau agricole et les vallées (Photo de droite). Ces obstacles boisés sont précieux : en retenant l'eau, ils atténuent la soudaineté des crues, ils retiennent la terre érodée, et bloquent une partie des polluants agricoles (résidus d'engrais, de lisier, de pesticides) : les fossés les arrêtent, les racines des arbres les absorbent.

## LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture



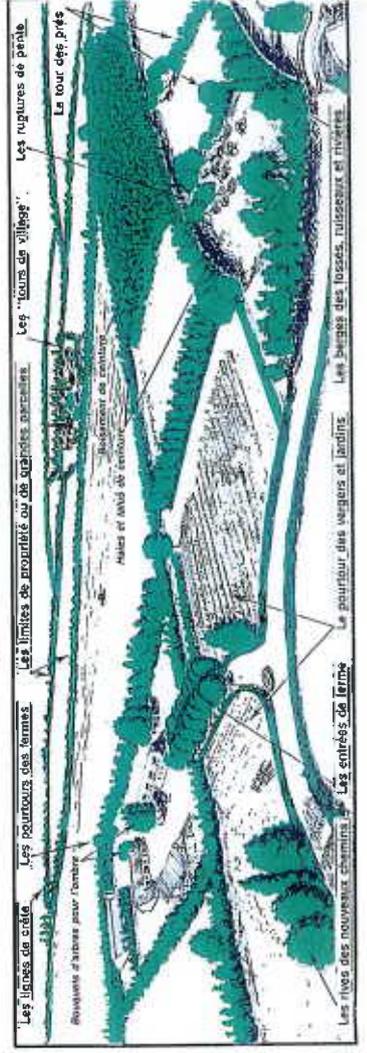
Les haies et lisérés de bois abritent une flore et une faune variées et en équilibre, qui participe à la lutte contre les ennemis des cultures, même lorsque cette lutte biologique que est insuffisante à elle seule.

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



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

## OÙ PLANTER ? VOICI DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS :



## Comment réussir la plantation de votre haie, et

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

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

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

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

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

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

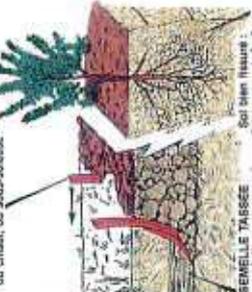
8 & 16 - **PLANTEZ SUR FILM PLASTIQUE NOIR**. Ce film :

- empêche la croissance des mauvaises herbes,
- maintient au niveau du sol une atmosphère chaude et humide (effet de serre),
- empêche le craquelage de la terre qui reste meuble et aérée,
- en définitive **DOUBLE** pratiquement la croissance dès la première année.

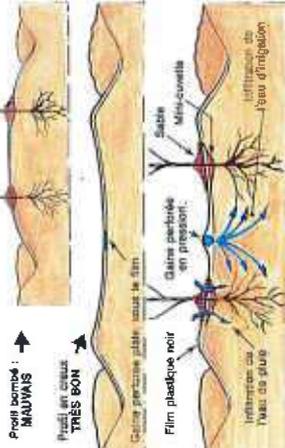
Mais pour agir ainsi, ce film doit être parfaitement utilisé :

DESSIN A

Cultivar à dents profondes ou distal, ou sous-seroue



DESSIN B



8 - **OUVREZ DEUX SILLONS** destinés à recevoir les bords du film. Espace entre les deux cordeaux : le largeur du film moins 40 cm (20 cm de film enterrés de chaque côté).

9 - **DÉROULEZ LE FILM** : n'employer que du film "SPÉCIAL HAIES" de 80 microns d'épaisseur, fait pour résister 4 à 5 ans minimum sans se craqueler.

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

11 - **ENTREZ 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 bous de vache fraîche. Un "pralin" du commerce peut aussi convenir. Pour les godets, les plonger quelques minutes dans un seau d'eau avant de les "dépoter".

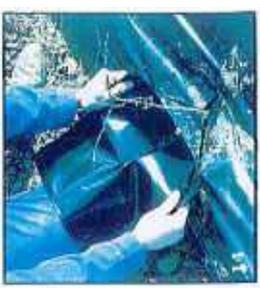
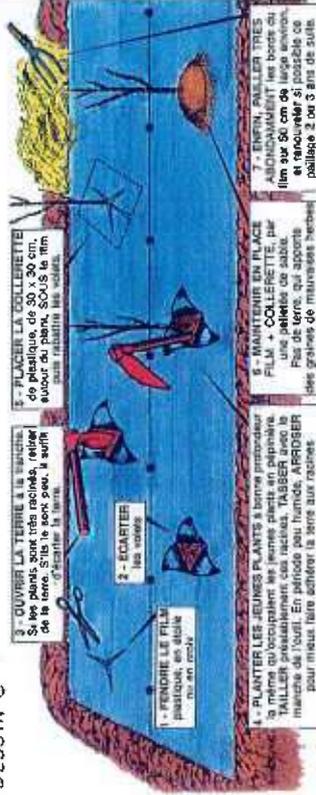
13 - **PLANTEZ soit au transplantoir** (photo) soit à la tranche (dessin C), tassez et arrosez aussitôt. Cette plantation crée dans le sol une mini-cuvette (dessin B) qui favorisera pluie et arrosage, malgré le chargement de sable (photo 15).

14 - **PLACEZ UNE COLLERETTE** autour du collet de chaque plant, SOUS le film, afin 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 pelletée de sable, qui, tout en évitant à l'air chaud et humide de quitter le dessous du film, permet à l'eau d'arrosage ou à la pluie de s'infiltrer.

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

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



# DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !



Juin 1980



Juin 1982



Juin 1984



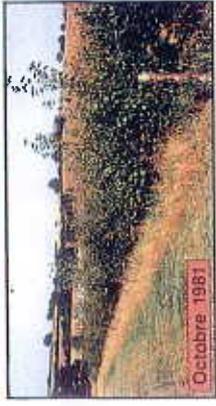
Juin 1985

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

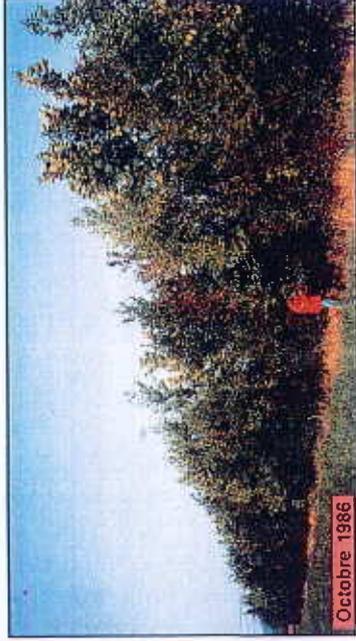
**Un exemple dans les champs :**  
l'évolution d'une haie brise-vent.



Octobre 1980



Octobre 1981

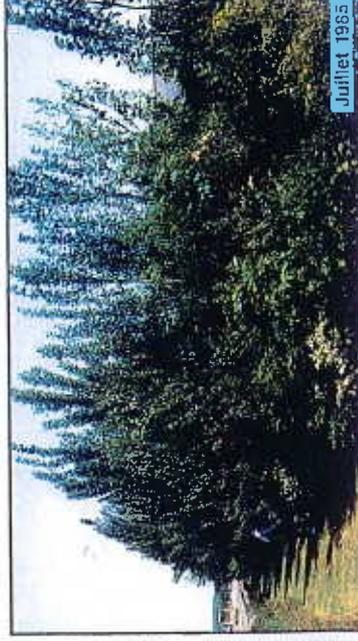


Octobre 1986

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



Janvier 1980



Juillet 1985

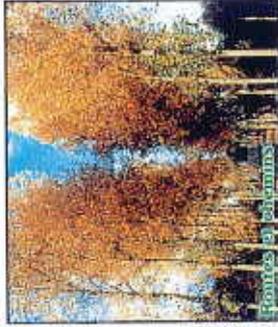


Juillet 1982

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



Maisons et fermes



Frontières et bocaux



Parcs et jardins



Villes et villages



Prairies et plateaux



Vallées et forêts

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



**Des partenaires techniques et financiers...**

- C.A.U.E. de l'Oise
- Bois-Forêt
- Synd. des propr. forestiersylviculteurs de l'Oise
- D.D.A.F. de l'Oise
- Chambre d'Agriculture de l'Oise
- Syndicat des pépiniéristes de l'Oise
- Fédération des chasseurs de l'Oise
- D.R.A.E. de Picardie
- C.R.P.F. Nord-Picardie
- Service Régional de la Protection des Végétaux
- Fédération Nationale des CAUE
- Espaces pour Demain
- Conservatoire des sites naturels de Picardie
- Crédit Agricole
- Groupama
- Conseil Général de l'Oise
- Conseil Régional de Picardie
- 11. place de l'Eglise, 60100 CREIL (Plateau) Tel. 44.25.50.50
- 27. rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE Tel. 44.82.32.62
- 27. rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE Tel. 44.83.07.88
- 21. bd A. d'Orléans, BP 320, 60021 BEAUVAIS CÉDEX Tel. 44.48.31.45
- 7. rue du Musée, 60000 BEAUVAIS Tel. 44.89.44.89
- 16. rue Catillon, 60130 ST-JUST-EN-CHAUSSÉE Tel. 44.78.54.60
- 898, rue de la République, 60290 LAIGNEVILLE Tel. 44.71.04.60
- 56. rue J. Bami, 80040 AMIENS CÉDEX Tel. 22.92.51.27
- 25. rue Dusevel, 80040 AMIENS Tel. 22.92.08.53
- 56. rue J. Bami, 80040 AMIENS Tel. 43.21.42.89
- 20. rue du Ct. Mouchotte, 75014, PARIS Tel. 47.64.13.38
- 20. avenue Mac-Mahon, 75017 PARIS Tel. 22.97.37.04
- Ile-aux-Fagots, 43. chemin de Hénage, 80000 AMIENS Tel. 44.05.30.30
- 18. rue d'Allonne, 60000 BEAUVAIS Tel. 44.48.48.24
- 8. avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAIS Tel. 44.06.06.60
- Hôtel du Département, 1. rue Cambry, 60000 BEAUVAIS Tel. 22.97.37.37
- 11. mail Albert 1<sup>er</sup>, 80026 AMIENS Tel. 22.97.37.37

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

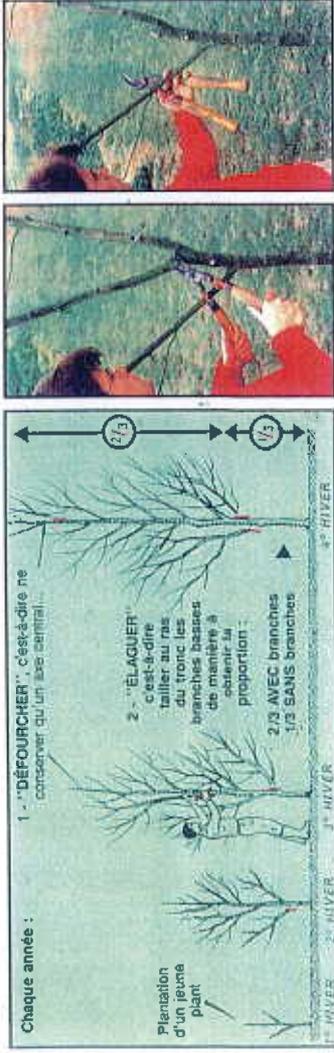
Isolés, en alignement ou en haies, les arbres peuvent être ou bien laissés libres, ou bien soumis à divers modes de taille selon la forme que l'on désire donner à leur tronc :

## 1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

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

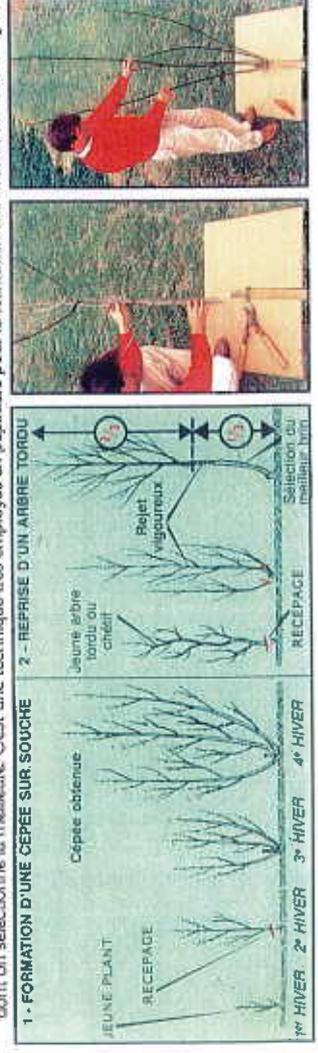


- pour les arbres de haut jet, régulièrement espacés (6 à 8 m) dans les grands brise-vent et bandes boisées ;
- pour les arbres d'alignement et isolés ; places, allées, avenues...
- Ces troncs peuvent être obtenus à partir de jeunes plants ou de petits baliveaux par deux opérations
- le DÉFOURCHAGE de la tête, qui consiste à ne garder qu'une flèche ;
- l'ÉLAGAGE modéré des branches basses : ne pas dépasser 1/3 du tronc sans branches



## 3 - LE RECEPAGE et ses deux applications

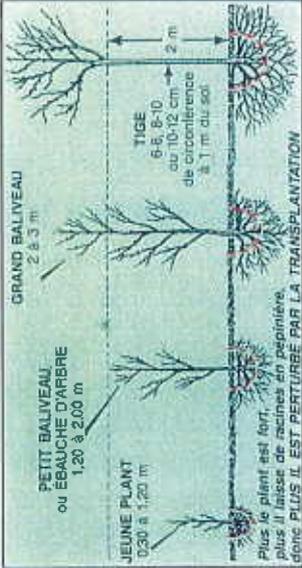
- Le recepéage consiste à couper le tronc à moins de 10 cm du sol en automne-hiver :
- soit pour former des "cèpes sur souche" assurant un bourgeage intercalaire entre les arbres de haut jet des brise-vent. Les cèpes sont aussi de belles formes libres en isolés ou en bouquets (bouleaux, érables, charmes)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



## Quels plants acheter ?

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

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



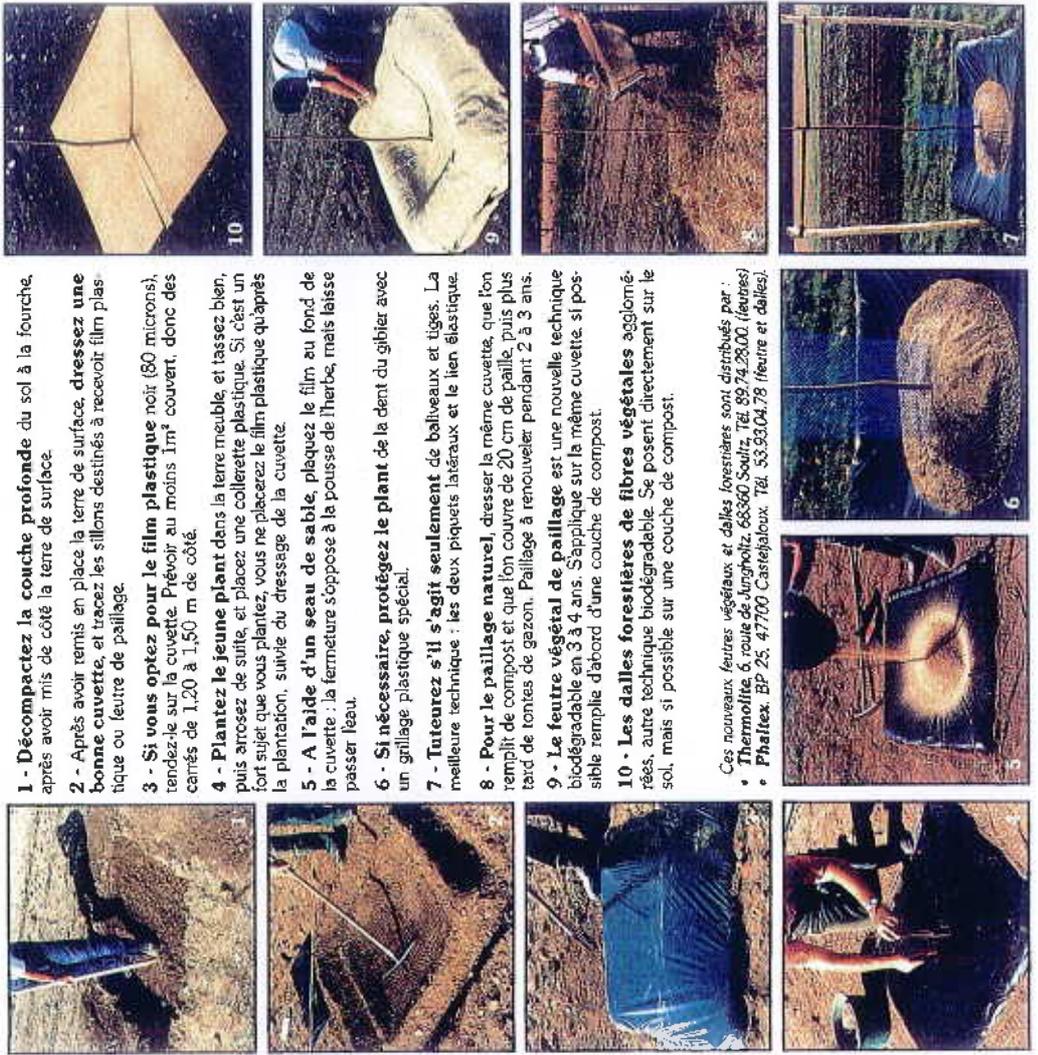
La plupart du temps les "jeunes plants", et les "petits baliveaux", moins perturbés par la transplantation, reprennent plus facilement et font de telles croissances qu'ils rattrapent en 3 à 5 ans les arbres plantés en plus forts sujets.

## Pour réussir : préparation du sol - arrosage

- 1 - Décompactez la couche profonde du sol à la fourche, après avoir mis de côté la terre de surface.
- 2 - Après avoir remis en place la terre de surface, **dressez une bonne cuvette**, et tracez les sillons destinés à recevoir film plastique ou couverture, et paillage.
- 3 - Si vous optez pour le **film plastique noir** (80 microns), tendez-le sur la cuvette. Prévoir au moins 1 m<sup>2</sup> couvert, donc des camés de 1,20 à 1,50 m de côté.
- 4 - **Plantez le jeune plant** dans la terre meuble, et tassez bien, puis arrosez de suite, et placez une collerette plastique. Si c'est un fort sujet que vous plantez, vous ne placerez le film plastique qu'après la plantation, suivie du dressage de la cuvette.
- 5 - A l'aide d'un **seau de sable**, plaquez le film au fond de la cuvette : la fermeture s'oppose à la pousse de l'herbe, mais laisse passer l'eau.
- 6 - Si nécessaire, **protégez le plant** de la dent du gibier avec un grillage plastique spécial.
- 7 - **Tuteurez s'il s'agit seulement de baliveaux et tiges**. La meilleure technique : les deux piquets latéraux et le lien élastique.
- 8 - **Pour le paillage naturel**, dressé la même cuvette, que l'on remplit de compost et que l'on couvre de 20 cm de paille, puis plus tard de tontes de gazon. Paillage à renouveler pendant 2 à 3 ans.
- 9 - **Le feutre végétal de paillage** est une nouvelle technique biodégradable en 3 à 4 ans. S'applique sur la même cuvette, si possible remplie d'abord d'une couche de compost.
- 10 - **Les dalles forestières de fibres végétales agglomérées**, autre technique biodégradable. Se posent directement sur le sol, mais si possible sur une couche de compost.

Ces nouveaux feutres végétaux et dalles forestières sont distribués par :

- Thermolite, 6, route de Junsholtz, 68300 Soultz, Tél. 89.74.28.00. (feutres)
- Phalitec, BP 25, 47700 Casteljaloux. Tél. 53.93.04.78 (feutre et dalles).





34 - ABELIA  
Abelia grandiflora



35 - TRICHO COMMUN  
Ligustrum japonicum



36 - BUIS  
Buxus sempervirens



37 - HOUX  
Taxus baccata



38 - MAHONIA  
Mahonia aquifolium



39 - IF  
Taxus baccata



40 - CHRYSEFEUILLE  
Lonicera caerulea



41 - CHARAILLE  
Feuilles marcescentes

# 4 FAMILLES DE HAIES ADAPTÉES AU PAYS

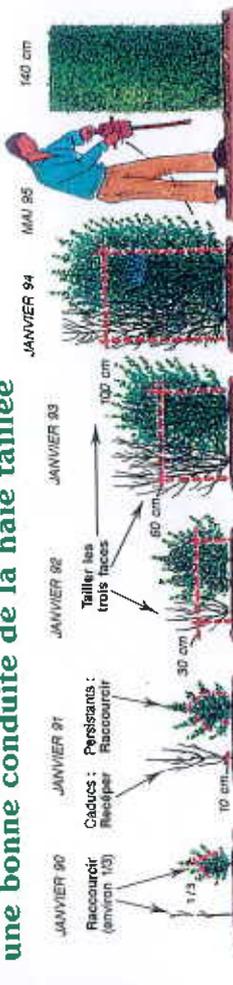
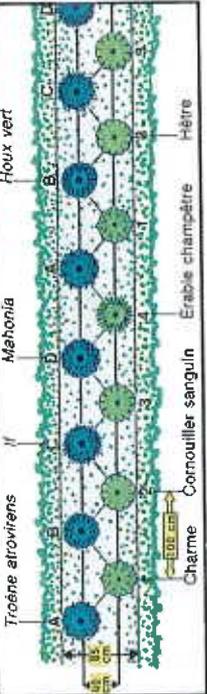
...à base d'espèces champêtres... et d'espèces des parcs et jardins bien adaptées.

## 1 - les haies taillées...



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

- LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie taillée
- PERSISTANTS } 3 de chaque
    - A Troène atrovirens
    - B Houx vert
    - C If
  - CADUCS ou MARCESCENTS (m) } 3 de chaque
    - 1 Charme (m)
    - 2 Cornouiller sanguin
    - 3 Hêtre (m)
    - 4 Erable champêtre



## une bonne conduite de la haie taillée

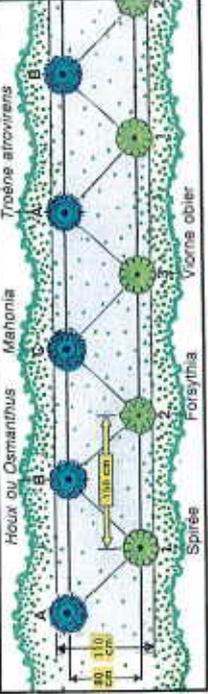
## 2 - les haies libres...



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

## une bonne formule pour haie libre semi-persistante

- LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie libre
- PERSISTANTS } 3 de chaque
    - A Troène atrovirens
    - B Houx ou Osmanthus
    - C Mahonia
  - CADUCS } 3 de chaque
    - 1 Spirée
    - 2 Forsythia
    - 3 Viorne obier



## une bonne conduite de la haie libre



QUAND LA HAIE DEVIENT TROP HAUTE ET SE DÉGARAIT DE LA BASE Ne pas hécter à la rabotter très abatement, entre 50 à 100 cm ou même en dessous. Été repaître vigoureusement.



1 - CHÈNE PÉDONCULÉ  
Quercus pedunculata



2 - CHÈNE ROUYRE  
Quercus robur



3 - CHÂTAIGNER  
Castanea sativa



4 - HÊTRE  
Fagus sylvatica



5 - JULIÈNE 1 m COEUR  
Anagyris foetida



6 - NOYER COMMUN  
Juglans regia



33 - WEIGELA  
Weigela florida



32 - SPIRÉE  
Spiraea alba



31 - FORSYTHIA  
Forsythia intermedia

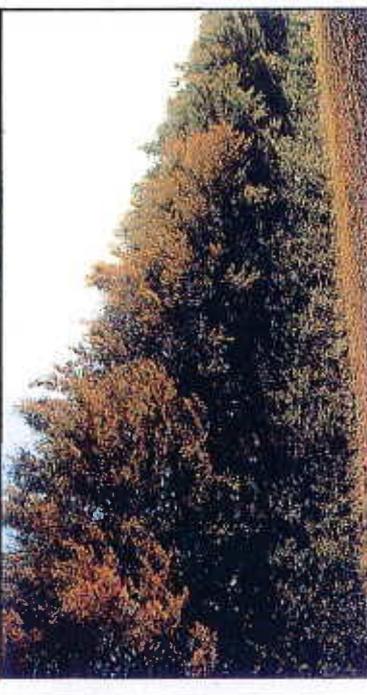


30 - GROSSELLIER FLEURS  
Ribes sanguineum



29 - SERINGAT  
Prunella serotina

### 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 de GRANDS brise-vent, les PETITS brise-vent ne comportant pas ces grands arbres.

### une bonne formule pour bande boisée

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

**LIGNE 1**  
(cépées d'arbres ou grands arbustes caducs ou marcescents)

1 - Charme  
2 - Érable champêtre

**LIGNE 2**  
(arbustes persistants)

A - Troène atrovirens } 6 de  
B - Houx vert } chaque

**AUTRE FORMULE :**

**LIGNE 1**

1 - Aulne à l'oeil } 5 de  
2 - Noisetiers à gr. fruits } chaque  
(2 variétés au moins)

**LIGNE 2**

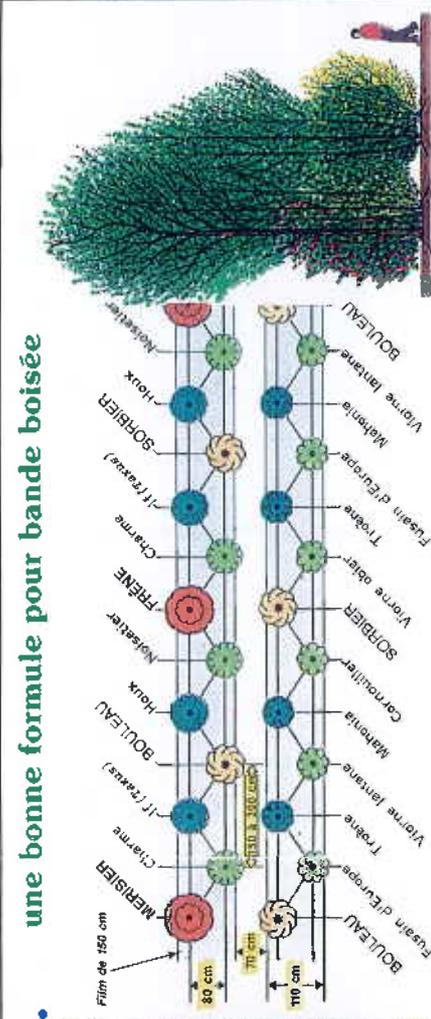
A - Troène atrovirens } 6 de  
B - If } chaque

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

### 4 - les bandes boisées...



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



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

**GRANDS ARBRES MOYENS :** 3 Merisiers 5 Bouleaux 2 Frênes

**PETITS ARBUSTES :** 3 Fusains d'Europe 3 Viorne obier 3 Cornouillers sanguins 3 Viorne lanthane

**ARBUSTES PERSISTANTS :** 4 Troènes 4 ifs 4 Houx 4 Mahonias

**CLASSIFICATION DES ESPÈCES EN PHOTOS :**

Arbres de grande taille N° 1 à 14

Arbres de taille moyenne N° 15 à 19

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

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

Arbustes à feuilles persistantes N° 34 à 40

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



## 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-Yernis 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

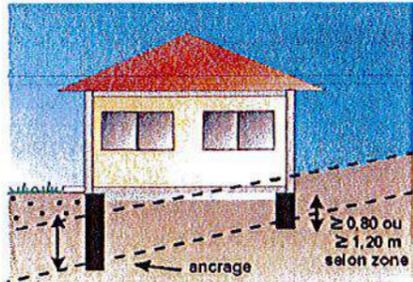
\* espèces dont la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel sont interdites par arrêté ministériel du 2 mai 2007

## Les précautions constructives à prendre...

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

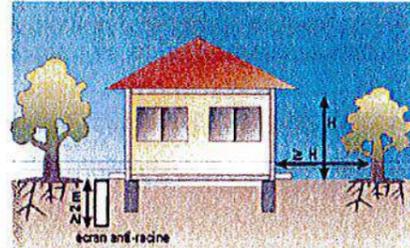
Pour les constructions nouvelles :

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



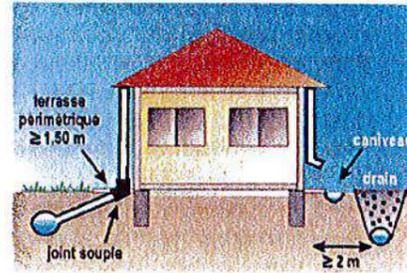
**Adapter les fondations :** prévoir des fondations continues - armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20m en fonction de la sensibilité du sol; assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur les terrains en pente; éviter les sous-sols partiels; préférer les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

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

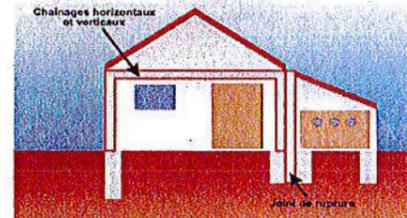


Pour les constructions existantes :

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



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



PRÉFET DE L'OISE

# LES FEUILLETS DE L'OISE

4 pages pour un thème

N°252 - 1 - Mai 2012

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

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

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



### Les chiffres du retrait et gonflement des sols argileux

#### Niveau national :

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

#### Oise :

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

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

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

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

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

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

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

### Autres contacts

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

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



Directeur de la publication :  
Philippe Guillard

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

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

## Comprendre le phénomène

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

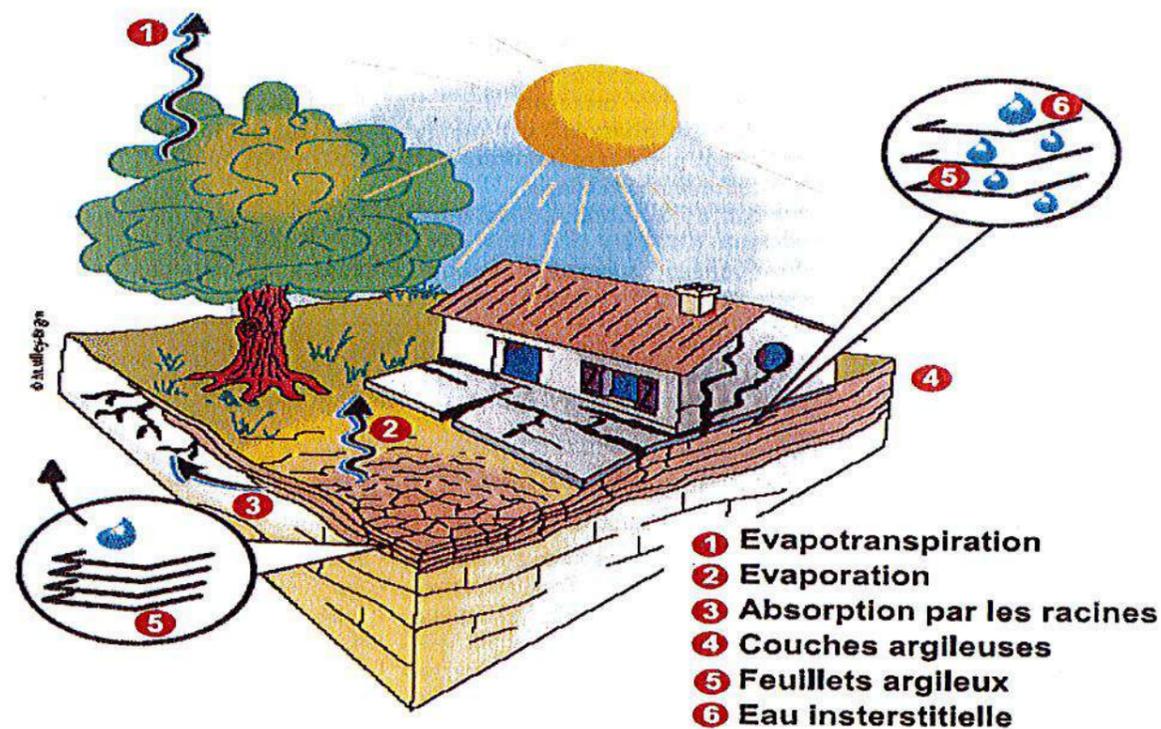
### Les facteurs déclenchants :

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

### L'impact sur les constructions :

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

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



- 1 Evapotranspiration
- 2 Evaporation
- 3 Absorption par les racines
- 4 Couches argileuses
- 5 Feuillet argileux
- 6 Eau interstitielle

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

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

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

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

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

## La carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

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

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

- Bordure Nord du Bassin Parisien pour tout le département,

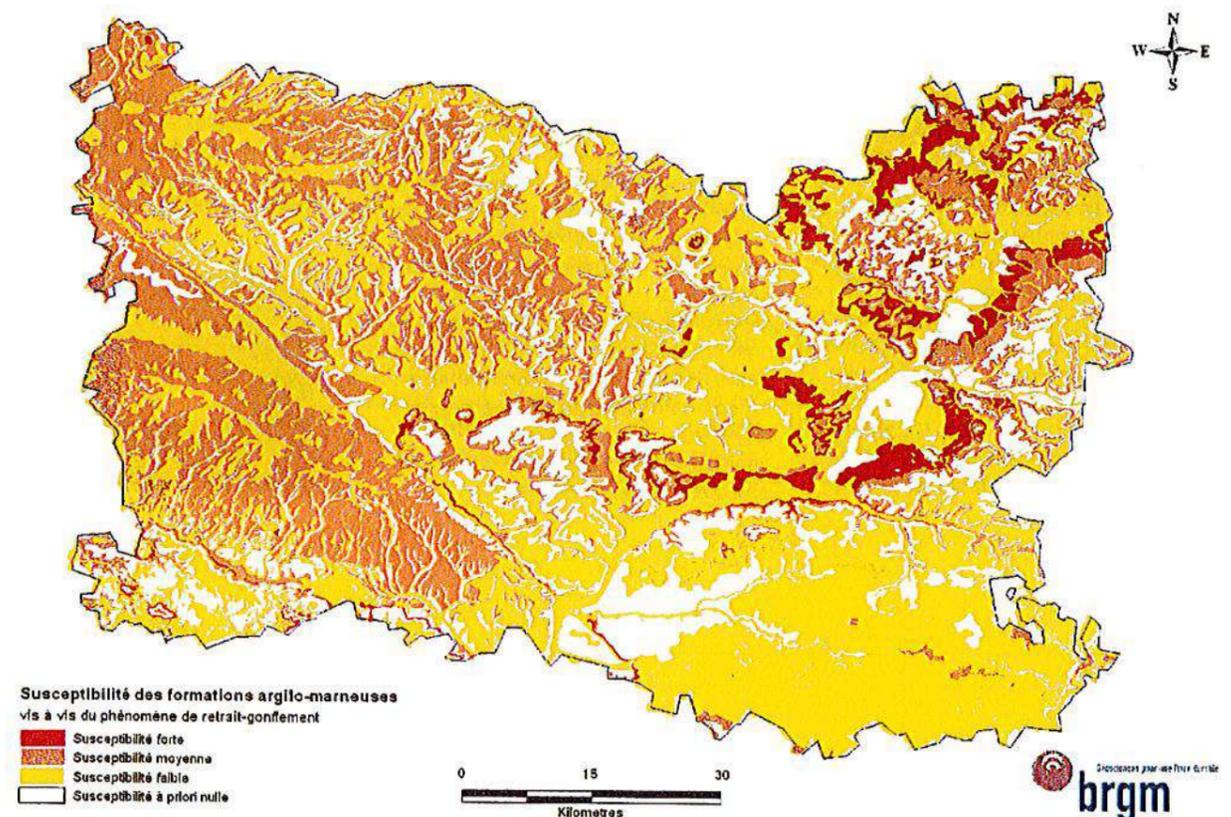
ment,

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

En étudiant chacune des formations argileuses, ainsi que la répartition

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

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



Susceptibilité des formations argilo-marneuses vis à vis du phénomène de retrait-gonflement

- Susceptibilité forte
- Susceptibilité moyenne
- Susceptibilité faible
- Susceptibilité a priori nulle

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

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