Commune de NEUILLY-EN-THELLE

3 avenue des cinq martyrs
60530 NEUILLY-EN-THELLE
Tel : 03 44 26 86 66
Courriel : secretariat@neuillyenthelle.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

01U21

Rendu exécutoire
le



PROPOSITION DE RÈGLEMENT

Date d'origine :
Octobre 2022

4c

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du 20 octobre 2022

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du

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), M.Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

SOMMAIRE DU RÈGLEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES page 2

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES page 6

CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone UA page 7

CHAPITRE 2 Dispositions applicables à la zone UB page 21

CHAPITRE 4 Dispositions applicables à la zone UP page 32

CHAPITRE 5 Dispositions applicables à la zone UE page 36

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER page 44

CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone AUh page 45

CHAPITRE 2 Dispositions applicables à la zone AUe page 55

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE page 63

CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone A page 64

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone N page 71

TITRE VI - ANNEXES DOCUMENTAIRES page 79

Glossaire page 80

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

Extrait du code civil page 88

Nuancier des enduits issu de la plaquette de recommandations architecturales page 90
Plaquette des recommandations architecturales du Pays de Thelle En annexe
Plaquette de recommandations sur les devantures commerciales En annexe
Plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" En annexe
Liste des essences locales En annexe
Listes des espèces invasives En annexe

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 Neuilly-en-Thelle.

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 définies aux articles R 111-1 à R 111-30 du code de l'urbanisme.

b) Les dispositions suivantes du code de l'urbanisme restent cependant applicables :

- Article R111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

- Article R111-3 relatif aux nuisances : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.*

- Article R111-4 relatif aux prescriptions archéologiques : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

- Article R111-5 relatif aux circulations et à la défense incendie : *Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.*
Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Article R111-6 relatif aux accès : *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.*

- Article R111-7 relatif aux espaces verts : *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet. Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente mentionnée aux*

articles L. 422-1 à L. 422-3 peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

- Article R111-13 relatif aux équipements : *Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.*

- Article R111-14 relatif aux espaces naturels, agricoles et forestiers : *En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :*
1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article L. 111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L. 321-1 du même code.

- Article R111-27 relatif aux sites, paysages naturels ou urbains et perspectives monumentales : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

c) Les dispositions prévues au titre 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 zone à urbaniser (indicatif AU),
- en zone agricole (indicatif A)
- en zone naturelle et forestière (indicatif N)

Leurs délimitations sont reportées sur les plans de découpage en zones.

Dans chacun des chapitres, ces dispositions sont regroupées en trois sections :
- section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
- section II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysage
- section III - Équipement et réseaux

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER) au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.
- le secteur de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme.
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme

• les éléments plantés à protéger au titre de l'article L.151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4

Adaptations mineures

• Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées par l'autorité compétente aux sections II et III des règlements de zone (article L 152-2 du Code de l'Urbanisme).

• Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles, notamment pour permettre les travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant conformément aux articles L 152-3 et L 152-4 du code de l'urbanisme, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5

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.

• Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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 de protection des monuments historiques et dans les zones délimitées par le plan local d'urbanisme, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie), d'une emprise au sol d'au moins 20 m^2, 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

Reconstruction à l'identique en cas de sinistre ou suite à démolition

• En application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement.

• En application de l'article L111-23 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 8

Droit de préemption urbain

Au titre de l'article L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme et, par délibération du conseil municipal intervenue après l'approbation du PLU, la commune de Neuilly-en-Thelle a instauré un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) délimitées au PLU.

ARTICLE 9

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 a) et de l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement les travaux, les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, y compris les ravalements et réparations totales de toitures.

- Au titre de l'article R.421-17 alinéa d) et 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 exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

RAPPELS

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, en application de l'article L.113-1 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.

- L'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles (cf : cartographie de l'aléa en annexe du plan) impose au vendeur la production d'une étude géotechnique et des mesures de construction spécifiques.

- 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.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

<u>Paragraphe 1</u> : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

<u>Dans les secteurs UAd et UAj :</u>

- Toutes constructions ou installations autres que celles autorisées sous conditions au paragraphe 2 de la section I.

<u>Dans le reste de la zone :</u>

- 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.

- Suivant les dispositions de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, dans le secteur identifié au plan (aplat bleu) situé autour de la place du Maréchal Leclerc, le long de la rue de Beauvais et le long de la rue de Paris, la transformation à d'autres destinations que commerciales, artisanales, de bureaux, de services ou d'équipements d'un local situé en rez-de-chaussée d'un immeuble, accueillant un commerce de proximité au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. révisé.

- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole ou équestre, autres que ceux autorisés sous conditions au paragraphe 2.

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

- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

- Les dépôts de matériaux, même temporaires.

- Les parcs d'attraction.

- Les postes de distribution de carburant.

- 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.

<u>Paragraphe 2</u> – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

<u>Dans le secteur UAd :</u>

- Les réparations, aménagements et extensions des constructions régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU, dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes, à condition de ne pas porter atteinte au caractère remarquable du parc de la propriété, suivant les dispositions de l'article L.151-20 du code de l'urbanisme.

- Les constructions annexes isolées limitées à 40 m^2 d'emprise au sol cumulé par unité foncière à condition de ne pas porter atteinte au caractère remarquable du parc de la propriété, suivant les dispositions de l'article L.151-20 du code de l'urbanisme.

- Par unité foncière, un abri de jardin dès lors qu'il est limité à 15 m^2 d'emprise au sol.

<u>Dans le secteur UAj :</u>

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage démontable (sans dalle béton) sur une surface maximale de 15 m^2, à condition d'être lié à un bâtiment d'habitation existant.

- Par unité foncière, un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 30 m^2 et démontable (sans dalle béton), à condition d'être lié à un bâtiment d'habitation existant.

- Les projets d'aménagement, d'extension ou de construction devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « paysage, biodiversité et trame verte et bleue » fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

<u>Dans le reste de la zone UA</u>

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

- La construction, l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles et à leur diversification, en tant qu'entité bâtie du corps de ferme, si elles existent au moment de l'entrée en vigueur du plan.

- Les équipements publics et installations publiques d'intérêt collectif et 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.

- Dans les emprises délimitées à cet effet, les projets d'aménagement, d'extension ou de construction devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain. Elle peut être portée à 70% de la surface du terrain pour les constructions à usage d'activités.

Dans le secteur UAd, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 3% de la surface totale du terrain (unité foncière), en application de l'article L151-20 du code de l'urbanisme.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général ou collectif, 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^2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

- Hauteur des constructions :

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

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.

La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales, et des autres constructions autorisées, est limitée à 5 mètres au faîtage.

Néanmoins, les annexes implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture, ainsi que les abris de jardin (qu'ils soient ou non implantés en limite séparative), auront une hauteur maximale limitée à 2,5 mètres.

Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. La hauteur des bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du PLU révisé pourra être conservé en cas d'extension.

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

<u>Paragraphe 2</u> : Implantation des constructions

- <u>Par rapport aux voies publiques et emprises publiques :</u>

- Les constructions seront implantées :
  - soit à l'alignement de l'emprise des voies et emprises publiques.

Dans ce cas, la continuité visuelle sera assurée par un mur de clôture (tel que défini au paragraphe 3 de la présente section : clôture) édifiée sur au moins 2/3 de la façade du terrain, à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue.

  - soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur la rue sera assurée par un mur de clôture (tel que défini au paragraphe 3 de la présente section : clôture).

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

- Sauf dans le secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, Cf : pièce n°3 du PLU), toute construction nouvelle à usage d'habitation, ou transformation de constructions existantes en habitation, de bureaux ou 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 :

. aux installations et équipements d'intérêt collectif,

. aux annexes isolées (garages, abris de jardin…) et aux piscines,

. en cas d'entretien, de réparation, de réhabilitation ou d'extension limitée à 20 m^2 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, dans la mesure où il n'y a pas création d'un logement supplémentaire.

- Les annexes isolées, limitées à 3 m de hauteur, pourront s'implanter en limites séparatives plus particulièrement en venant s'adosser sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine.

- Les piscines et leur abri ne sont pas autorisés sur la façade côté rue desservant la construction.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) 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 de la commune.

- <u>Par rapport aux limites séparatives :</u>

- Dans le cas des constructions nouvelles et installations nouvelles venant à l'alignement sur la rue, elles seront implantées d'une limite séparative à l'autre, ou sur au moins une limite séparative. Une distance au moins égale à 3 mètres sera respectée par rapport aux limites en cas de retrait. En cas de construction de limite à limite, la construction devra prévoir un accès véhicule d'au moins 3 mètres vers l'arrière du terrain au travers de la façade du bâtiment.

- Dans le cas des constructions nouvelles et des installations nouvelles (y compris leurs extensions) venant en retrait de l'alignement sur la rue, elles seront implantées sur une limite séparative, ou avec un retrait de chacune des limites séparatives.Une distance au moins égale à 3 mètres sera respectée par rapport aux limites en cas de retrait. Dans tous les cas, l'implantation de limite à limite n'est pas admise.

- Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à moins de 3 mètres d'au moins une des limites séparatives, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant, sans réduire la distance par rapport aux limites séparatives.
- Les annexes isolées, limitées à 3 m de hauteur, pourront s'implanter en limites séparatives plus particulièrement en venant s'adosser sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine.

- Les piscines (couvertes ou non) doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres des limites des zones urbaines et à urbaniser, et à au moins 2,5 mètres des limites des zones agricoles et naturelles.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les 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^2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone, l'implantation se fera sur au moins une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction. En outre, l'implantation des équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général ou collectif se fera en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

<u>Paragraphe 3</u> : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. En tout état de cause, est exclue toute imitation d'architecture traditionnelle étrangère à la région.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent les recommandations architecturales de la plaquette annexée au présent règlement. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc., auxquels il convient de se référer.

Toute restauration ou réparation d'une construction ancienne traditionnelle doit être réalisée en respectant les matériaux locaux (de type pierre, brique ou enduits anciens par exemple).

Dans le périmètre de protection établi au titre des monuments historiques, selon la réglementation en vigueur, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après.

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

Dans tout projet, la recherche d'une architecture bioclimatique et l'application du principe de sobriété énergétique est préconisé conformément aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « énergie et patrimoine bâti» fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

- <u>Les façades (y compris les pignons)</u> :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

Sur les constructions existantes, les modénatures existantes traditionnelles seront conservées au moins pour les façades donnant sur l'espace public.

Les façades en pierres appareillées, moellons, briques et pans de bois donnant sur la rue qui dessert le terrain resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). 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 faites en briques, la brique rouge ou brique blanche vieillie sera utilisée, et les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable.

L'isolation par l'extérieur du patrimoine bâti est admis sous condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « énergie et patrimoine bâti » fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

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 ton pierres naturelles de pays. Il est recommandé d'utiliser les teintes définies dans la plaquette de recommandations architecturales.

L'utilisation du bois et du bardage peints, d'au plus deux teintes suivant celles figurant dans la plaquette de recommandations architecturales ou en conservant une teinte bois naturel foncé, est autorisé.

Dans tous les cas, les façades ou pignons implantées à l'alignement des voies publiques seront composés d'éléments (soubassement, encadrement des ouvertures, corniche, etc.) en pierres de pays, moellons ou briques rouges ou blanches vieillies (les parements étant autorisés).

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

- Les façades commerciales :

Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée. Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles, même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs. Les devantures devront être en applique en bois peint, en feuillure, ou intégrées dans la façade. Les teintes des devantures commerciales devront se référer à la plaquette de recommandations annexée au présent règlement.

- 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 des ouvertures des bâtiments d'activités, devantures commerciales ou des équipements publics).

Les volets seront à un ou deux battants ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres seront le moins visible possible depuis les voies publiques (masqués par un bandeau ou lambrequin) et ne devront pas déborder des façades.

Exemple de lambrequins





Sur les constructions anciennes, les volets traditionnels existants en bois seront conservés lors de la pose de nouvelles menuiseries, au moins sur les façades visibles depuis la voie publique. Les persiennes métalliques restent acceptées en complément des volets à deux vantaux ouvrant à la française.

Les volets et les menuiseries utiliseront une teinte unique et respecteront les teintes proposées dans le nuancier figurant sur la fiche « couleurs » de la plaquette de recommandations architecturales annexée au présent règlement. En cas de menuiserie blanche ou de teinte claire, les volets pourront avoir une autre teinte.

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

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale. 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 de toiture plus faibles (sans être inférieures à 12 °) pourront être autorisées :
- dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol,
- dans le cas où une construction viendrait dans la continuité d'un bâtiment ayant une pente de toiture différente. Dans ce cas, la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée.
- dans le cas des équipements publics.
- dans le cas des annexes venant sur au moins une des limites séparative.

Les toitures terrasses sont admises sur les extensions et annexes accolées à un bâtiment principal, à condition d'être limitées à 1 niveau de la construction et de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction. La végétalisation de la toiture est recommandée.

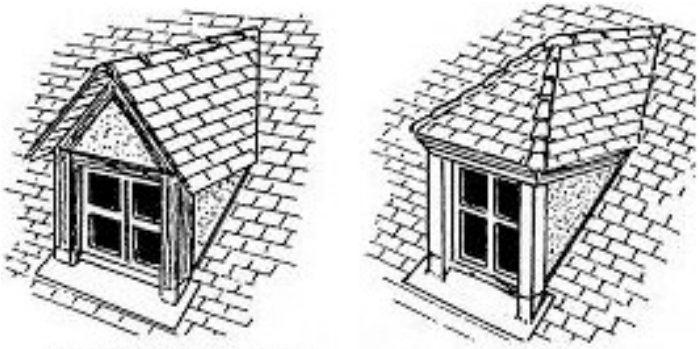
La couverture des habitations (à l'exception des vérandas) sera réalisée soit :
- en tuile plate ou tuile mécanique sans côte verticale apparente dans la gamme de brun-rouge,
- en ardoise de teinte naturelle (ou aspect ardoise naturelle, le fibrociment de teinte et d'aspect ardoise naturelle étant toléré),
- en zinc, uniquement sur les annexes ou extensions limitées à 30% de la construction principale.

En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron. L'utilisation de tuile de rives ou bardeau est interdite, sauf pour les toitures en zinc.

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, de 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant. Elles seront plus hautes que larges de type

à capucine ou jacobine (à bâtière). Les relevés de toiture (chiens-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.



lucarne à deux pans dite **jacobine**, en bâtière ou à chevalet

lucarne à croupe, dite **capucine** ou "à la capucine"

Les châssis de toiture (ou fenêtres de toit) auront des dimensions modestes, de 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant, et seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée. La pose de châssis de toiture superposés ou accolés est interdite.

L'ensemble des fenêtres de toit (lucarne et châssis de toiture) devra être aligné sur les ouvertures existantes sur la façade principale.

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

- Véranda, verrière, abris de jardin, abris pour animaux et carport :

Les vérandas, verrières de plus de 3 m^2 et abris piscine sont autorisés sur la façade côté jardin, ou dissimulées par une clôture.

Les façades et les couvertures des abris de jardin et abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) ou auront une teinte bois naturel, ou utiliser un couvert végétal. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit. Les abris de jardin admis dans le secteur UAj seront conformes aux Orientations d'Aménagement et de Progammation (OAP) thématique « paysage, biodiversité et trame verte et bleue » du PLU (pièce n°3).

Les poteaux et couverture des carports, ouverts sur au moins 3 côtés, doivent être réalisés avec des matériaux de couleurs foncées ou auront une teinte bois naturel. L'utilisation de matériaux verriers en toiture est admise.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants en pierres de pays repérés sur le plan 4d (Éléments de patrimoine bâti), seront conservés, et restaurés si besoin. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture par unité foncière 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 : l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet est interdit (pas de matériau de récupération, pas de forme trop chargée, pas de toiles plastifiées, etc.). La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 mètres, mesurée à

compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique. En cas de restauration ou extension, les clôtures existantes pourront conserver leur hauteur.

Les murs visant à préserver l'alignement du bâti sur les tel que défini au paragraphe 2 de la présente section seront réalisés :
- en pierres naturelles de pays ou en moellons (parements admis),
- en briques rouges ou blanches de pays (parements admis),
- en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays, suivant les teintes figurant dans la plaquette de recommandations architecturales annexées au présent règlement.

Ils correspondront soit à des murs pleins, soit à un muret de soubassement d'au moins 1,20 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium) ou d'une barrière en bois à dominante verticale ou horizontale.

Les portails doivent présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites, à l'exception des portails anciens identifiés au titre de l'article L151-19 qui devront être pérennisés).

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue, ou en grillage vert sur supports métalliques fins de même teinte, doublé d'une haie champêtre composée d'essences de pays, locales et variées, identifiées dans la liste des essences d'arbres et d'arbustes de la plaquette annexée au présent règlement.

- <u>Dispositions diverses</u>

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

Les coffrets électriques collectifs ou non resteront peu visibles depuis l'espace public et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Les citernes à 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.

Les annexes techniques (coffrets et postes électriques et de gaz, boîte aux lettres, etc.) doivent être intégrées soit dans les clôtures pleines auxquelles elles seront incorporées, soit au gros œuvre du bâtiment.

- <u>Performances énergétiques et environnementales</u>

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) nécessairement installés au nu de la couverture utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture.

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

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

<u>Paragraphe 4</u> – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

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

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 4 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées, notamment celles identifiées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « paysage, biodiversité et trame verte et bleue » du PLU (pièce n°3), ainsi que dans la plaquette « Liste des essences d'arbres et d'arbustes pour une haie champêtre » annexée au règlement, et en admettant des essences adaptées au changement climatique. Pour les plantations, se référer également à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise", ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

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

<u>Paragraphe 5</u> - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique.

- Pour tout logement nouvellement construit ou pour tout logement résultant de l'aménagement ou de la division de bâtiment existant, il est exigé :
  - une place par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places non couvertes par logement, dont au moins une restera non imperméabilisée.
  - au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,
  - dans le cas d'une opération comptant plusieurs logements, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs,

- Pour les constructions à usage de bureaux, de services, de commerces et les établissements artisanaux, il est exigé :
  - au moins 1 place par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction,
  - au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m^2 de surface de plancher.

- Pour les hôtels, gîtes, chambre d'hôtes et restaurants, il est exigé :
  - au moins 1 place par chambre,
  - au moins 1 place par tranche de 10 m^2 de surface de restauration.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, non accolées les unes derrière les autres, et présenter des dimensions satisfaisantes. Pour les stationnements perpendiculaires non encloisonnés, il est exigé au minimum :

- soit une largeur de 2,40 m et une longueur de 5 m. Dans ce cas, le dégagement devra être de 6 m minimum.
- soit une largeur de 2,5 m et une longueur de 5 m. Dans ce cas, le dégagement devra être de 5 m minimum.

Les parcs de stationnement de plus de 6 places devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « déplacements et mobilités » fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Section III -

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

<u>Paragraphe 1</u> – Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

- 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.

- Des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie ou des aménagements spécifiques exigés. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi, que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Les nouvelles voies et les nouveaux accès devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « déplacements et mobilités » fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

- Les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie finale par une aire permettant le retournement des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services publics.

- Les nouvelles voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, devront avoir une chaussée d'une largeur minimale de 7 mètres (hors stationnement) et comporter au minimum un trottoir répondant aux normes PMR. Les nouvelles voies en impasse d'une longueur inférieure à 35 mètres pourront avoir une largeur minimale réduite à 5 mètres (hors stationnement).

- Les accès particuliers crées devront avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres.

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

<u>Paragraphe 2</u> - 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.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

- Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales de toiture seront collectées et gérées sur l'emprise de l'opération par stockage (cuve de collecte des eaux pluviales) ou infiltration (puisard, tranchée filtrante, fossé drainant, etc.), sauf en cas d'impossibilité technique liée notamment à la nature des sols. Dans ce cas, l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public devra être limitée au maximum.

- Les eaux de ruissellement provenant des parkings extérieurs et voiries des projets d'aménagement d'ensemble doivent subir un pré-traitement (débourbage et déshuilage) en fonction des risques engendrés sur le milieu récepteur avant rejet dans celui-ci.

- Pour les aménagements d'au moins dix lots à bâtir, un aménagement paysager des ouvrages de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération sera recherché autant que possible de façon à mettre en valeur l'eau. Ces aménagements peuvent compléter des dispositifs de récupération et stockage des eaux pluviales visant aux économies d'eau potable. Ces aménagements devront être dimensionnés pour des orages de fréquence décennale, déterminés après étude de faisabilité technique, et tenant compte de la présence d'eau à faible profondeur.

Électricité, communications électroniques et autres réseaux :

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

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

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

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

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

<u>Paragraphe 1</u> : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

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

- Les 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 ou équestre, autres que ceux autorisés sous condition au paragraphe 2.

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

- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

- Les dépôts de matériaux, même temporaires.

- Les parcs d'attraction.

- Les postes de distribution de carburant.

- 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.

<u>Paragraphe 2</u> – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

- Les constructions et installations 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 et à leur diversification en tant qu'entité bâtie du corps de ferme, si elles existent au moment de l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme.

- Les équipements publics et installations publiques d'intérêt collectif et 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.

- Dans les emprises délimitées à cet effet, les projets d'aménagement, d'extension ou de construction devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40 % de la surface totale du terrain. Elle peut être portée à 70% de la surface du terrain pour les constructions à usage d'activités.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général ou collectif, 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^2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

- Hauteur des constructions :

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

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.

La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales, et des autres constructions autorisées, est limitée à 5 mètres au faîtage.

Néanmoins, les annexes implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture, ainsi que les abris de jardin (qu'ils soient ou non implantés en limite séparative), auront une hauteur maximale limitée à 3 mètres.

Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. La hauteur des bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du plan pourra être conservé en cas d'extension.

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

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

- Par rapport aux voies publiques et emprises publiques :

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

- Pour les bâtiments existants déjà implantés à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant, sans réduire la distance par rapport à l'emprise publique.

- Sauf dans les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, Cf : pièce n°3 du PLU), toute construction nouvelle à usage d'habitation, ou transformation de constructions existantes en habitation, de bureaux ou de services, ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux installations et équipements collectifs,
- aux annexes isolées (garages, abris de jardin…) et aux piscines,
- en cas de réparation ou d'extension limitée à 20 m^2 d'une construction existante à usage d'habitation, de bureaux, de services, située à plus de 30 mètres mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain, dans la mesure où il n'y a pas création d'un logement supplémentaire.

- Les annexes isolées seront implantées au même niveau ou à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie publique qui la dessert.

- Les piscines et leur abri ne sont pas autorisés sur la façade côté rue desservant la construction.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) 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 de la commune.

- <u>Par rapport aux limites séparatives :</u>

- Les constructions principales devront être implantées sur une limite séparative, ou avec un retrait de chacune des limites séparatives.Une distance au moins égale à 3 mètres sera respectée par rapport aux limites en cas de retrait.

- En aucun cas l'implantation de limite à limite est admise, à l'exception des secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, Cf : pièce n°3 du PLU) qui peuvent prévoir des dispositions différentes.

- Pour les bâtiments existants déjà implantés à moins de 3 mètres d'au moins une des limites séparatives, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant, sans réduire la distance par rapport aux limites séparatives.

- Les annexes isolées, limitées à 3 m de hauteur, pourront s'implanter en limites séparatives plus particulièrement en venant s'adosser sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine.

- Les piscines (couvertes ou non) doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres des limites des zones urbaines et à urbaniser, et à au moins 2 mètres des limites des zones agricoles et naturelles et de la zone UE.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les 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^2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone, l'implantation se fera sur au moins une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction. En outre,

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

<u>Paragraphe 3</u> : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. En tout état de cause, est exclue toute imitation d'architecture traditionnelle étrangère à la région.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent les recommandations architecturales de la plaquette annexée au présent règlement. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc., auxquels il convient de se référer.

Dans le périmètre de protection établi au titre des monuments historiques, selon la réglementation en vigueur, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après.

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

Dans tout projet, la recherche d'une architecture bioclimatique et l'application du principe de sobriété énergétique est préconisé conformément aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « énergie et patrimoine bâti» fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

- <u>Les façades (y compris les pignons)</u> :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes ton pierres naturelles de pays. Il est recommandé d'utiliser les teintes définies dans la plaquette de recommandations architecturales.

L'utilisation du bois et du bardage peints, d'au plus deux teintes suivant celles figurant dans la plaquette de recommandations architecturales ou en conservant une teinte bois naturel foncé, est autorisé.

Une autre architecture reste autorisée pour les équipements publics et installations publiques présentant un intérêt général ou collectif et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- <u>Les ouvertures</u> :

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres seront le moins visible possible depuis les voies publiques (masqués par des bandeau ou lambrequin) et ne devront pas déborder des façades.

Les volets et les menuiseries utiliseront une teinte unique et respecteront les teintes proposées dans le nuancier figurant sur la fiche « couleurs » de la plaquette de recommandations

architecturales. En cas de menuiserie blanche ou de teinte claire, les volets pourront avoir une autre teinte.

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

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale. Des toits à plus de 2 pentes sont tolérés sur des éléments de la construction.

Des pentes plus faibles (sans être inférieures à 12 °) pourront être autorisées :
- dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m^2 d'emprise au sol,
- dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente.
- dans le cas des équipements publics.
- dans le cas des annexes venant sur au moins une des limites séparative.

Les toitures terrasses sont admises sur les extensions et annexes accolées à un bâtiment principal, à condition d'être limitées à 1 niveau de la construction et de ne pas dépasser 50% de l'emprise au sol de la construction. La végétalisation de la toiture est recommandée.

La couverture des habitations (à l'exception des vérandas) sera réalisée soit :
- en tuile plate ou tuile mécanique sans côte verticale apparente dans la gamme de brun-rouge,
- en ardoise de teinte naturelle (ou aspect ardoise naturelle, le fibrociment de teinte et d'aspect ardoise naturelle étant toléré),
- en zinc, uniquement sur les annexes ou extensions limitées à 30% de la construction principale.

En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron. L'utilisation de tuile de rives ou bardeau est interdite, sauf pour les toitures en zinc.

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, de 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant. Elles seront plus hautes que larges, de type à capucine, jacobine (à bâtière) ou à fronton.

Les châssis de toiture (ou fenêtres de toit) auront des dimensions modestes, de 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant, et seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée. La pose de châssis de toiture superposés ou accolés est interdite.

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

- Vérandas, verrières, abris de jardin et carports :

Les vérandas, verrières de plus de 3 m^2 et abris piscine sont autorisés sur la façade côté jardin, ou dissimulées par une clôture.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) ou auront une teinte bois naturel, ou encore pourront utiliser un couvert végétal. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les poteaux et couverture des carports, ouverts sur au moins 3 côtés, doivent être réalisés avec des matériaux de couleurs foncées ou auront une teinte bois naturel. L'utilisation de matériaux verriers en toiture est admise.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect : l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet est interdit (pas de matériau de récupération, pas de forme trop chargée, pas de brise vue, pas de toiles plastifiées, etc.). La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 mètres, mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique. En cas de restauration ou extension, les clôtures existantes pourront conserver leur hauteur.

Les clôtures donnant sur la voie publique correspondront à un muret de soubassement compris entre 0,70 et 0,80 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium) ou d'une barrière à dominante verticale ou horizontal, doublé ou non d'une haie champêtre composée d'essences de pays, locales et variées identifiées dans la liste des essences d'arbres et d'arbustes de la plaquette annexée au présent règlement.

Le mur de soubassement sera réalisé :
- en pierres naturelle de pays ou en moellons (ou parements),
- en briques rouges ou blanches de pays (ou parement)
- en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays, suivant les teintes figurant dans la plaquette de recommandations architecturales annexées au présent règlement.

Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou berceau sont interdites).

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue, ou composées d'un grillage vert sur support métalliques fins de même teinte, doublé d'une haie champêtre composée d'essences de pays.

En limite avec la zone agricole ou la zone naturelle, les clôtures seront nécessairement composées d'une haie champêtre composée d'essences de pays.

- Dispositions diverses

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

Les coffrets électriques collectifs ou non resteront peu visibles depuis l'espace public et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Les 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.

Les annexes techniques (coffrets et postes électriques et de gaz, boîte aux lettres, etc.) doivent être intégrées soit dans les clôtures pleines auxquelles elles seront incorporées, soit au gros œuvre du bâtiment.

- Performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) nécessairement installés au nu de la couverture utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture.

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

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

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

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible de plantations de qualité existantes.

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

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 4 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées, notamment celles identifiées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « paysage, biodiversité et trame verte et bleue » du PLU (pièce n°3), ainsi que dans la plaquette « Liste des essences d'arbres et d'arbustes pour une haie champêtre » annexée au règlement, et en admettant des essences adaptées au changement climatique. Pour les plantations, se référer également à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise", ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

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

Paragraphe 5 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique.

- Pour tout logement nouvellement construit ou pour tout logement résultant de l'aménagement ou de la division de bâtiment existant, il est exigé :
  - une place par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places non couvertes par logement, dont au moins une restera non imperméabilisée.
  - au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,
  - dans le cas d'une opération comptant plusieurs logements, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs,

- Pour les constructions à usage de bureaux, de services, de commerces et les établissements artisanaux, il est exigé :
  - au moins 1 place par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction,
  - au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m^2 de surface de plancher.

- Pour les hôtels, gîtes, chambre d'hôtes et restaurants, il est exigé :
  - au moins 1 place par chambre,
  - au moins 1 place par tranche de 10 m^2 de surface de restauration.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, non accolées les unes derrière les autres, et présenter des dimensions satisfaisantes. Pour les stationnements perpendiculaires non encloisonnés, il est exigé au minimum :

- soit une largeur de 2,40 m et une longueur de 5 m. Dans ce cas, le dégagement devra être de 6 m minimum.
- soit une largeur de 2,5 m et une longueur de 5 m. Dans ce cas, le dégagement devra être de 5 m minimum.

Les parcs de stationnement de plus de 6 places devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « déplacements et mobilités » fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Section III -

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

<u>Paragraphe 1</u> – Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

- 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.

- Des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie ou des aménagements spécifiques exigés. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi, que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Les nouvelles voies et les nouveaux accès devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « déplacements et mobilités » fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

- Les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie finale par une aire permettant le retournement des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services publics.

- Les nouvelles voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, devront avoir une chaussée d'une largeur minimale de 7 mètres (hors stationnement) et comporter au minimum un trottoir répondant aux normes PMR. Les nouvelles voies en impasse d'une longueur inférieure à 35 mètres pourront avoir une largeur minimale réduite à 5 mètres (hors stationnement).

- Les accès particuliers crées devront avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres.

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

<u>Paragraphe 2</u> - 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.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

- Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales de toiture seront collectées et gérées sur l'emprise de l'opération par stockage (cuve de collecte des eaux pluviales) ou infiltration (puisard, tranchée filtrante, fossé drainant, etc.), sauf en cas d'impossibilité technique liée notamment à la nature des sols. Dans ce cas, l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public devra être limitée au maximum.

- Les eaux de ruissellement provenant des parkings extérieurs et voiries des projets d'aménagement d'ensemble doivent subir un pré-traitement (débourbage et déshuilage) en fonction des risques engendrés sur le milieu récepteur avant rejet dans celui-ci.

- Pour les aménagements d'au moins dix lots à bâtir, un aménagement paysager des ouvrages de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération sera recherché autant que possible de façon à mettre en valeur l'eau. Ces aménagements peuvent compléter des dispositifs de récupération et stockage des eaux pluviales visant aux économies d'eau potable. Ces aménagements devront être dimensionnés pour des orages de fréquence décennale, déterminés après étude de faisabilité technique, et tenant compte de la présence d'eau à faible profondeur.

Électricité, communications électroniques et autres réseaux :

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

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

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

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

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

<u>Paragraphe 1</u> : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

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

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation autres que celles autorisées au paragraphe 2.

- Les nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole ou équestre.

- Les dépôts de matériaux, même temporaires.

- 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.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

<u>Paragraphe 2</u> – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

- Les équipements collectifs d'utilité publique (liés aux activités sportives et de loisirs, aux équipements de soin et de santé, aux équipements de formation et d'éducation, etc.).

- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des équipements autorisés. Elles seront soit accolées à la construction à usage d'équipements, soit incluses dans le volume de ce bâtiment à destination d'équipement.

- 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.

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

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

Pour les équipements publics ou installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, la hauteur maximale est portée à 12 mètres au faîtage.

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

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent nécessairement l'être.

- Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, assurer une continuité visuelle et seront à dominante végétale (voir paragraphe 4 ci-après).

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

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). 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, avec la plantation d'au moins un arbre par tranche entamée de 300 m^2 de surface de terrain.

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

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées, notamment celles identifiées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « paysage, biodiversité et trame verte et bleue » du PLU (pièce n°3), ainsi que dans la plaquette « Liste des essences d'arbres et d'arbustes pour une haie champêtre » annexée au règlement, et en admettant des essences adaptées au changement climatique. Pour les plantations, se référer également à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise", ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

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

<u>Paragraphe 5</u> - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et des constructions doit être réalisé en dehors des voies publiques. Il est notamment demandé au moins 2 places de stationnement par logement.

Les parcs de stationnement de plus de 6 places devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « déplacements et mobilités » fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Section III -

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

<u>Paragraphe 1</u> – Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique et en état de viabilité.

- 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 nouvelles voies et les nouveaux accès devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « déplacements et mobilités » fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

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

<u>Paragraphe 2</u> - 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 réalisé dans l'emprise de la propriété. 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 de toiture seront collectées et gérées sur le terrain par infiltration ou stockage.

Électricité, communications électroniques et autres réseaux :

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

- Les constructions devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

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

<u>Paragraphe 1</u> : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Les constructions classées Seveso seuil haut.

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation autres que celles autorisées au paragraphe 2.

- Les nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole ou équestre.

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

- Les parcs d'attraction.

- Les habitations légères de loisirs.

- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.

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

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

<u>Paragraphe 2</u> – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

- Les constructions à usage d'activité, y compris les installations classées, 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. 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 le fonctionnement des établissements autorisés dans la zone et à condition d'être limité à 65 m^2 d'emprise au sol. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé, soit incluses dans le volume de ce bâtiment d'activité.

- Les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public et masquées derrière un traitement végétalisé ou par des clôtures opaques.

- Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits, ou en rapport direct avec l'activité économique autorisée.

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

- Lorsqu'un nouveau 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, en pouvant déborder sur des terrains voisins non construits situés uniquement en zone agricole ou en zone naturelle du PLU.

2) Il est rappelé que, suivant l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2015, les bâtiments d'habitation, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD929 (voie classée de type 3 de la RD49 à la RD46) devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

Emprise au sol des constructions :

- L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 70% de la surface totale du terrain.

Cette règle ne s'applique ni constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, dans la mesure où les constructions et les installations ainsi admises s'insèrent convenablement à la zone.

Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions et installations est limitée à 15 mètres au faîtage, hauteur mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment ou de l'installation.

- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité (élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, silo, etc.).

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

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions ou installations et les dépôts doivent être implantés avec un retrait (hors débords de toiture) :
  - d'au moins 10 mètres de la rue de Beauvais (RD46), de la route d'Ercuis (C4), de l'avenue de l'Europe et de la route de Crouy (RD92) de la voie publique dès lors que l'accès se fait sur cette voie,
  - d'au moins 6 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

- L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU reste admise avec un retrait identique à l'existant par rapport aux emprises publiques.

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.), ainsi qu'aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront implantées :
  - avec un retrait d'au moins 25 mètres des limites de la zone UB,
  - avec un retrait d'au moins 5 mètres des limites de la zone A,
  - en limite séparative, ou à au moins 3 mètres des autres limites.

- L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU reste admise avec un retrait identique à l'existant par rapport aux limites séparatives.

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.), ainsi qu'aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

<u>Paragraphe 3</u> : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage.

- <u>Les façades</u> :

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

Les façades seront réalisées soit :
- en enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux,
- en bardages métalliques ou bois (ou matériaux composites) peints teintés dans la masse, en bardage bois naturel de teinte foncée,
- en briques rouges ou blanches vieillies (ou parements),
- en pierres de pays (ou parements),
- en murs rideaux d'éléments verriers, ou en façades végétalisées.

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les façades qui donnent sur la route départementale auront au plus deux teintes dénuées d'agressivité, suivant les teintes dans la gamme de brun ou de gris, ou encore suivant les teintes des enduits pierres naturelles de pays identifiées dans le nuancier annexé au présent règlement, à l'exception du blanc pur. Sur 25% d'un seul tenant de la façade principale, d'autres teintes pourront être utilisés. Le choix des couleurs doit favoriser une perception discrète dans le paysage et être en harmonie avec l'environnement bâti de la zone.

Les menuiseries auront une teinte proche ou similaire à celle des parties pleines des façades ou seront de teinte blanche.

- <u>La toiture</u> :

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

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte sombre et 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.

- Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, assurer une continuité visuelle et seront à dominante végétale.

Les clôtures sur rue et en limite avec la zone agricole seront composées d'un barreaudage ou d'un grillage rigide, nécessairement doublé d'une haie champêtre composée d'essences de pays, locales et variées identifiées dans la liste des essences d'arbres et d'arbustes de la plaquette annexée au présent règlement. Le barreaudage ou grillage pourra reposer sur un soubassement de 0,60 mètre de hauteur maximum, réalisé en matériaux enduits de teinte ton pierre, en briques rouges ou blanches vieillies et/ou en pierres de pays, ou en plaque de béton teintée dans la masse.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,5 mètres (sauf réglementation spécifique).

- Dispositions diverses :

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.

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

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

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 25% de l'emprise d'un terrain nouvellement aménagé sera ainsi traité, emprise restant non imperméabilisée, notamment le long des voies et espaces publics.

Les dépôts doivent être dissimulés par des haies champêtres et/ou arbres à croissance rapide composée d'essences de pays, ou par des clôtures opaques.

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, dissimulé par des haies champêtres.

La bande de 25 mètres longeant la zone UB et l'emprise des terrains au contact de la zone A devra être aménagée en espace vert et planté.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées, notamment celles identifiées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « paysage, biodiversité et trame verte et bleue » du PLU (pièce n°3), ainsi que dans la plaquette « Liste des essences d'arbres et d'arbustes pour une haie champêtre » annexée au règlement, et en admettant des essences adaptées au changement climatique. Pour les plantations, se référer également à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise", ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

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

Paragraphe 5 - Stationnement

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

En particulier, il est exigé :

- Pour les établissements industriels, artisanaux et pour les entrepôts : au moins 1 place de stationnement par tranche de 200 m^2 de surface de plancher de la construction.

Pour ces établissements, dans les emprises de stationnement, doivent être prévus :
- d'une part, les emplacements nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires assurant l'approvisionnement des établissements,
- d'autre part, des aires d'évolution suffisantes pour le chargement et le retournement de ces mêmes véhicules.

- Pour les constructions à usage de bureaux et de services :
  - au moins 2 places de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction,
  - au moins 1 place de stationnement des vélos par tranche de 100 m^2 de surface de plancher ;
- Pour les constructions à usage de commerces :
  - au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m^2 de surface de vente,
  - au moins 1 place de stationnement des vélos par tranche de 50 m^2 de surface de plancher ;

- Pour les hôtels et restaurants :
  - au moins 1 place de stationnement par chambre,
  - au moins 1 place de stationnement par tranche de 10 m^2 de surface de restaurant

- Pour les logements de fonction : au moins 2 places de stationnement par logement.

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

Il est demandé, sur les aires de stationnement nouvellement aménagées, qu'au moins 1/4 des places soient traité en surface non imperméabilisée (sauf réglementation spécifique). Les parcs de stationnement de plus de 6 places devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « déplacements et mobilités » fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Section III -

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

<u>Paragraphe 1</u> – Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

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

- Les nouvelles voies et les nouveaux accès devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « déplacements et mobilités » fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

- Les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie finale par une aire permettant le retournement des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services publics.

- Les nouvelles voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, devront avoir une chaussée d'une largeur minimale de 7 mètres (hors stationnement) et comporter au minimum un trottoir répondant aux normes PMR.

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

<u>Paragraphe 2</u> - 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.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

- Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales de toiture seront collectées et gérées sur l'emprise de l'opération par stockage (cuve de collecte des eaux pluviales) ou infiltration (puisard, tranchée filtrante, fossé drainant, etc.), sauf en cas d'impossibilité technique liée notamment à la nature des sols. Dans ce cas, l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public devra être limitée au maximum.

- Les eaux de ruissellement provenant des parkings extérieurs et voiries des projets d'aménagement d'ensemble doivent subir un pré-traitement (débourbage et déshuilage) en fonction des risques engendrés sur le milieu récepteur avant rejet dans celui-ci.

- Un aménagement paysager des ouvrages de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération sera recherché autant que possible de façon à mettre en valeur l'eau. Ces aménagements devront être dimensionnés pour des orages de fréquence décennale, déterminés après étude de faisabilité technique, et tenant compte de la présence d'eau à faible profondeur.

Électricité, communications électroniques et autres réseaux :

- Toute construction ou installation qui le requiert sera raccordée au réseau électrique et aux autres réseaux par des câbles en souterrain. En cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

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

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUh

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

<u>Paragraphe 1</u> : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

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

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

- Les bâtiments à usage d'activité agricole ou équestre.

- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sols (sauf vide-sanitaire), entendus comme étant la partie de la construction étant située en dessous du niveau de la rue qui dessert le bâtiment.

- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

- Les dépôts de matériaux, même temporaires.

- Les parcs d'attraction.

- Les postes de distribution de carburant

- Les habitations légères de loisirs.

- 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, suivant la réglementation en vigueur.

- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération d'aménagement ou de construction.

<u>Paragraphe 2</u> – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

- Les 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 et ne compromettent pas le développement équilibré de la commune.

- L'urbanisation du secteur est nécessairement soumise à une opération d'ensemble adaptée aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (pièce n°3 du dossier).

- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales, commerciales ou de service (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. Ces constructions auront une emprise ne devant pas excéder 100 m^2 d'emprise au sol.

- Les équipements publics et installations publiques d'intérêt collectif 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, 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.

<u>Paragraphe 3</u> – Mixité fonctionnelle et sociale

Suivant les dispositions de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, au moins 20% du programme de logements qui sera réalisé doit être affecté à des catégories de logements satisfaisant au respect des objectifs de mixité sociale.

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- Emprise au sol des constructions :

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35 % de la surface totale du terrain.

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.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général ou collectif, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

- Hauteur des constructions :

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

- La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles (au maximum un rez-de-chaussée plus un étage et un niveau sous les combles).

- Pour les équipements publics ou installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, la hauteur maximale est portée à 12 mètres au faîtage.

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

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

- 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.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général ou collectif, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

- Par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions principales seront implantées à l'alignement de la voie publique qui les dessert ou avec un retrait d'au moins 6 mètres de cette voie ou emprise publique.

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.), et pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général ou collectif, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du de la commune.

- Par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales devront être implantées :
  - Soit d'une limite séparative à l'autre,
  - Soit sur une limite séparative, en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres de l'autre limite séparative,
  - Soit avec un retrait de chacune des limites séparatives latérales au moins égal à 3 mètres,
  - avec un retrait d'au moins 5 mètres des limites de la zone A.

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.

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. En tout état de cause, est exclue toute imitation d'architecture traditionnelle étrangère à la région.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent les recommandations architecturales de la plaquette annexée au présent règlement. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc., auxquels il convient de se référer.

Dans tout projet, la recherche d'une architecture bioclimatique et l'application du principe de sobriété énergétique est préconisé conformément aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « énergie et patrimoine bâti» fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

- Les façades (y compris les pignons) :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes ton pierres naturelles de pays. Il est recommandé d'utiliser les teintes définies dans la plaquette de recommandations architecturales.

L'utilisation du bois et du bardage peints, d'au plus deux teintes suivant celles figurant dans la plaquette de recommandations architecturales ou en conservant une teinte bois naturel foncé, est autorisé.

Une autre architecture reste autorisée pour les équipements publics et installations publiques présentant un intérêt général ou collectif 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 des ouvertures des bâtiments d'activités et des équipements publics).

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres seront le moins visible possible depuis les voies publiques (masqués par des coffres) et ne devront pas déborder des façades.

Les volets et les menuiseries utiliseront une teinte unique et respecteront les teintes proposées dans le nuancier figurant sur la fiche « couleurs » de la plaquette de recommandations architecturales. En cas de menuiserie blanche ou de teinte claire, les volets pourront avoir une autre teinte.

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

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale. Des toits à plus de 2 pentes sont tolérés sur des éléments de la construction.

Des pentes plus faibles (sans être inférieures à 12 °) pourront être autorisées :
- dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol,
- dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente.
- dans le cas des équipements publics.
- dans le cas des annexes venant sur au moins une des limites séparative.

Les toitures terrasses sont admises sur les extensions et annexes accolées à un bâtiment principal, à condition d'être limitées à 1 niveau de la construction et de ne pas dépasser 50% de l'emprise au sol de la construction. La végétalisation de la toiture est recommandée.

La couverture des habitations (à l'exception des vérandas) sera réalisée soit :
- en tuile plate ou tuile mécanique sans côte verticale apparente dans la gamme de brun-rouge,
- en ardoise de teinte naturelle (ou aspect ardoise naturelle, le fibrociment de teinte et d'aspect ardoise naturelle étant toléré),
- en zinc, uniquement sur les annexes ou extensions limitées à 30% de la construction principale.

En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron. L'utilisation de tuile de rives ou bardeau est interdite, sauf pour les toitures en zinc.

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, de 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant. Elles seront plus hautes que larges, de type à capucine, jacobine (à bâtière) ou à fronton.

Les châssis de toiture (ou fenêtres de toit) auront des dimensions modestes, de 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant, et seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée. La pose de châssis de toiture superposés ou accolés est interdite.

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

- Vérandas, verrières, abris de jardin et carports :

Les vérandas, verrières de plus de 3 m² et abris piscine sont autorisés sur la façade côté jardin, ou dissimulées par une clôture.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) ou auront une teinte bois naturel, ou encore pourront utiliser un couvert végétal. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les poteaux et couverture des carports, ouverts sur au moins 3 côtés, doivent être réalisés avec des matériaux de couleurs foncées ou auront une teinte bois naturel. L'utilisation de matériaux verriers en toiture est admise.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect : l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet est interdit (pas de matériau de récupération, pas de forme trop chargée, pas de brise vue, pas de toiles plastifiées, etc.). La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètres, mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique. En cas de restauration ou extension, les clôtures existantes pourront conserver leur hauteur.

Les clôtures donnant sur la voie publique correspondront à un muret de soubassement compris entre 0,70 et 0,80 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium) ou d'une barrière à dominante verticale ou horizontal, doublé ou non d'une haie champêtre composée d'essences de pays, locales et variées identifiées dans la liste des essences d'arbres et d'arbustes de la plaquette annexée au présent règlement.

Le mur de soubassement sera réalisé :
- en pierres naturelle de pays ou en moellons (ou parements),
- en briques rouges ou blanches de pays (ou parement)
- en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays, suivant les teintes figurant dans la plaquette de recommandations architecturales annexées au présent règlement.

Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou berceau sont interdites).

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue, ou composées d'un grillage vert sur support métalliques fins de même teinte, doublé d'une haie champêtre composée d'essences de pays.

En limite avec la zone agricole ou la zone naturelle, les clôtures seront nécessairement composées d'une haie champêtre composée d'essences de pays.

- Dispositions diverses

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

Les coffrets électriques collectifs ou non resteront peu visibles depuis l'espace public et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Les 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.

Les annexes techniques (coffrets et postes électriques et de gaz, boîte aux lettres, etc.) doivent être intégrées soit dans les clôtures pleines auxquelles elles seront incorporées, soit au gros œuvre du bâtiment.

- Performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) nécessairement installés au nu de la couverture utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 4 mètres des constructions voisines à usage d'habitation.

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

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

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal), en suivant notamment les dispositions fixées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les parties des terrains construits bordant l'espace agricole feront l'objet d'un traitement sous forme de haie champêtre composée d'essences de pays.

Pour les terrains voués aux habitations, au moins 40% 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.

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 4 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées, notamment celles identifiées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « paysage, biodiversité et trame verte et bleue » du PLU (pièce n°3), ainsi que dans la plaquette « Liste des essences d'arbres et d'arbustes pour une haie champêtre » annexée au règlement, et en admettant des essences adaptées au changement climatique. Pour les plantations, se référer également à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise", ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

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

Paragraphe 5 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique.

- Pour tout logement nouvellement construit ou pour tout logement résultant de l'aménagement ou de la division de bâtiment existant, il est exigé :
  - une place par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places non couvertes par logement, dont au moins une restera non imperméabilisée.
  - au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,
  - dans le cas d'une opération comptant plusieurs logements, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs,
- Pour les constructions à usage de bureaux, de services, de commerces et les établissements artisanaux, il est exigé :
  - au moins 1 place par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction,
  - au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m^2 de surface de plancher.

- Pour les hôtels, gîtes, chambre d'hôtes et restaurants, il est exigé :
  - au moins 1 place par chambre,
  - au moins 1 place par tranche de 10 m^2 de surface de restauration.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, non accolées les unes derrière les autres, et présenter des dimensions satisfaisantes. Pour les stationnements perpendiculaires non encloisonnés, il est exigé au minimum :

- soit une largeur de 2,40 m et une longueur de 5 m. Dans ce cas, le dégagement devra être de 6 m minimum.
- soit une largeur de 2,5 m et une longueur de 5 m. Dans ce cas, le dégagement devra être de 5 m minimum.

Les parcs de stationnement de plus de 6 places devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « déplacements et mobilités » fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Section III -

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

<u>Paragraphe 1</u> – Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

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

- Des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie ou des aménagements spécifiques exigés. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi, que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Les nouvelles voies et les nouveaux accès devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « déplacements et mobilités » fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

- Les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie finale par une aire permettant le retournement des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services publics.

- Les nouvelles voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, devront avoir une chaussée d'une largeur minimale de 7 mètres (hors stationnement) et comporter au minimum un trottoir répondant aux normes PMR.

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

<u>Paragraphe 2</u> - 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.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

- Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales de toiture seront collectées et gérées sur l'emprise de l'opération par stockage (cuve de collecte des eaux pluviales) ou infiltration (puisard, tranchée filtrante, fossé drainant, etc.), sauf en

cas d'impossibilité technique liée notamment à la nature des sols. Dans ce cas, l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public devra être limitée au maximum.

- Les eaux de ruissellement provenant des parkings extérieurs et voiries des projets d'aménagement d'ensemble doivent subir un pré-traitement (débourbage et déshuilage) en fonction des risques engendrés sur le milieu récepteur avant rejet dans celui-ci.

- Pour les aménagements d'au moins dix lots à bâtir, un aménagement paysager des ouvrages de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération sera recherché autant que possible de façon à mettre en valeur l'eau. Ces aménagements peuvent compléter des dispositifs de récupération et stockage des eaux pluviales visant aux économies d'eau potable. Ces aménagements devront être dimensionnés pour des orages de fréquence décennale, déterminés après étude de faisabilité technique, et tenant compte de la présence d'eau à faible profondeur.

Électricité, communications électroniques et autres réseaux :

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

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

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

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe

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

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

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation autres que celles autorisées au paragraphe 2.
- Les nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole ou équestre.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires à une activité autorisée.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération d'aménagement ou de construction.

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

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

- Les constructions à usage d'activité, y compris les installations classées, 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. 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 le fonctionnement des établissements autorisés dans la zone et à condition d'être limité à 65 m^2 d'emprise au sol. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé, soit incluses dans le volume de ce bâtiment d'activité.

- Les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public et masqué derrière un traitement végétalisé ou par des clôtures opaques.

- Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits, ou en rapport direct avec l'activité économique autorisée.

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

- Lorsqu'un nouveau 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, en pouvant déborder sur des terrains voisins non construits situés uniquement en zone agricole ou en zone naturelle du PLU.

2) Il est rappelé que, suivant l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2015, 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 RD929 (voie classée de type 3 de la RD49 à la RD46) devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier de P.L.U.

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

Emprise au sol des constructions :

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 70% de la surface totale du terrain.

Cette règle ne s'applique ni constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, dans la mesure où les constructions et les installations ainsi admises s'insèrent convenablement à la zone.

Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions et installations est limitée à 15 mètres au faîtage, hauteur mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment ou de l'installation.

- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, silo, etc.

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

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions ou installations et les dépôts doivent être implantés avec un retrait :
- d'au moins 10 mètres de la route de Crouy (RD92) de la voie publique dès lors que l'accès se fait sur cette voie,
- d'au moins 6 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

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.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions ou les installations et les dépôts seront implantées :
- avec un retrait d'au moins 4 mètres des limites de la zone A,
- en limite séparative, ou à au moins 3 mètres des autres limites.

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

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage.

- Les façades :

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

Les façades seront réalisées soit :
- en enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux,
- en bardages métalliques ou bois (ou matériaux composites) peints teintés dans la masse, en bardage bois naturel de teinte foncée,
- en briques rouges ou blanches vieillies (ou parements),
- en pierres de pays (ou parements),
- en murs rideaux d'éléments verriers, ou en façades végétalisées.

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les façades qui donnent sur la route départementale auront au plus deux teintes dénuées d'agressivité, suivant les teintes dans la gamme de brun ou de gris, ou encore suivant les teintes des enduits pierres naturelles de pays identifiées dans le nuancier annexé au présent règlement, à l'exception du blanc pur. Sur 25% d'un seul tenant de la façade principale, d'autres teintes pourront être utilisés. Le choix des couleurs doit favoriser une perception discrète dans le paysage et être en harmonie avec l'environnement bâti de la zone.

Les menuiseries auront une teinte proche ou similaire à celle des parties pleines des façades ou seront de teinte blanche.

- La toiture :

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

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte sombre et 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.

- Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, assurer une continuité visuelle et seront à dominante végétale.

Les clôtures sur rue et en limite avec la zone agricole seront composées d'un barreaudage ou d'un grillage rigide, nécessairement doublé d'une haie champêtre composée d'essences de pays, locales et variées identifiées dans la liste des essences d'arbres et d'arbustes de la plaquette annexée au présent règlement. Le barreaudage ou grillage pourra reposer sur un soubassement de 0,60 mètre de hauteur maximum, réalisé en matériaux enduits de teinte ton pierre, en briques rouges ou blanches vieillies et/ou en pierres de pays, ou en plaque de béton teintée dans la masse.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,5 mètres (sauf réglementation spécifique).

- Dispositions diverses :

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.

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

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

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 d'un terrain nouvellement aménagé sera ainsi traité, emprise restant non imperméabilisée, notamment le long des voies et espaces publics. Il est demandé la plantation d'un arbre pour 100 m^2 de surface libre de construction ou installation.

Les dépôts doivent être dissimulés par des haies champêtres composées d'essences de pays et/ou des arbres à croissance rapide d'essences de pays, ou encore par des clôtures opaques.

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, avec au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées, notamment celles identifiées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « paysage, biodiversité et trame verte et bleue » du PLU (pièce n°3), ainsi que dans la plaquette « Liste des essences d'arbres et d'arbustes pour une haie champêtre » annexée au règlement, et en admettant des essences adaptées au changement climatique. Pour les plantations, se référer également à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise", ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

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

Paragraphe 5 - Stationnement

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

En particulier, il est exigé :

- Pour les établissements industriels, artisanaux et pour les entrepôts : au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface de plancher de la construction.

Pour ces établissements, dans les emprises de stationnement, doivent être prévus :
- d'une part, les emplacements nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires assurant l'approvisionnement des établissements,
- d'autre part, des aires d'évolution suffisantes pour le chargement et le retournement de ces mêmes véhicules.

- Pour les constructions à usage de bureaux et de services :
  - au moins 2 places de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction,
  - au moins 1 place de stationnement des vélos par tranche de 100 m^2 de surface de plancher ;

- Pour les constructions à usage de commerces :
  - au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m^2 de surface de vente,
  - au moins 1 place de stationnement des vélos par tranche de 50 m^2 de surface de plancher ;

- Pour les hôtels et restaurants :
  - au moins 1 place de stationnement par chambre,
  - au moins 1 place de stationnement par tranche de 10 m^2 de surface de restaurant

- Pour les logements de fonction : au moins 2 places de stationnement par logement.

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

Il est demandé, sur les aires de stationnement nouvellement aménagées, qu'au moins 1/4 des places soient traitée en surface non imperméabilisée (sauf réglementation spécifique). Les parcs de stationnement de plus de 6 places devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « déplacements et mobilités » fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Section III -
ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

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

- Les nouvelles voies et les nouveaux accès devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « déplacements et mobilités » fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

- Les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie finale par une aire permettant le retournement des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services publics.

- Les nouvelles voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, devront avoir une chaussée d'une largeur minimale de 7 mètres (hors stationnement) et comporter au minimum un trottoir répondant aux normes PMR.

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

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

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

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

- Les eaux pluviales de toiture seront collectées et gérées sur l'emprise de l'opération par stockage (cuve de collecte des eaux pluviales) ou infiltration (puisard, tranchée filtrante, fossé drainant, etc.), sauf en cas d'impossibilité technique liée notamment à la nature des sols. Dans ce cas, l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public devra être limitée au maximum.

- Les eaux de ruissellement provenant des parkings extérieurs et voiries des projets d'aménagement d'ensemble doivent subir un pré-traitement (débourbage et déshuilage) en

fonction des risques engendrés sur le milieu récepteur avant rejet dans celui-ci.

- Un aménagement paysager des ouvrages de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération sera recherché autant que possible de façon à mettre en valeur l'eau. Ces aménagements devront être dimensionnés pour des orages de fréquence décennale, déterminés après étude de faisabilité technique, et tenant compte de la présence d'eau à faible profondeur.

Électricité, communications électroniques et autres réseaux :

- Toute construction ou installation qui le requiert sera raccordée au réseau électrique et aux autres réseaux par des câbles en souterrain. En cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

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

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)

Section I -

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

Dans la zone A (hors secteur Ap), ne sont admises que les occupations et utilisations du sol précisées ci-après et soumises à condition :

- Les constructions et installations (y compris leur extension et leur modification) qu'elles relèvent ou non du régime des installations classés, si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole (y compris équestre) et à sa diversification (gîte rural, chambre d'hôte, vente à la ferme…)

- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

- Les constructions à usage d'habitation, et leurs annexes qui en sont le complément normal (garages, bûchers, piscine…), à condition que ces constructions à usage d'habitation soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition que ces constructions à usage d'habitation et leurs annexes soient implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.

- Les constructions et installations liées ou nécessaires à des équipements collectifs (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, cimetière, station d'épuration, etc.) à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables, à condition que leur implantation soit conforme aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « énergie et patrimoine bâti» fixées par le PLU, et notamment la cartographie associée (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou entrant dans le cadre d'aménagement d'utilité publique.

Dans le secteur Ap, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol précisées ci-après et soumises à condition :

- les constructions et installations (hors ICPE), si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que leur nature, leur aspect et leur gabarit ne porte pas atteinte aux perspectives paysagères identifiées, que leur dimension soit limitée à 50 m^2 d'emprise au sol et présenter un caractère démontable (sans dalle béton).

- Les projets d'aménagement, d'extension ou de construction devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « paysage, biodiversité et trame verte et bleue » fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

Dans la zone A :

- La hauteur maximale des constructions isolées admises dans la zone 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 qui pourront être agrandis jusqu'à la hauteur maximale constatée au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

- 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.

- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles rendues nécessaires par les besoins de l'activité agricole (élévateur, trémie, colonne d'aération, réservoir, etc.).

Dans le secteur Ap, la hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel.

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

- Par rapport aux voies et emprises publiques :

Les nouvelles constructions devront être implantées avec un retrait :

- d'au moins 15 mètres de l'emprise des routes départementales,
- d'au moins 10 mètres de l'emprise des voies et emprises publiques dès lors que l'accès au terrain se fait sur cette voie,
- d'au moins 5 mètres dans les autres cas.

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, 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.

- Par rapport aux limites séparatives :

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

- En outre, toute construction devra être implantée à une distance d'au moins 15 mètres des lisières des espaces boisés classés identifiés au plan.

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, 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.

<u>Paragraphe 3</u> : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage (ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales). Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent les recommandations architecturales du Pays de Thelle, annexée au présent règlement. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc., auxquels il convient de se référer.

- <u>Les façades</u> :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

Les façades traditionnelles en pierres ou moellons seront conservées. Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de chaux et de sable de même teinte que le matériau principal, arasés au nu du mur et essuyés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) est interdit.

Les façades seront réalisées soit :
- en enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, suivant les teintes des enduits pierres naturelles de pays identifiés dans le nuancier annexé au présent règlement, à l'exception du blanc pur.
- en bardages métalliques ou bois (ou matériaux composites) peints teintés dans la masse, en bardage bois naturel de teinte foncée,
- en briques rouges vieillies (ou parements),
- en pierres de pays (ou parements),

Les soubassements en béton (banché ou cailloux lavés) sont également autorisés.

<u>Dans le secteur Ap</u>, seul est admis le bardage bois, en bois naturel, ou peint dans la gamme de brun ou de gris.

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les façades des bâtiments agricoles seront réalisées en utilisant au plus deux teintes (hors menuiseries et hors soubassement).

Les menuiseries peintes doivent l'être suivant la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales du Pays de Thelle annexée au présent règlement, en harmonie avec la teinte des façades.

- <u>La toiture</u> :

Les constructions à usage d'habitation autorisées (hors vérandas et autres annexes accolées vouées à l'habitation) auront une toiture à deux pentes comprises 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, y compris des constructions à usage agricole,

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), rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise, ou dans la gamme de brun ou de gris, hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction qui pourront adopter une autre teinte et hors installations visant à des économies d'énergie ou à la production d'énergies renouvelables.

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les lucarnes traditionnelles seront de type à capucine ou à bâtière. Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.

- Clôtures (hors clôtures nécessaires à l'activité agricole)

Sauf réglementation spécifique, les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale, composées d'essences locales et variées. Un grillage de teinte adaptée à son environnement est autorisé, à condition d'être doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses). Les clôtures réalisées en plaque de béton et en grillage souple sont interdites.

- Dispositions diverses

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

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

- Performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) seront installés au nu de la couverture, dès lors qu'ils sont placés en toiture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 10 mètres des constructions voisines à usage d'habitation.

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.), et les équipements collectifs, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas, mais leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux, teinte, etc.).

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

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

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.113 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. Leur entretien normal est possible sans déclaration préalable.

Les constructions de plus de 50 m^2 d'emprise au sol, implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Dans le secteur Ap, toutes les constructions devront également l'objet d'un traitement paysager. Elles seront accompagnées de haies champêtres d'essences locales ou de bouquet d'arbres.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées, notamment celles identifiées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « paysage, biodiversité et trame verte et bleue » du PLU (pièce n°3), ainsi que dans la plaquette « Liste des essences d'arbres et d'arbustes pour une haie champêtre » annexée au règlement, et en admettant des essences adaptées au changement climatique. Pour les plantations, se référer également à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise", ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

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

<u>Paragraphe 5</u> - Stationnement

Le stationnement nécessaire à l'exploitation des installations et constructions doit être réalisé sur la propriété. Il est notamment demandé au moins 2 places de stationnement par logement.

Section III -

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

<u>Paragraphe 1</u> – Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour recevoir une construction, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

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

<u>Paragraphe 2</u> - 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 respectant la réglementation en vigueur. 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.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

- Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales de toiture seront collectées et gérées sur l'emprise de l'opération par stockage (cuve de collecte des eaux pluviales) ou infiltration (puisard, tranchée filtrante, fossé drainant, etc.).

Électricité et autres réseaux :

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

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

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE (ZONE N)

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

Dans la zone N (hors secteurs spécifiques), ne sont admises que les occupations et utilisations du sol précisées ci-après et soumises à conditions particulières :

- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 30 m^2 d'emprise au sol, et à condition d'être fermés sur 3 côtés au maximum et de présenter un caractère démontable (sans dalle béton).

- Les constructions et installations liées ou nécessaires à des équipements collectifs (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Nj, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol précisées ci-après et soumises à conditions particulières :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage démontable (sans dalle béton) d'une emprise au sol maximale de 15 m^2, à condition d'être lié à un bâtiment d'habitation existant.

- Par unité foncière, un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 30 m^2 et démontable (sans dalle béton), à condition d'être lié à un bâtiment d'habitation existant.

- Les projets d'aménagement, d'extension ou de construction devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « paysage, biodiversité et trame verte et bleue » fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Dans le secteur Njf, ne sont admis que les abris de jardin liés et nécessaires à l'activité de jardins familiaux, d'une emprise au sol limitée à 5 m^2 par lot de jardin.

Dans le secteur Nh, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol précisées ci-après et soumises à conditions particulières :

- Les réparations, aménagements et extensions des constructions régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU, dans la limite de 20 m^2 d'emprise au sol.

Dans le secteur Np, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol précisées ci-après et soumises à conditions particulières :

- Les aménagements, constructions, et installations liées et nécessaires à la valorisation environnementale et paysagère des sites, dans la mesure où cela s'inscrit dans un projet porté par la collectivité publique.

- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructures de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône,

réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site.

Dans le secteur Nx, ne sont admises que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions admises dans la zone est fixée au paragraphe 1.

- Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le secteur Nh et Np, la hauteur des constructions ou installations autorisées est limitée à 8 mètres au faîtage.

Dans le reste de la zone N et dans les secteurs Nj et Njf, la hauteur de l'ensemble des constructions et installations autorisées est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

Dans le secteur Nx, la hauteur des installations admises n'est pas réglementée.

La réfection et l'extension limitée des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante.

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

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

- Par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions et installations de plus de 20 m^2 d'emprise au sol devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette distance est portée à 15 mètres de l'emprise des Routes Départementales.

Pour les bâtiments existants dont l'implantation est différente du recul prescrit ci-dessus, une extension est autorisée dans la continuité du bâtiment existant.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, 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.) et pour les équipements collectifs, l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

- Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives, pouvant être réduite à 2,50 mètres pour les abris de jardin. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de construction existante.

Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, 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.), et pour les équipements collectifs, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage (ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales). Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent les recommandations architecturales du Pays de Thelle, annexée au présent règlement. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc., auxquels il convient de se référer.

Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris, ou encore suivant les teintes des enduits pierres naturelles de pays ou briques rouges ou blanches identifiées dans le nuancier annexé au présent règlement, dans la mesure où la construction est contiguë à la zone urbaine, ainsi que pour les extensions des constructions existantes à usage d'habitat qui suivront la teinte existante dans le secteur Nh.

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées en harmonie avec la façade principale du bâtiment.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de chaux et de sable de même teinte que le matériau principal, arasés au nu du mur et essuyés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) est interdit.

Les façades seront réalisées soit :
- en enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, suivant les teintes des enduits pierres naturelles de pays identifiés dans le nuancier annexé au présent règlement, à l'exception du blanc pur.
- en bardages bois (ou matériaux composites), en bois naturel ou peint dans la gamme de brun, de vert ou de gris, ou encore suivant les teintes des enduits pierres naturelles de pays identifiés dans le nuancier annexé au présent règlement, à l'exception du blanc pur, dans la mesure où la construction est contiguë à la zone urbaine.
- en briques rouges ou blanches vieillies (ou parements),
- en pierres de pays (ou parements),

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les façades des bâtiments seront réalisées en utilisant au plus deux teintes (hors menuiseries et hors soubassement).

Les abris de jardin et abris pour animaux admis dans la zone N et le secteur Nj seront conformes aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « paysage, biodiversité et trame verte et bleue » du PLU (pièce n°3).

- Toiture

Les toitures des constructions auront des pentes de 20° minimum. Les toitures des abris pour animaux et abris de jardin pourront être à une pente.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise, ou dans la gamme de brun, de vert ou de gris. Les couvertures pourront également être végétalisées. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

- Clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières)

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale, composées d'essences locales et variées. Un grillage de teinte adapté à son environnement est autorisé, à condition d'être doublé par des éléments végétaux (haies champêtres composées d'essences locales et variées). Les clôtures réalisées en plaque de béton et grillages souples sont interdites.

- Dispositions diverses

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

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

- Performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) seront nécessairement installés au nu de la couverture, dès lors qu'ils sont placés en toiture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 10 mètres des constructions voisines à usage d'habitation.

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.), et les équipements collectifs, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas, mais leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux, teinte, etc.).

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

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.113 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. Leur entretien normal est possible sans déclaration préalable.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser et les prairies ne pourront pas être retournées, au titre de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement,

un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée auprès de la commune avant toute intervention. Leur entretien normal est possible sans déclaration préalable.

Les constructions de plus de 50 m^2 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.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées, notamment celles identifiées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « paysage, biodiversité et trame verte et bleue » du PLU (pièce n°3), ainsi que dans la plaquette « Liste des essences d'arbres et d'arbustes pour une haie champêtre » annexée au règlement, et en admettant des essences adaptées au changement climatique. Pour les plantations, se référer également à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise", ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

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

<u>Paragraphe 5</u> - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et des constructions doit être réalisé en dehors des voies publiques. Il est notamment demandé au moins 2 places de stationnement par logement.

Section III -

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

<u>Paragraphe 1</u> – Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour recevoir une construction nouvelle (hors extension de l'existant), un terrain doit avoir un accès direct à une voir 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.

<u>Paragraphe 2</u> - 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 respectant la réglementation en vigueur. 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.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

- Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales de toiture seront collectées et gérées sur l'emprise de l'opération par stockage (cuve de collecte des eaux pluviales) ou infiltration (puisard, tranchée filtrante, fossé drainant, etc.).

Électricité et autres réseaux :

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

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

TITRE VI - ANNEXES DOCUMENTAIRES

GLOSSAIRE

- Abris de jardin

- Affouillement

- Alignement

- Annexe

- Baies

- Bâtiment

- Comble

- Construction

- Construction principale

- Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

- Dépôt de matériaux

- Dérogation

- Droit de Préemption Urbain (DPU)

- Emplacement réservé (ER)

- Emprise au sol

- Emprise et plate-forme d'une voie

- Espace boisé classé (EBC)

- Exhaussement

- Extension

- Implantation du bâtiment par rapport aux limites séparatives

- Installation classée

- Lotissement

- Opération groupée

- Place de stationnement

- Servitude d'utilité publique (SUP)

- Surface de plancher

- Visible de l'espace public

- Voiries et réseaux divers (VRD)

- Unité foncière

Abris de jardin

Construction annexe destinée au stockage de matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage d'un jardin d'agrément, verger ou jardin potager.

Affouillement de sol (article R.421-23 du Code de l'urbanisme)

Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux, si sa superficie est supérieure ou égale à 100 m^2 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.152-7 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

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. 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 baies secondaires

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

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

- les jours de souffrance au sens du Code civil (hauteur d'allège d'au moins 2,60 mètres à rez-de-chaussée et 1,90 mètre à l'étage) ;
- les baies desservant des pièces secondaires (salles d'eau, W.C., cages d'escalier, dégagement, ainsi que les cuisines si leur situation dans l'organisation du logement ne les assimile pas à une pièce principale) ;

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Comble

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

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable en sous-sol ou en surface.

Construction principale

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions, ou bâtiment le plus important dans un ensemble de construction ayant la même fonction.

Déclaration d'Utilité 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.

Dépôt de matériaux

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

Dérogation

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 Préemption 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.

Emplacement réservé **(article L.152-2 du Code de l'urbanisme)**

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

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

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

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

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

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

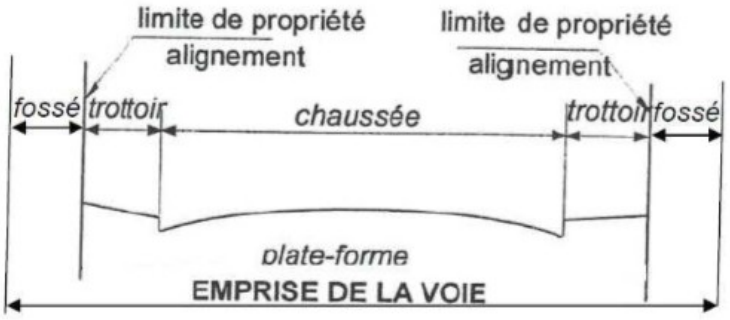
Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débordements de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise et plate-forme d'une voie

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



Espace boisé classé (EBC) (article L.113-1 et à l'Article L.113-2 du Code de l'urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

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

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

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

Exhaussement du 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^2 et si sa hauteur excède 2 mètres.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Implantation du bâtiment par rapport aux limites séparatives

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.

Installation classée

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...

Lotissement (article L.315-1 et suivants et 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.

Opération groupée

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^2 d'emprise au sol sur le terrain faisant l'objet d'un aménagement, compte des espaces de circulation et de dégagement nécessaires.

Servitude d'utilité publique (SUP)

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

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

Surface de plancher (article L.111-14 du Code de l'urbanisme)

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

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

Unité foncière

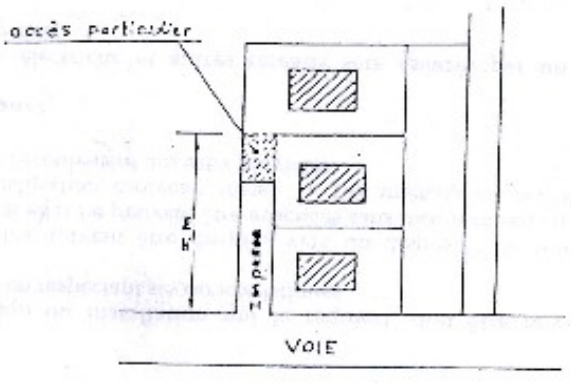
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

Visible de l'espace public (ou de la rue)

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

Voie en impasse

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



Voirie et réseaux 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...

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.

NUANCIER DES ENDUITS

G0.08.84

G0.10.80

G0.10.75



E8.15.65



F6.10.70



F2.20.70



D6.30.60



E4.30.60



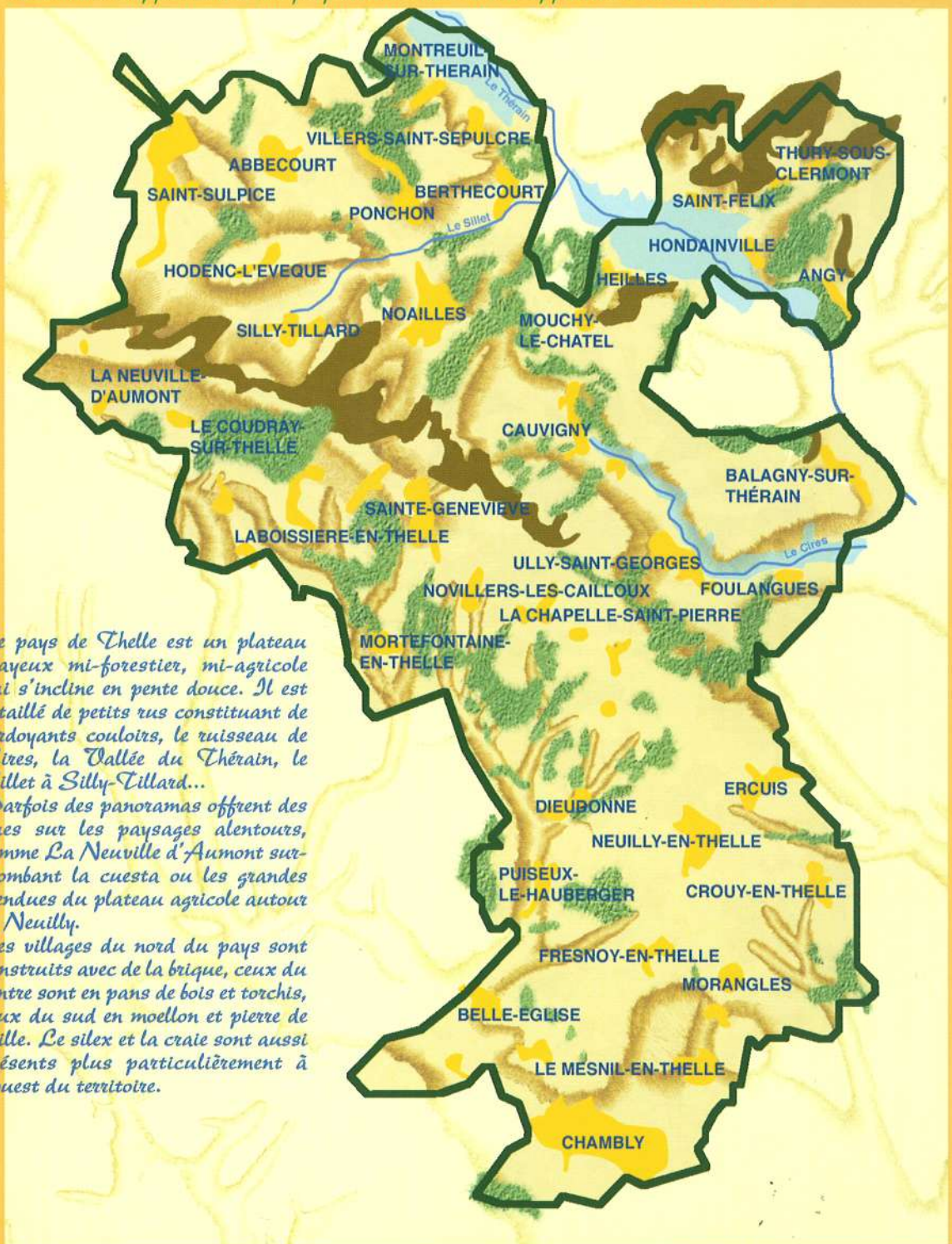
F2.30.70

Pays de Thelle

7, avenue de l'Europe 60530 Neuilly-en-Thelle tél. 03 44 26 99 50 fax. 03 44 26 99 77 E-mail : pays.de.thelle@wanadoo.fr

recommandations architecturales

«Il y a un sens à prendre la maison comme un instrument de l'âme humaine» (Gaston Bachelard).
«La maison appartient à son propriétaire mais sa vue appartient à tout le monde».



Le pays de Thelle est un plateau crayeux mi-forestier, mi-agricole qui s'incline en pente douce. Il est entaillé de petits rus constituant de verdoyants couloirs, le ruisseau de Cires, la Vallée du Thérain, le Sillet à Silly-Tillard...
Parfois des panoramas offrent des vues sur les paysages alentours, comme La Neuville d'Aumont surplombant la cuesta ou les grandes étendues du plateau agricole autour de Neuilly.
Les villages du nord du pays sont construits avec de la brique, ceux du centre sont en pans de bois et torchis, ceux du sud en moellon et pierre de taille. Le silex et la craie sont aussi présents plus particulièrement à l'ouest du territoire.

La Communauté de Communes du Pays de Thelle a souhaité éditer pour ses habitants cette plaquette sur les caractéristiques architecturales du territoire.
Ce document d'information et de travail aidera tous ceux qui veulent effectuer des rénovations, des améliorations ou des constructions nouvelles.
Il est important de préserver notre patrimoine et d'inciter à un développement harmonieux.
Naturellement, nos services sont à votre disposition pour toute explication.

Le Président.

Implantation



Le bâti est implanté en front de rue soit perpendiculairement à la voie comme à Novillers-les-Cailloux avec les pignons donnant sur une bande enherbée, soit parallèlement comme à Foulangues avec de grandes façades en pierre.
Les murs de clôture, les annexes, les granges et les portes charretières sont bâtis en continuité avec le bâtiment principal.
Les villages sont inscrits en suivant le relief, en respectant les pentes, dans le sillon des vallées comme à Dieudonné. Les constructions sont orientées en se protégeant des vents dominants, en recherchant la lumière naturelle, en privilégiant les vues.
Dans les bourgs, tel Chambly ou Neuilly-en-Thelle, les constructions sont mitoyennes sur deux niveaux ; parfois des lucarnes ornent les toitures et des commerces occupent le rez-de-chaussée.

CONSEILS :
- *implanter une construction en jouant avec les annexes pour délimiter une cour, une terrasse, un jardin*
- *préférer la création d'un garage en bâtiment annexe à un sous-sol avec des rampes d'accès difficiles*
- *s'enquérir des risques éventuels : inondations, glissement de terrain, présence de cavités*
- *conserver les éléments naturels du terrain : talus, pentes, plantations...*
- *choisir des essences à planter en pensant à la taille adulte des arbres, à l'ensoleillement de la parcelle et la nature du sol*
- *adapter la construction au relief du terrain, en épousant les courbes de niveaux.*






Volume



Les volumes des bâtiments présentent des formes simples. Certaines constructions en pierre sont massives, anciens corps marqués par un porche cintré servant d'habitation et de remise (d'environ 8m de haut, 8m de large et 15 à 20m de long) ; les toitures sont toutes aussi imposantes.
Des maisons de plain-pied en pierre recouverte d'enduit, aux ouvertures traditionnelles, parsèment le territoire.
En milieu urbain, les constructions ont deux niveaux ou plus, parfois des combles aménagés.
Les habitations en pans de bois sont des longères ou des bâtisses avec rez-de-jardin et demi-niveau à l'étage.
Les dépendances ont les mêmes caractéristiques que le bâtiment principal et accompagnent les clôtures. L'enchaînement des constructions, des pignons, des murs, offre une succession de variations légères, de retraits, de hauteurs, de volumes qui rythme les rues. Le faîtage est parallèle ou perpendiculaire à la voirie, ce qui entraîne l'animation des façades.

CONSEILS :
- *lors de la construction, prévoir la possibilité d'extension de l'habitation par surélévation ou par adjonction d'un corps de bâtiment*
- *toute extension ou mur de clôture respectent les volumes existants et leurs matériaux*
- *lors de création de bâtiment observer les volumes alentours : formes, dimensions, proportions*
- *construire des volumes aux formes simples.*











Toitures


toiture couverte en tuile plate

Les toitures sont généralement à deux pans inclinés à 45°. D'imposants corps de ferme ont une toiture à quatre pans. Les lignes de faîtage des couvertures s'établissent parallèlement ou perpendiculairement aux axes des rues.
La couverture est souvent en tuile plate de petit moule de couleur orangée ou brune. Les faîtages des toits en tuile plate sont scellés au mortier clair avec des tuiles rondes. D'autres couvertures sont en ardoise naturelle couleur gris-bleu ; les raccords sur les pignons et les faîtages sont réalisés avec une bande de solin en zinc.
Les souches de cheminées sont en pierre de taille ou en brique rouge de forme rectangulaire parfois en brique arrondie. Les lucarnes sont variées : capucine, bâtière, fronton, gerbière...

CONSEILS :
- *en construction neuve : les matériaux sont choisis selon le caractère architectural et selon l'environnement (aspect et teinte des matériaux)*
- *en réhabilitation : éviter de poser des tuiles de rive en couverture, construire des souches de cheminée grandes et larges en brique rouge (pas de brique flammée), pierre ou mortier bâtard*
- *tenter de dissimuler les antennes paraboliques : emplacement et teinte*
- *porter une attention particulière aux dimensions des lucarnes créées.*


lucarnes menuisées à la capucine


souche de cheminée massive en brique


pignon sans débord


lucarnes maçonnées en bâtière ou à fronton




toiture à croupe

Modénatures

Les modénatures sont des éléments d'ornementation intégrés à la façade qui la protègent des eaux de ruissellement. Des carreaux de céramique de couleurs variées ornent les façades.
Des harpes en pierre de taille appareillées dans des murs en brique ou en silex, des corniches en brique posée en chevron, des éléments de pierre moulurés, des linteaux droits ou en arc surbaissé, des clés de voûte en pierre, des encadrements en pierre ouvragée (dessins géométriques, végétaux, coquillages...) caractérisent le patrimoine local.



CONSEILS :
- *conserver et réparer les modénatures lors du ravalement ainsi que toutes les zingueries (descentes d'eaux pluviales, gouttières, bandes de zinc...) pour ne pas altérer le parement de la façade*
- *réparer les pierres, les briques avec des matériaux identiques à l'existant et les laisser apparents.*









Percements


volets persiennes







Les percements sont conçus dans un souci d'harmonie (rythme et dimensions). Les fenêtres sont à deux vantaux ouvrant à la française. Les menuiseries se caractérisent par une division en trois carreaux par ouvrant. Les volets battants sont à pleins panneaux ou à claire-voie en bois peint sans écharpe. Les portes, impostes, portails sont sobres en harmonie avec les menuiseries.
Ces éléments sont peints en respectant encadrements, moulures, bandeaux.
Dans le pays de Thelle de nombreux porches avec des arcs très variés et divers matériaux ouvrent sur les parcelles. Les pignons sont rarement percés d'ouvertures, sauf comme à Silly où les pignons en pans de bois sont remplis de vitrages offrant une luminosité agréable.


volets battants en bois peint avec barres


porte pleine avec imposte vitrée




arc en plein cintre


arc en anse de panier

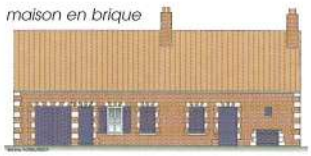

arc surbaissé

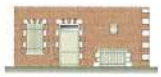

porte charretière et piétonne

CONSEILS :
- *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...)*
- *lors d'une réhabilitation d'une grange tenir compte des baies existantes pour créer de nouvelles ouvertures*
- *le vernis ne protège pas suffisamment les menuiseries, les volets, les portes. Préférer une peinture ton clair pour les menuiseries et un ton plus soutenu pour les volets et portes.*

Couleurs

maison en brique







Les couleurs des constructions du Pays de Thelle sont relatives aux couleurs de l'environnement. Elles sont le reflet des matériaux locaux et des différents modes et époques de constructions. Des variations sont visibles sous l'effet des changements de lumière, particulièrement sur la pierre (de gris argenté à ocré), sur le torchis jaune ocré, sur la brique et la tuile plate brun rouge à des tons orangés...
La couleur des toits et des murs représente la coloration dominante d'une architecture mais elle est complétée par des éléments de détails tel que : porches, portes, volets, menuiseries, ferronneries, modénatures... qui viennent ponctuer l'ensemble de leurs tâches colorées. Celles-ci sont en contraste avec les couleurs des toits et des murs soit en valeur, soit en tonalité.

maison en enduit







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 Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

Pans de Bois

B2.10.25	L0.30.20	U0.10.30
C4.50.30	P0.05.35	C0.05.35

Menuiseries, Volets, Portes

K2.10.50	K2.10.40	T0.10.40	A0.10.40
Q0.05.65	S0.10.50	U0.05.55	CN.02.47
E4.03.80	G0.08.88	S0.04.78	F2.03.84
E4.05.85	H2.08.80	QN.02.78	NN.01.84
J0.20.50	J0.15.65	CN.02.67	G8.10.70	R0.10.60	U0.10.60	S0.20.40	U0.20.40
K2.20.30	L0.10.50	H2.10.60	Q0.20.50	U0.10.50	T0.10.30	U0.10.40	A0.20.30

Enduits

G0.08.84	G0.10.80	G0.10.75
E8.15.65	F6.10.70	F2.20.70
D6.30.60	E4.30.60	F2.30.70

maison en pans de bois



maison en pierre







CONSEILS :
- *tenir compte de l'exposition des façades, de la variation des saisons et des couleurs des végétaux*
- *il est déconseillé d'utiliser un blanc pur*
- *les pièces de ferrures et particulièrement les pentures des volets doivent rester dans la même teinte que les menuiseries*
- *il est recommandé d'employer une teinte claire pour les menuiseries et une couleur plus foncée pour les volets, portes, porches*
- *employer les enduits ocrés avec précaution.*

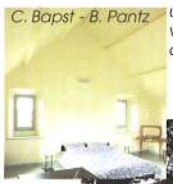




Evolution de l'habitat

Les éléments d'une maison sont : l'insertion, l'implantation, la volumétrie, la toiture, les percements, les matériaux, les modénatures, les couleurs. Les matériaux bois, acier, zinc, béton, aluminium, verre s'intègrent aux bâtisses des villages du pays de Thelle. Ils sont mis en œuvre en harmonie avec la pierre, la brique, le bois, le silex, la tuile plate, l'ardoise...
La maison s'adaptera au relief et au site environnant. 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.
Pour une Surface Hors Œuvre Nette au-dessus de 170m², il est obligatoire de faire appel à un architecte. L'intervention d'un concepteur permet de définir les besoins fonctionnels et esthétiques du projet ; le client est impliqué intimement dans l'élaboration de sa maison. Il obtiendra un produit sur mesure correspondant à son mode de vie, à ses moyens financiers.

C. Bapst - B. Pantz



utilisation du volume des combles



F. Millet

pignon ouvert sur jardin avec occultation en bois

baie ouverte sur le clocher du village





N. Okabe - M. Veith

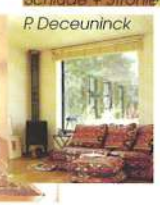
E. Marin - Trottin

atmosphère chaleureuse en bois



Schlude + Strönle

P. Deceuninck





F. X. Legenne



appropriation d'espace d'une ancienne grange en lieu de vie





volume traditionnel en bloc de terre cuite

Tectone

CONSEILS :
- *avant de construire, définir les besoins en terme d'usage*
- *consulter en mairie le Plan d'Occupation des Sols (ou PLU) qui décrit les règles de construction et les servitudes (implantation, gabarit, aspect, stationnement, plantations) avant le dépôt du permis de construire*
- *regarder le paysage au-delà des limites du terrain : cerner les éléments naturels ou bâtis, apprécier l'impact depuis les alentours, observer l'orientation, la direction des vents dominants, les accès et le relief, s'informer des servitudes, repérer les nuisances sonores et olfactives.*

son s'inscrit dans un site par son volume, par sa

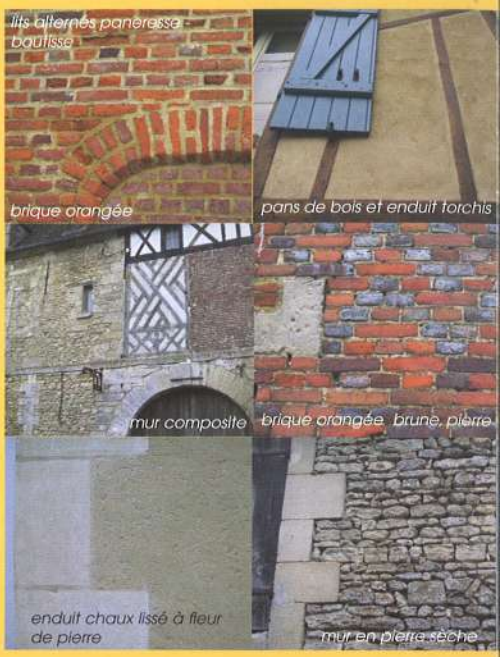
Matériaux

Dans le sol du Pays de Thelle, on trouve la roche calcaire, l'argile, la craie, le silex et la terre plus ou moins ocrée ; traditionnellement, les murs étaient édifiés avec les matériaux trouvés sur place : moellon, pierre de taille, brique, craie, silex, torchis et pans de bois constituent les habitations du territoire.

Les murs de pierre : ils sont composés soit de pierre de taille, soit de moellon en remplissage et pierre de taille pour les harpes, soit de pierre et silex ou pierre et brique. Parfois les moellons sont montés «à pierre sèche», sans joint. Le moellon peut être recouvert d'un enduit lissé.
La maçonnerie en pierre de taille : les joints sont de faible épaisseur à la chaux grasse et au sable. Leur couleur se rapproche de celle de la pierre, jamais de ciment, ni de joint épais.
La maçonnerie en moellon : d'assises horizontales, les joints sont exécutés au mortier de chaux grasse et sable. Ils épousent la forme du moellon dit à "pierre vue".
L'enduit à la chaux grasse : il se présente comme un mortier clair, blond, solide et ne se faïence pas. Il est coloré par le sable du pays ou des colorants naturels.

Les murs de brique : ils sont orangés pour les plus anciens et rouge nuancé après 1810. Les murs composites avec la brique, la pierre, la craie, le silex sont soit dominante brique, soit dominante pierre pour les chaînages, nervures, encadrement, ou une mosaïque brique et pierre ou craie ou silex, parfois en damier brique et silex noir. Les joints permettent à l'eau de pluie de glisser sur le mur et d'assurer l'étanchéité de l'ensemble appareillé, pas de joint en creux ni en saillie. Le rejointoiement s'effectue à fleur de mur au mortier de chaux après un dégarnissage.

CONSEILS :
- ***lors d'un rejointoiement, respecter la nature, l'épaisseur et la coloration des joints pour retrouver l'aspect d'origine sur l'ensemble du mur** (produit prêt à l'emploi ou mélange sable, chaux, ciment blanc)*
- ***pour une reprise de maçonnerie, remplacer les matériaux par des blocs de même nature et teinte que l'existant** (ex. mortier de reconstitution)*
- ***ne pas utiliser des briques «léopard « teintes mélangées jaune au brun violet***
- ***certains moellons gélifs doivent être protégés par un enduit à base de chaux. Si les pierres sont de bonne qualité, on peut réaliser un enduit à pierres vues***









"Construire ou rénover sa maison c'est aussi pa

Clôtures


Charme
Carpinus betulus


Charmille
Feuilles marcescentes


Chevrefeuille
Lonicera caprifolium


Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea

Clôtures et haies délimitent l'espace public et privé des bourgs et villages. Dans le pays de Thelle, les paysages s'enchaînent : murs de pierres sèches couronnés soigneusement devant les bandes enherbées, portails aux piliers massifs en pierre de taille ou brique ouvragées, fines ferronneries fermant les cours des maisons bourgeoises, maçonneries de deux mètres de haut en matériaux composites brique et silex, haies champêtres, corps de bâtiment ou annexes en continuité, nombreuses portes charretières aux pierres sculptées et arcs de diverses formes...
Les haies arbustives peuvent être composées d'essences variées comme la charmille au feuillage marcescent, 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... Des plantes tapissantes peuvent former une clôture en talus (ex. millepertuis).
Les murs les plus anciens sont en blocage d'assise horizontale sans enduit. L'élégance des murs de clôture est assurée par le respect des proportions entre la hauteur des murs et des grilles. Les portails sont en fer ou en bois peint en harmonie avec les matériaux et les couleurs de la maison.









oir s'inspirer des principes simples et rigoureux

toiture, par la couleur de ses matériaux, par se

et façades


bandeau pierre, lambrequin


moellons enduits à pierre vue


enduit ocré sur moellons


damier pierre, silex


encadrement pierre moulurée


pavés de grès posés sur sable

Les murs de silex : le silex est une roche dur à grains très fins allant du jaunâtre au noir, à cassure lisse et éclat vitreux. C'est un matériau non poreux. Il existe deux types de silex, blanc et noir. Le silex blanc est utilisé en moellon brut dans les maçonneries, tandis que le silex noir plus rare, tendre et facile à tailler était réservé pour les décors en damier .
Il est souvent présent dans le soubassement (30 à 80cm de haut), servant à protéger la construction en pans de bois et torchis des remontées capillaires. Il est aussi utilisé avec de la pierre ou de la brique pour former des murs de clôture. Ce caillou était taillé au XVI^{ème} et XVII^{ème} siècle ; il n'est plus taillé, au XIX^{ème} siècle, l'attention est portée sur le mortier de rejointoiement.

Les murs en pans de bois et torchis : les maisons à pans de bois se composent d'une structure de pièces de bois assemblées et d'un remplissage en torchis (terre argileuse). Le torchis constitue le meilleur des isolants phoniques et thermiques ; il ne provoque aucune condensation, il tire vers l'extérieur l'humidité.
A condition de bénéficier d'un entretien, ces matériaux sont reconnus pour leur résistance au vieillissement en milieu exposé aux vents et aux intempéries. Ce type de parois nécessite une protection du support et du faîte : fondation en maçonnerie de silex ou brique à la base, couronnement de tuile ou débord important de couverture en tête. La protection extérieure est assurée par un enduit ocré ou par un badigeon au lait de chaux.

- *préférer la réalisation d'un enduit de finition lissée pour éviter les salissures*
- *sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique ou non microporeux), la pliolite, le ciment sont à proscrire*
- *pour un choix esthétique, brique ou pierre peuvent être recouverte d'un lait de chaux, d'un badigeon ou d'un produit similaire (peinture à phase aqueuse).*
- *nettoyer pierre ou brique d'une façon non abrasive pour préserver le calcin*
- *à la fin d'un rejointoiement, laver les briques avec de l'eau acidulée*
- *utiliser les hydrofuges de surface avec précaution, ils ne sont pas nécessaires*
- *si l'enduit est fissuré, décollé ou taché, le reprendre par un piquage et une préparation du support*
- *sur le bois, l'application de vernis et peintures étanches à la vapeur d'eau est à proscrire. Pour rénover, il faut décaper, poncer, gratter, remplacer les pièces défaillantes avant de repeindre.*









rticiper au paysage et au développement durable"

et haies



CONSEILS :
- *réparer dans l'esprit d'origine les éléments d'une clôture ancienne lors d'une réfection (piliers massifs de brique arrondie, couronnements de murs en pierre sèche, appareillages des murs composites brique, pierre, silex...)*
- *préférer des clôtures constituées de haies et de grillages aux murs de formes et matériaux divers*
- *favoriser la plantation de haies champêtres, de haies brise-vent, et de bandes boisées*
- *pour une haie persistante, préférer des haies de charmilles à feuillage marcescent aux thuyas uniformes et desséchants le sol*
- *garages, annexes, portails, coffrets EDF, GDF, boîtes aux lettres sont à intégrer soigneusement dans la clôture*
- *les travaux de clôture sont concernés par la réglementation et soumis à déclaration de travaux*
- *respecter les distances réglementaires de plantation de végétaux par rapport à la limite de propriété :*
  . distance minimum de 0,50m pour une haie de moins de 2m de haut
  . distance minimale de 2m pour les arbres de 2m et plus.


Noisetier
Corylus avellana


Viorne obier
Viburnum opulus


Erable champêtre
Acer campestre


Forsythia
Forsythia intermedia











issus de la tradition locale pour en tirer des leç

s abords".

Devantures commerciales







Les bourgs du pays de Thelle comme Neuilly-en-Thelle, Chambly, Noailles, Le Mesnil-en-Thelle... témoignent d'une forte activité commerciale. En site urbain, le traitement des devantures commerciales influence l'aspect qualitatif de la rue et son attractivité.
Chaque immeuble doit donner l'impression visuelle de s'appuyer sur le sol. Les façades commerciales doivent s'adapter avec simplicité en harmonie avec l'immeuble et la rue. En particulier, il faut éviter qu'une vitrine ne chevauche deux immeubles contigus.
La création d'une vitrine s'établit de préférence en utilisant les ouvertures existantes afin de respecter les percements de l'ensemble de la façade ; l'emplacement des percements de la devanture doit tenir compte du rythme des baies à l'étage. Les devantures sont soit en feuillure, soit en applique.
Pour le choix des enseignes, préférer un panneau peint éclairé par des spots s'inscrivant dans la composition de la devanture. Les caissons lumineux ou clignotants sont déconseillés.

les enseignes potences

illustrations de la diversité des expressions graphiques, des symboles, des couleurs, des matériaux, des éclairages...

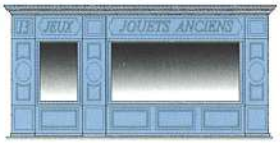










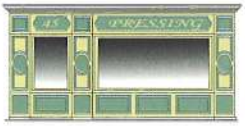


les couleurs

DEVANTURES COMMERCIALES

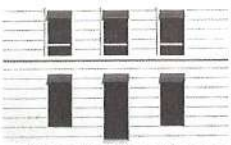
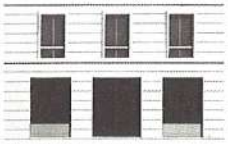
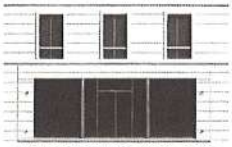
F6.15.85	G4.20.70	S0.15.55	C4.30.50
F6.20.80	J0.30.50	T0.30.40	B2.30.30
F2.35.75	P0.15.45	P0.40.30	W0.20.30





les typologies des devantures

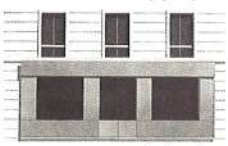
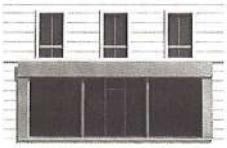
devantures en feuillure

vitrines dans l'encadrement des baies existantes : mise en valeur de la maçonnerie.

volumes de verre en saillie sertis dans des chassis.

devantures en applique

panneaux moulurés de bois peint en saillie.

élargissement des vitrines, sans soubassement.

exemple de devanture inscrite en applique dans les murs d'une ancienne grange, à Cauvigny.



CONSEILS :
- *mettre en valeur les parements en maçonnerie en effectuant le ravalement et en évitant l'application de matériaux de placage*
- *éviter la profusion des matériaux*
- *poser les vitrines en les encastrant dans l'embrasure des baies avec ou sans menuiserie de bois ou de métal*
- *appliquer une bavette en zinc sur les bandeaux en saillie*
- *choisir une seule tonalité pour l'ensemble de la devanture, en rapport avec l'enseigne*
- *éviter les couleurs bariolées et la multiplication de formes variées*
- *ne pas utiliser de couleur trop "clinquante"*
- *limiter le nombre et les dimensions des enseignes*
- *placer les bandeaux des enseignes sur l'élévation du rez-de-chaussée*
- *porter une attention aux emplacements, dimension, couleur, graphisme et système d'éclairage.*







ons d'imagination et d'harmonie".



Renseignements utiles

Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture
Art. 1er - L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public.



















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

A PIERRES VUES : laissant une partie de la pierre apparente
ARASER AU NU DU MOELLON : rendre horizontale la face supérieure d'un mur ; éliminer ce qui dépasse
BADIGEON : dilution de chaux éteinte (lait de chaux, blanc de chaux) avec de l'alun et un corps gras
BANDEAU : bande d'enduit plate et unie, en saillie sur la façade, marquant l'encadrement d'une baie
BANDE DE SOLIN : façon de bavette zinc engravée dans un mur pour protéger un relevé d'étanchéité
BLOCAGE : remplissage de maçonnerie cailloux et pierres, noyés dans un bain de mortier entre des chaînes de pierre taillée ou de brique
CALCIN : croûte superficielle dure de carbonate de chaux qui se forme à la surface des pierres calcaires, sous l'action de l'air et des intempéries
CHAINAGE : éléments d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment
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
CROUPE : pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble
DEGARNIR : dégager sur une profondeur le mortier des joints d'un mur, pour constituer un rejointoiement
ECHARPE : barre de bois disposée en diagonale entre les traverses d'assemblage des volets
ENDUIT LISSE : enduit de finition parfaitement plan sans aucune aspérité ni creux visible
FEUILLURE : angle rentrant ménagé pour encastrer une huisserie, un volet, une devanture
HARPE : ensemble des éléments maçonnés en alternance formant le parement d'un angle de deux murs
HYDRAULIQUE : qualifie un liant qui fait prise et durcit sous l'eau (ciments Portland, chaux hydrauliques...)
IMPOSTE : partie d'une baie située au-dessus d'une porte. Elle est fixe, ouvrante, vitrée ou pleine
LINTEAU : élément monolithe 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
LONGERE : désigne une maison rurale étroite, de plain-pied, à développement en longueur
MARCESCENT : feuillage 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 des moulures, membres d'architecture caractérisant la façade
MORTIER : mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien, synthétique), de granulats, de pigments colorants, d'adjuvants. Les mortiers sont utilisés pour lier, enduire, coller, ragréer, jointoyer, isoler...
MORTIER BATARD : mortier à maçonner, à enduire où le liant est un ciment, chaux en quantités égales
PIERRE SECHE : qualifie une maçonnerie de pierres plus ou moins appareillées sans liaison par un mortier
PLIOLITE : (marque déposée Goodyear) résine élastomère dans la composition de peintures, revêtements d'étanchéité
PORTE CHARRETIERE : haute porte de cour de ferme, à deux vantaux pleins, pour le passage de charrois
REJOINTOIEMENT : regarnissage au mortier des joints d'un mur après qu'on les ait approfondis et nettoyés
TABLEAU : parois latérales encadrant une baie de porte ou de fenêtre

Bibliographie :

- **les maisons paysannes de l'Oise** / A. et R. Bayard. - Paris : Ed. Eyrolles, 1994
- **le bâti pierre.** - Paris : EDF, 1994
- **le bâti pans de bois.** - Paris : EDF, 1994
- **le bâti brique.** - Paris : EDF, 1994
- **promenade dans le Thelle et le Vexin** / bulletin du Gemob n°52, 1992
- **plantons dans l'Oise** / Caue de l'Oise. D. Soltner. - Angers : sciences et techniques agricoles, 1991
- **les haies en Picardie - intérêt, installation, entretien** / Crpf et Conseil Régional de Picardie. - Amiens, 2001
- **le torchis** / Caue de l'Oise. - Chantilly, 1997
- **réhabiliter et entretenir un immeuble ancien point par point** / Anah. - Paris : Ed. du moniteur, 1989.

Important :

Le recours à l'architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface hors œuvre nette inférieure à 170m² *(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 le CAUE. Ce service départemental gratuit vous permet de recueillir l'avis et les conseils d'un architecte consultant, notamment sur les meilleurs 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.
Avant de procéder à un ravalement ou à la construction d'une clôture, pour tous travaux modifiant l'aspect architectural des maisons, vous devez établir une Déclaration de Travaux *(formulaire, plan de situation, plan de masse, schéma des façades ou photographies)* exemptée de Permis de Construire. Le formulaire est disponible en mairie. Cette déclaration officielle renseigne les administrations compétentes *(mairie, service départemental de l'architecture, DDE)* et vous prémunit contre les plaintes éventuelles pouvant émaner de tiers.

Adresses utiles :

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie Picardie (ADEME)
2 rue Delpech 80000 Amiens tél. 03 22 45 18 90
Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)
38 rue Jean Racine 60000 Beauvais tél. 03 44 48 61 30
Centre d'Amélioration du Logement Pact Arim de l'Oise (CAL PACT)
28 rue du Pont d'Arcole 60000 Beauvais tél. 03 44 02 21 93
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)
architecte des bâtiments de France Palais National 60200 Compiègne tél. 03 44 38 69 40
Subdivision de l'Equipement de Méru (DDE)
7 rue Aristide Briand 60110 Méru tél. 03 44 52 64 30
Maison Paysanne de l'Oise (MPO)
16 rue de l'Abbé Gellée 60000 Beauvais tél. 03 44 45 77 74
Page9 suivi-animation Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat
90 rue de Paris 60430 Noailles tél. 03 44 03 00 28
Briqueterie Dewulf
5 Ancienne Route de Paris 60000 Allonne tél. 03 44 02 06 82
Tuileries Huguenot Fenal
9 rue des Usines 60850 Saint-Germer-de-Fly tél. 03 44 82 81 00.



LE CONSEIL RÉGIONAL DE PICARDIE

pour en savoir plus

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT DE L'OISE
La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY CEDEX
TEL : 03 44 58 00 58 e-mail : caue60@wanadoo.fr FAX : 03 44 57 76 46

CAUE DE L'OISE

cette plaquette a été réalisée par le CAUE de l'Oise à la demande de la Communauté de Communes du Pays de Thelle par Jean-Pierre BETEGNIE et Carole DAUPHIN.

septembre 2003.

60 Oise
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

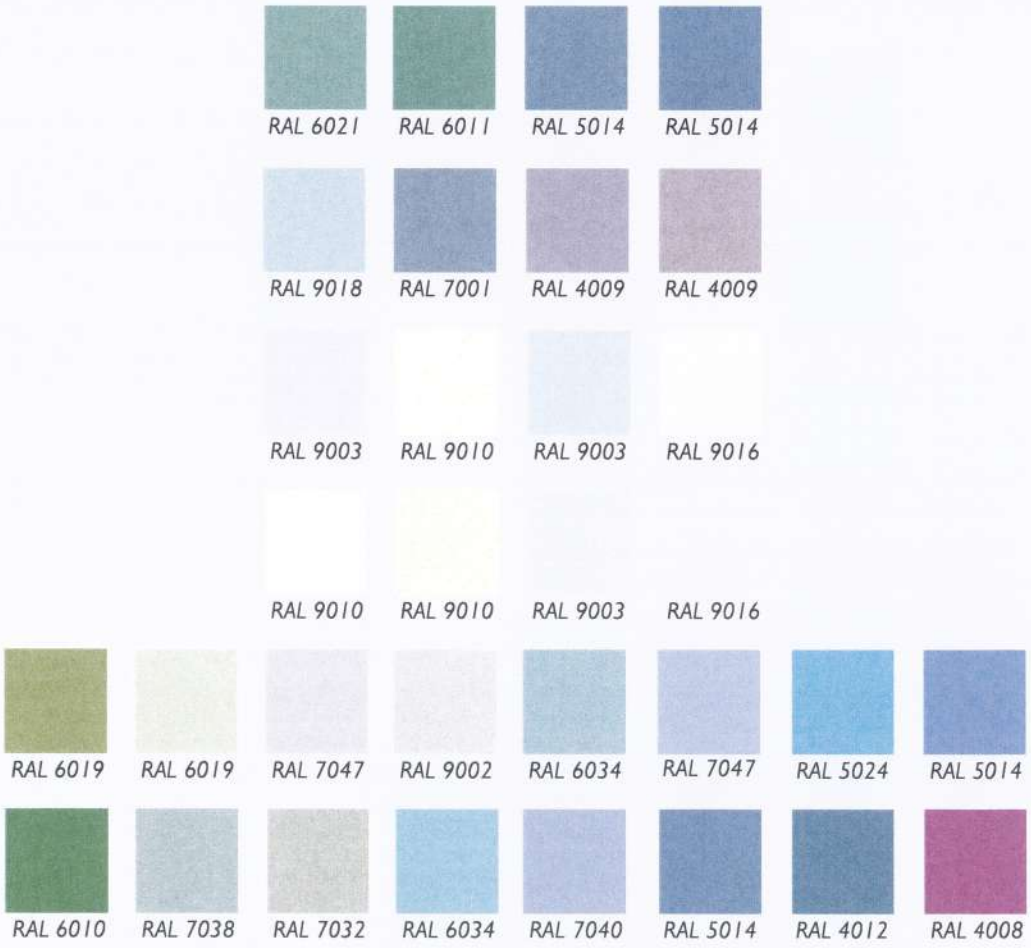
Thelloise
communauté de communes

POUR INFORMATION

Nuancier pour la Communauté de Communes de la Thelloise
Correspondances RAL.

Les références de couleurs sont tirées de la plaquette de recommandations architecturales éditée en 2001 et réalisée par le C.A.U.E de l'Oise. La Charte chromatique rassemble les différentes couleurs relevées sur le territoire pour les trois éléments essentiels que sont les couvertures, les façades et les menuiseries. Toutefois, il s'agit d'une référence de couleurs pouvant être nuancée en fonction de la nature du matériau de support, de la variété de la lumière et de la durée d'exposition. La conversion des références précédentes en RAL occasionne un resserrement du nombre de ces références. Ainsi, ces données sont communiquées à titre indicatif.

LES MENUISERIES, VOLETS ET PORTES



60 Oise

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

LES PANS DE BOIS

RAL 7006 RAL 6016 RAL 7031

RAL 3027 RAL 9023 RAL 7003

LES ENDUITS

RAL 9010 RAL 9010 RAL 1013

RAL 1015 RAL 9001 RAL 1015

RAL 3012 RAL 1001 RAL 1014

LES DEVANTURES COMMERCIALES

RAL 1013 RAL 1014 RAL 7040 RAL 3014

RAL 1015 RAL 1000 RAL 5024 RAL 4010

RAL 1018 RAL 6021 RAL 5018 RAL 5022

LES GRILLES

Ces couleurs ne sont pas présentes dans la plaquette et restent à relever sur place.

CAUE de l'Oise | 4 rue de l'Abbé du Bos 60000 BEAUVAIS | 0344821414 | caue60@wanadoo.fr | www.caue60.com

devantures commerciales

communauté de communes des Sablons











COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SABLONS en partenariat avec le

Conseil Architecture, Urbanisme et Environnement de l'Oise

Amblainville
Andeville
Anserville
Beaumont-les-Nonains
Bornel
Chavençon
Corbeil-Cerf
Esches
Fosseuse
Fresneaux-Montchevreuil
Hénonville
Ivry-le-Temple
La Neuville-Garnier
Le Déluge
Lormaison
Méru
Montherlant
Monts
Neuville-Bosc
Pouilly
Ressons-l'Abbaye
Saint-Crépin-Ibouvillers
Valdampierre
Villeneuve-les-Sablons
Villotran

Les devantures commerciales réalisées en matériaux homogènes respectant l'architecture des bourgs confèrent aux rues une ambiance sereine et agréable.
Le parfait état d'entretien des vitrines et des enseignes améliore la vie des piétons et des riverains.

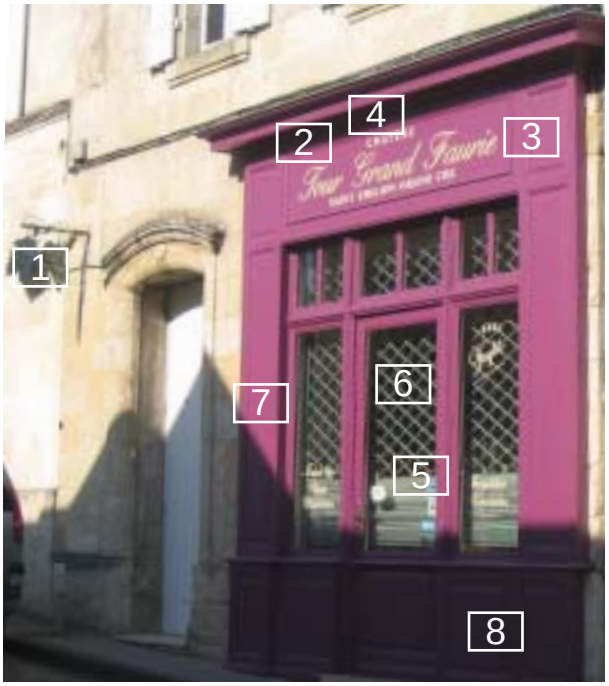


nota bene :
les commerces participent à l'attractivité du centre bourg. La rue est un lieu traditionnel de rencontre, d'échange, de commerce et d'artisanat. Les devantures commerciales implantées au niveau du regard du piéton rythment son parcours. La continuité des immeubles avec en rez-de-chaussée les commerces crée une trame régulière de lignes verticales *(trames des percements)* et horizontales *(bandeaux des étages)*.

devantures commerciales

communauté de communes des Sablons

VOTRE PROJET DE DEVANTURE



1. l'enseigne drapeau
panneau perpendiculaire à la devanture visible de loin permettant d'être renseigné sur la nature du commerce.

2. l'éclairage
dispositif discret, il éclaire les 2 types d'enseignes, parfois l'entrée et la vitrine.

3. l'enseigne bandeau
plaquée en partie haute de la vitrine, en lettres détachées, elle ne dépasse pas la longueur de la devanture.

4. le store banne
il protège la vitrine du soleil, il est pliant en toile de couleur unie, évidé de chaque côté.

5. la fermeture ajourée
invisible lors de l'ouverture du commerce, elle assure sa protection lors de sa fermeture.

6. la vitrine
.elle est en feuillure, en retrait du mur de l'immeuble, ouverte par des percements reservés dans la façade
.elle est en applique, sous forme d'un décor plaqué sur la façade, en saillie du mur, souvent en bois peint.

7. le piédroit
il est le support vertical du linteau d'une baie.

8. le soubassement
est soit en maçonnerie identique à la façade de l'immeuble soit en plaquage dans le matériau de la devanture.

Pour toute modification de l'aspect extérieur des commerces, changement de devanture ou rénovation de devanture, remise en peinture, pose ou modification des enseignes (drapeau et/ou bandeau), il est impératif, avant d'engager les travaux de déposer une demande d'autorisation de travaux à la mairie du lieu du commerce.

CONSULTEZ LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SABLONS POUR MIEUX CONNAÎTRE ET APPRÉCIER "L'OPÉRATION VITRINE".*

Les enseignes des magasins franchisés ne doivent pas déroger au règlement en vigueur et doivent respecter l'harmonie des dimensions, du graphisme et des couleurs.



Le dossier devra notamment comporter les pièces suivantes :

.plan de situation de la parcelle
.photos de l'immeuble dans son ensemble incluant la devanture du commerce
.croquis du projet avec indication du choix des matériaux et des teintes
.autorisation du bailleur des murs et accord du syndic en cas de copropriété
.état descriptif des travaux envisagés (devis).

* COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SABLONS

2, rue de Méru - BP 20451 - Villeneuve-les-Sablons - 60544 Méru cedex
tél : 03 44 22 01 60 fax : 03 44 22 21 88 e-mail : c.c.sablons@wanadoo.fr
www.cc-sablons.fr

nota bene :
avant d'entreprendre les travaux, il est impératif d'avoir d'obtenu l'autorisation délivrée par le maire. Se renseigner au service urbanisme de la commune et consulter le règlement propre aux devantures.

VOTRE DEVANTURE ET SON ENVIRONNEMENT



Respecter l'époque du bâtiment du commerce, en considérant l'immeuble dans son ensemble et en identifiant son style et ses matériaux.
Les façades des immeubles sont diverses : les ouvertures sont de dimensions variées, l'alignement des façades et la hauteur des étages, les matériaux, les modénatures ***(ensemble des moulures et décors qui ornent la façade)*** **sont caractéristiques de l'histoire du bâtiment et appartiennent au patrimoine du territoire des Sablons.**



La composition de la devanture doit suivre le rythme des immeubles et l'ordonnancement des façades, en alignant les parties vitrées dans l'axe des baies situées aux étages et en respectant les trumeaux (pan de mur entre 2 baies au même niveau).
Conserver les piliers d'angle, les bandeaux apparents et autres modénatures qui habillent la façade entre 2 niveaux.
Dégager et conserver au rez-de-chaussée les structures porteuses de la façade.









De préférence, utiliser les baies existantes s'il y a création de nouvelles ouvertures. La structure de la devanture se compose de piédroits, d'un soubassement, d'un bandeau d'enseigne et d'un vitrage de préférence clair et sans inscription.



Si la devanture se trouve en façade de plusieurs immeubles contigus il est souhaitable, pour préserver l'identité architecturale de chaque bâtiment, d'inclure la vitrine en la morcelant dans le respect du caractère propre à chaque immeuble.

nota bene :
avant d'engager tout projet de devanture, observer le quartier du commerce. Le milieu urbain (entrée de ville, centre ancien ou quartier de gare) a une influence sur l'impact de la vitrine. Selon les caractéristiques de l'architecture des immeubles, la perception de la façade commerciale n'est pas la même.

COMPOSITION, MATERIAUX DE DEVANTURE

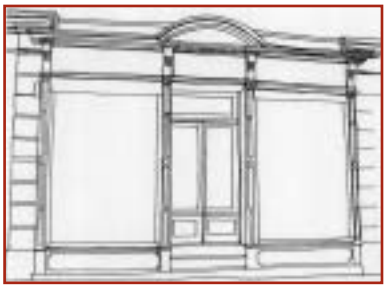




En fonction du quartier et du caractère du bâtiment, arrêter le choix d'une installation de devanture :



. soit en applique, par exemple composée d'éléments menuisés en bois plaqués contre la façade de l'immeuble



. soit en feuillure dans la maçonnerie permettant d'insérer la devanture dans l'épaisseur du mur. Les trumeaux du rez-de-chaussée sont traités comme l'ensemble de l'immeuble. Une corniche peut souligner la rupture entre les niveaux.

Les couleurs sombres permettent de souligner l'assise du bâtiment.
La saillie des devantures ne doit pas excéder environ 15 cm.







devantures en applique

Encastrer les vitrines dans l'embrasure des baies avec ou sans menuiserie de bois ou de métal, valorise la façade.
Appliquer une bavette de zinc sur les bandeaux en saillie protègera de la pluie.
Conserver les maçonneries pierre, brique en effectuant le ravalement.

Eviter la profusion des matériaux favorise la mise en valeur du commerce. Choisir un matériau pour sa qualité esthétique en adéquation avec le caractère de l'immeuble, exemple : bois laqué ou naturel, pierre, verre... Les produits verriers émaillés ou réfléchissants, les menuiseries en aluminium ou pvc, les faiences murales sont déconseillés pour respecter l'esprit patrimonial du territoire des Sablons.







devantures en feuillure

nota bene :
pour une meilleure visibilité commerciale et intégration urbaine, garder une sobriété pour la devanture, les enseignes, le graphisme, les matériaux, les couleurs.
Choisir une tonalité pour l'ensemble de la devanture en rapport avec l'enseigne. Le commerce se percevra plus fortement dans son environnement si les informations sont claires, peu nombreuses et directes.

LES ENSEIGNES DE VOTRE DEVANTURE



L'emplacement de l'enseigne tient compte du quartier, de l'immeuble et du choix de la devanture.

Constituée de matériaux durables et de qualité, elle est entretenue et propre.
Elle est supprimée dans les 3 mois lors de cessation d'activité par la personne qui exerçait, sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique.

Elle respecte le caractère architectural du bâtiment, s'harmonise avec le profil de la façade et tient compte de l'emplacement des baies, des portes d'entrée, des porches, des piliers et de toutes les modénatures.









Choisir des annonces et des motifs simples, éviter les teintes agressives.
Les dispositifs, les fixations, l'équipement électrique sont dissimulés.
L'éclairage par spots est discret.
L'enseigne est réservée à l'indication de la nature de l'activité et de la raison sociale de l'exploitant (les annonces relatives aux produits ou marques ne sont pas nécessaires).





Les couleurs et les matériaux choisis pour les enseignes sont en harmonie avec l'ensemble de la façade commerciale.

Leur nombre peut se limiter à une enseigne bandeau et à une enseigne drapeau par activité signalée (la pluralité des négoces se traduit par un support unique). Pour les immeubles d'angle, il peut être appliqué une enseigne de chaque type par façade.







nota bene :
"constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce" *(code de l'environnement art L.581.3).*

VOS ENSEIGNES DRAPEAU ET BANDEAU

Les enseignes drapeau sont de différentes formes : fanions, découpe moderne ou traditionnelle, plaque. Elles sont fixées en limite de propriété.
Leur surface maximale est d'1 m², avec une saillie de 80 cm maxi, et une épaisseur inférieure à 10 cm. Les caissons lumineux sont à proscrire.

Les enseignes bandeau ne dépassent pas la longueur de la devanture et leur épaisseur est inférieure à 5 cm.
Les techniques innovantes favorisant la légèreté et la mise en valeur du cadre dans lequel elles s'insèrent sont à privilégier.

Préférer les lettres peintes découpées, indépendantes, non lumineuses, les plaques transparentes avec lettres autocollantes, les kakémonos qui sont des toiles tendues...











Porter une attention particulière au choix du graphisme des inscriptions, à leur dimension et à leur couleur, pour mettre en valeur l'enseigne.
Le verre, le plexiglas favorisent un éclairage diffusant créant des enseignes légères dans le paysage urbain et lisibles.
Dès l'origine, l'éclairage intégré à l'enseigne sera non clignotant, non défilant.
Les chevalets sont autorisés, sous les porches et dans les cours, pour les commerces n'ayant pas de façade sur rue.









Parfois l'enseigne drapeau ne comporte aucune information sur le commerce et ne fait qu'alourdir la devanture ; elle est alors inutile et son absence peut mieux mettre en évidence le commerce.







Les enseignes temporaires signalent des manifestations à caractère culturel, touristique ou des opérations exceptionnelles de moins de trois mois. Elles sont lisibles, non répétitives.
La préenseigne est une inscription, une forme, une image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.



nota bene :
les enseignes drapeau sont les enseignes en saillie, perpendiculaires à la façade. Elles sont placées entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres de l'étage et proportionnées à l'architecture de l'immeuble.
Les enseignes bandeau sont les enseignes appliquées. Elles sont inscrites dans la devanture, intégrées ou peintes sur les coffres en bois, en lettres découpées ou collées sur les maçonneries ou les pierres.

BANNES, STORES, PROTECTION ET ECLAIRAGE

Choisir des stores de forme rectiligne, pliants en toile. Eviter les stores rayés, choisir des toiles de couleur unie et sans inscription sauf sur les lambrequins.

Les jouées *(côtés latéraux)* **des stores sont ouverts sans toile pour une meilleure vision de la rue.**

La saillie des stores ne dépasse pas 4m du nu du mur de la façade, 1m40 dans les voies piétionnières. La hauteur minimale de ces ouvrages et de leurs supports est de 2m30 au-dessus du trottoir. La hauteur minimale des tombants et des lambrequins est de 2m20 au-dessus du trottoir. La hauteur du lambrequin est limitée à 40 cm.

Dès la conception du magasin, prévoir les emplacements, dimensions, couleurs, systèmes d'éclairage. Un panneau peint, ou une enseigne drapeau peuvent être éclairés par des spots s'inscrivant dans la composition de la devanture.

Préférer un éclairage par une réglette ou des spots encastrés dans une corniche par exemple ou tout autre dispositif d'éclairage s'intégrant avec l'enseigne, le coffre ou autre élément de la devanture.







Les enroulements des grilles sont placés à l'intérieur du magasin, le dispositif est intégré à la devanture. Les coffres à rideaux sont placés dans les tableaux. Les rideaux pleins sont à éviter ou utiliser seulement au droit des accès. Préférer une fermeture ajourée (percée ou à mailles), sinon les rideaux pleins seront peints de la même couleur que la devanture. Eviter les inscriptions sur ces ouvrages, ils surchargent les enseignes.

Les lettres découpées utilisées pour l'enseigne bandeau peuvent être munies par dessous d'un système lumineux.

Les enseignes drapeau peuvent comporter un éclairage direct par lettrage diffusant.

L'éclairage peut être incorporé au support de l'enseigne ou encastré vers le haut dans la corniche existante.







Stores capotes, stores à l'étage, stores à ossatures rigides, marquises, casquettes, caissons, liserés lumineux ou clignotants, néons sont déconseillés. Les tiges portant les gros spots à gamelles sont à éviter. Les appareillages seront discrets voire invisibles.





L'installation d'une fermeture est soumise à déclaration de travaux pour modification de l'aspect de la façade.

Installer des vitres anti-effraction permet de maintenir l'esthétique de la boutique tout en la protégeant. Contenir le système d'éclairage sur l'emprise de la devanture, profiter des lambrequins de l'étage lorsque l'activité s'étend au niveau supérieur. Le système d'éclairage peut être installé à l'intérieur de la vitrine. Un éclairage encastré au niveau du sol ou sur les bas-côtés habillera une entrée.

nota bene :

les stores jouent un rôle dans l'esthétique de la devanture. La banne, toile servant à protéger les marchandises, ne dépassera pas la largeur de la baie du commerce. Le mécanisme et le coffrage ne sont pas saillants, ils sont dissimulés dans le cadre de l'ouverture.

L'éclairage des devantures commerciales animent les rues des bourgs le soir, en complément de l'éclairage municipal.

LES COULEURS DE VOTRE DEVANTURE

devantures communes des Sablons

communauté de communes des Sablons

avant



après



illustrations réalisées par la Communauté de Communes des Sablons

Une palette de couleurs lumineuses compose le nuancier des devantures commerciales des Sablons. La teinte de l'enseigne et de la devanture du commerce seront choisies en harmonie avec la façade de l'immeuble. Ces nuances s'accordent avec le rouge ou l'orangé de la brique, le blond de la pierre calcaire, les diverses teintes des enduits. L'unité de la façade commerciale sera préservée en limitant le nombre de couleurs, de matériaux et de formes employés. Ce nuancier s'applique à tous les commerces y compris les magasins à enseigne nationale.

Choisir la sobriété facilite la lisibilité commerciale.

avant

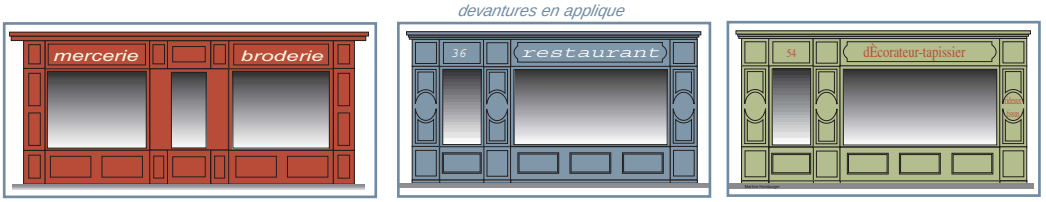


après



ces 2 illustrations montrent un embellissement de devantures tout en respectant l'existant, simplement par un choix sobre de couleurs, d'enseignes, de stores, de graphismes sans surenchérir l'information sur l'activité

devantures en applique





devantures en feuillure

étude couleurs réalisée par Martine Homburger, coloriste conseil





devanture en feuillure

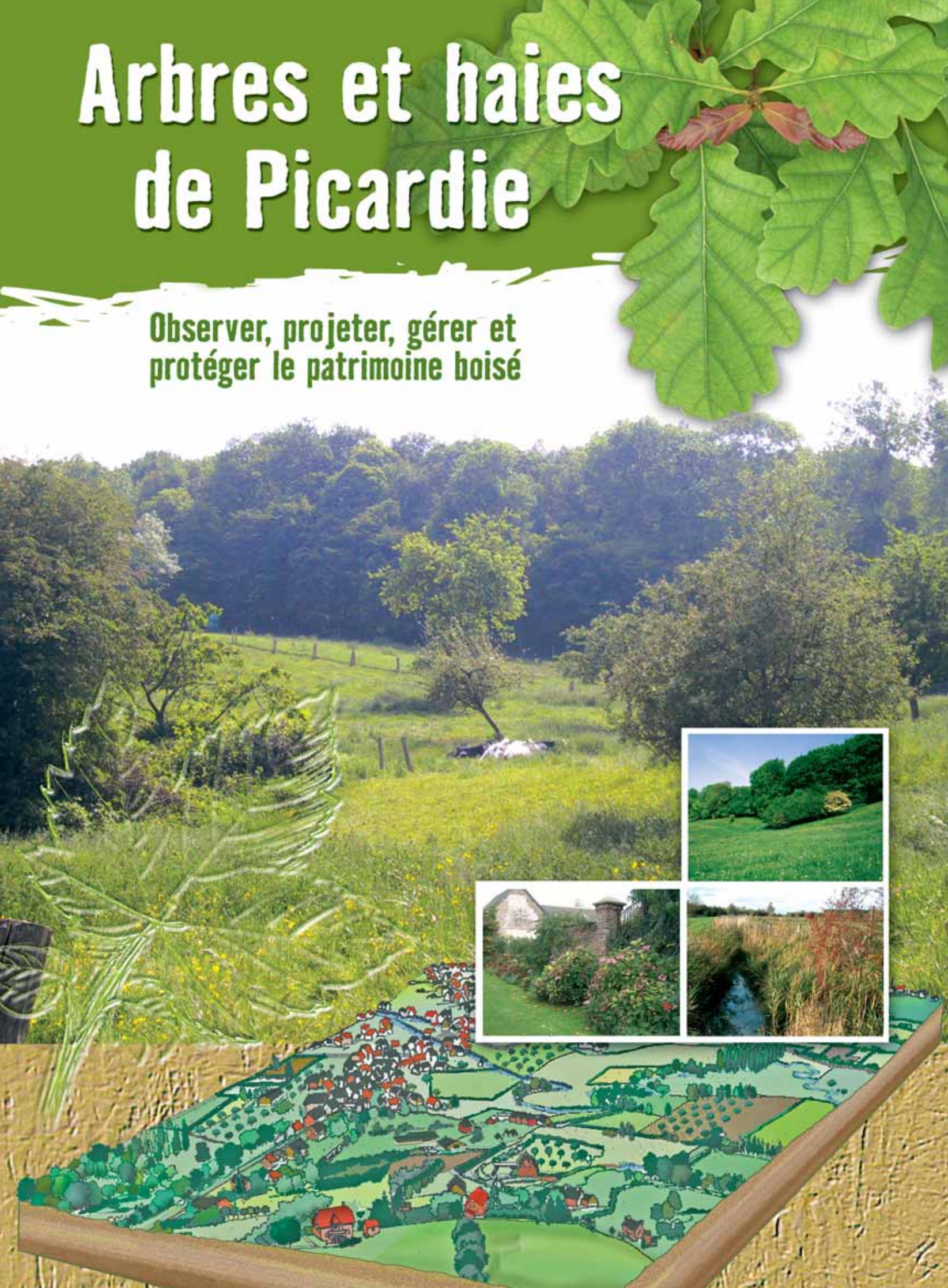
Nuancier : *ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palette de couleurs élaborée en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.*

juillet 2006
document réalisé à la demande de la communauté par le
Conseil Architecture, Urbanisme et Environnement de l'Oise

Parc du Château La Cabotière BP 439 60635 Chantilly cedex
tél : 03 44 58 00 58 fax : 03 44 57 76 46
e-mail : caue60@wanadoo.fr www.caue60.com

Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et protéger le patrimoine boisé



Les paysages de Picardie sont riches d'une diversité modelée par l'homme et ses activités. Ils sont en perpétuelle mutation, évolution, soumis d'un côté aux pressions foncières liées aux extensions urbaines et aux infrastructures, modelés de l'autre par l'agriculture et son économie.
A l'échelle d'une cinquantaine d'années par exemple, on peut énoncer les évolutions chronologiques suivantes :

- *Création et développement des "châteaux d'eau";*
- *Agrandissement des parcelles agricoles avec pour corollaire l'arrachage des haies, des vergers et une forte réduction du réseau des chemins;*
- *Forte réduction des surfaces de prairies permanentes liées à la concentration de l'élevage ;*
- *Développement et modernisation des infrastructures routières avec la suppression de linéaires d'arbres d'alignement ;*
- *Extension et développement des villages par la création de lotissements ou de pavillons individuels ;*
- *Installations de relais téléphoniques, premières éoliennes en Picardie...*

Malgré ces bouleversements parfois profonds, l'identité paysagère demeure et les inventaires réalisés ou en cours dans chacun des trois départements picards le prouvent.
Cette brochure présente de manière très simplifiée les grandes entités paysagères pour rappeler combien il est essentiel de tenir compte de leurs spécificités pour s'y insérer. Le projet d'aménagement paysager public ou privé est une étape essentielle qui accompagne éventuellement un projet bâti dont il assure l'insertion. Les opérations d'entretien conditionnent le devenir des plantations, leur réussite et leur pérennité ; la réglementation encadre les relations entre public et privé, oriente les projets.

SOMMAIRE

Les arbres et les haies en Picardie,
un patrimoine riche et vivant

p4 *IDENTIFIER – Végétaux et identités des territoires*

- Les plaines agricoles
- Les vallées
- Les espaces forestiers
- Les bocages
- Le littoral

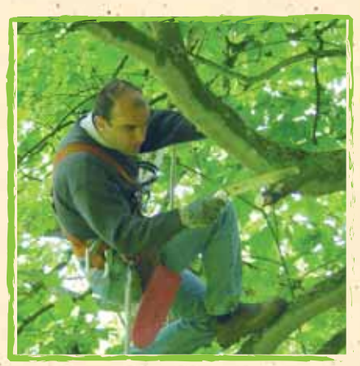
p24 *INSCRIRE – Le végétal dans les projets*

p28 *GÉRER – Des pratiques adaptées et durables*

Le choix et la plantation des végétaux
La gestion et l'entretien d'un patrimoine vivant
La taille dans les règles de l'art

p34 *PROTÉGER – Des mesures pour le patrimoine végétal*

Le droit de l'urbanisme
Les mesures de protection



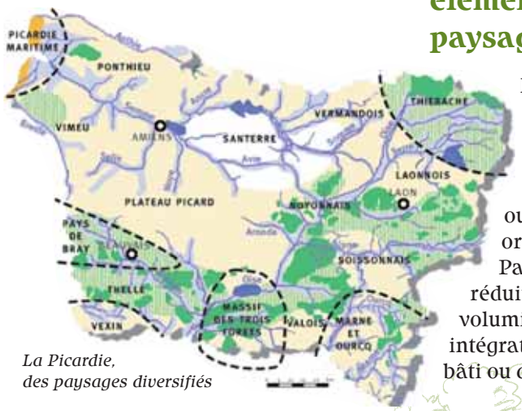


LES ARBRES ET LES HAIES EN PICARDIE, UN PATRIMOINE RICHE ET VIVANT

Patrimoine : "Bien commun d'une collectivité, d'un groupe humain, considéré comme un héritage transmis par les ancêtres". Petit Larousse

Le végétal comme marqueur d'identité

Les plantations, qu'il s'agisse de haies, d'arbres alignés ou isolés, constituent souvent un patrimoine à part entière, héritage des temps passés. Depuis des millénaires, l'arbre anime le quotidien, témoin du changement des saisons et de la succession des générations. Au fil du temps, qu'il soit arbre ou arbuste, le végétal a reçu diverses fonctions : cultuelle par les pouvoirs qu'on lui attribuait avant l'avènement du christianisme, puis support symbolique ou marque d'un pouvoir politique (tilleuls formant des chapelles de verdures autour des calvaires, arbres de la Liberté sur les places) et toujours, simple matériau une fois exploité : bois de chauffage ou de construction.
Aujourd'hui élément qualificatif du cadre de vie, il agrémente les espaces publics. Les usages anciens comme les nouvelles attentes se combinent pour donner sa valeur patrimoniale au végétal : il est un élément culturel, une référence collective.



La Picardie, des paysages diversifiés

Dans les villages, le patrimoine arboré traditionnel constitue souvent un ensemble en harmonie avec le bâti.



Mais il faut aussi compter avec les apports récents. Ils façonnent et enrichissent le patrimoine à transmettre, par les nouvelles plantations sur les espaces publics, dans les jardins au cœur des villages comme dans les nouvelles extensions urbaines. De l'héritage ancien et des apports contemporains dépendent la conservation de l'identité. Le patrimoine arboré est porteur, dans la relation qu'il façonne entre le village et son grand paysage, d'une forte part de l'identité communale. La valorisation de ce patrimoine doit avant tout passer par la redécouverte des spécificités des différents types de paysages de Picardie et de leurs structures végétales. C'est ce que propose la première partie de ce document.

Le végétal comme élément d'intégration paysagère

Le végétal est un indicateur dans le paysage : il témoigne de la nature du climat et du sol, conditionne les perspectives, les grandes ouvertures, ponctue les panoramas des grandes plaines. Par sa présence, il adoucit et réduit l'importance de bâtiments volumineux, il forme le filtre d'une intégration de tous les projets de bâti ou d'infrastructures dans le paysage. Il n'y a pas de page blanche possible. Nul désert, nul vide en Picardie : l'environnement et le paysage sont riches et porteurs d'identité. Tout projet, communal ou privé, doit s'insérer dans son site.
S'insérer, ne signifie pas gommer, se faire oublier. C'est aussi et surtout enrichir ce cadre commun, cette identité partagée.
Par le choix des végétaux, de leur association et de leur gestion, les arbres et les haies peuvent permettre une meilleure intégration de la construction dans son environnement. Il faut concevoir avant tout un projet végétal comme on conçoit un projet architectural. Le végétal est une clé de la réussite, le garant d'une cohésion préservée, d'un lien entre la structure existante et celle que le projet de construction propose.

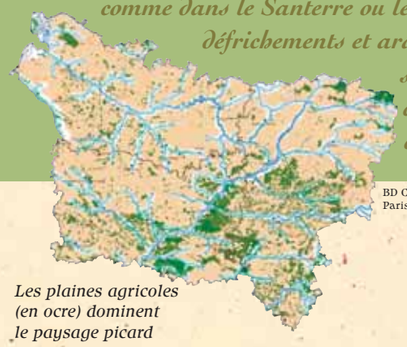


Un patrimoine vivant

Le végétal doit bénéficier de conditions de vie acceptables. C'est la longévité de certains arbres qui leur a donné leur valeur patrimoniale, leur droit à être protégés, devenus des monuments naturels, marquant l'histoire locale. Haies variées, champêtres ou taillées, arbres alignés, disposés en groupe ou isolés, tous méritent d'être considérés comme un potentiel patrimoine dès la plantation. Parce qu'ils sont vivants, il faut accompagner leur développement continu et envisager une gestion adaptée. Gérer ce patrimoine, c'est prendre en considération cette durée, passer outre les modes et les pressions de l'éphémère, de la décoration.

Les plaines agricoles, vastes paysages ouverts

Les espaces de grandes cultures aussi appelés openfields sont issus de défrichements très anciens et plus récents puisque les derniers, importants en surface, datent de la fin du XIX^{ème} dans notre région avec notamment le développement de la culture de la betterave sucrière. Plus récemment, des défrichements ponctuels se sont poursuivis jusque dans les années 1970. Les espaces de grandes cultures sont ponctués de bois, bosquets, villages en proportion très variable selon les secteurs, la dominante agricole et l'histoire qui les caractérisent. On trouve ainsi des plateaux où l'arbre, quelle que soit sa forme, est assez peu présent comme dans le Santerre ou le Soissonnais et des plateaux où sa présence reste assez forte malgré les défrichements et arasements de haies opérés dans ces secteurs lors de remembrements successifs (cas du Vimeu). Les espaces de grandes cultures sont principalement caractérisés par une horizontalité du paysage que l'alternance et la succession des cultures animent.*



BD CARTO®/©/IGN
Paris - 2002

Les plaines agricoles (en ocre) dominent le paysage picard

Les espaces ponctués par les bois et bosquets

La fréquente fertilité des sols de Picardie a souvent relégué les bois, bosquets et forêts sur les terrains les moins favorables à l'agriculture. Généralement, seuls les grands massifs domaniaux de la couronne parisienne ont échappé aux défrichements pour des raisons historiques. Plus ces espaces sont dénudés et plus la présence de l'arbre est sensible : les bois et bosquets sont d'anciennes "remises" à gibier, garennes qui se sont boisées naturellement.
Ils occupent une place prépondérante dans le fonctionnement hydrologique d'un bassin versant.

Le réseau routier et ses courbes surlignées par les alignements

Les alignements témoignent d'une histoire qui remonte à François I^{er} où les besoins en bois nécessitaient la plantation d'arbres le long des routes.

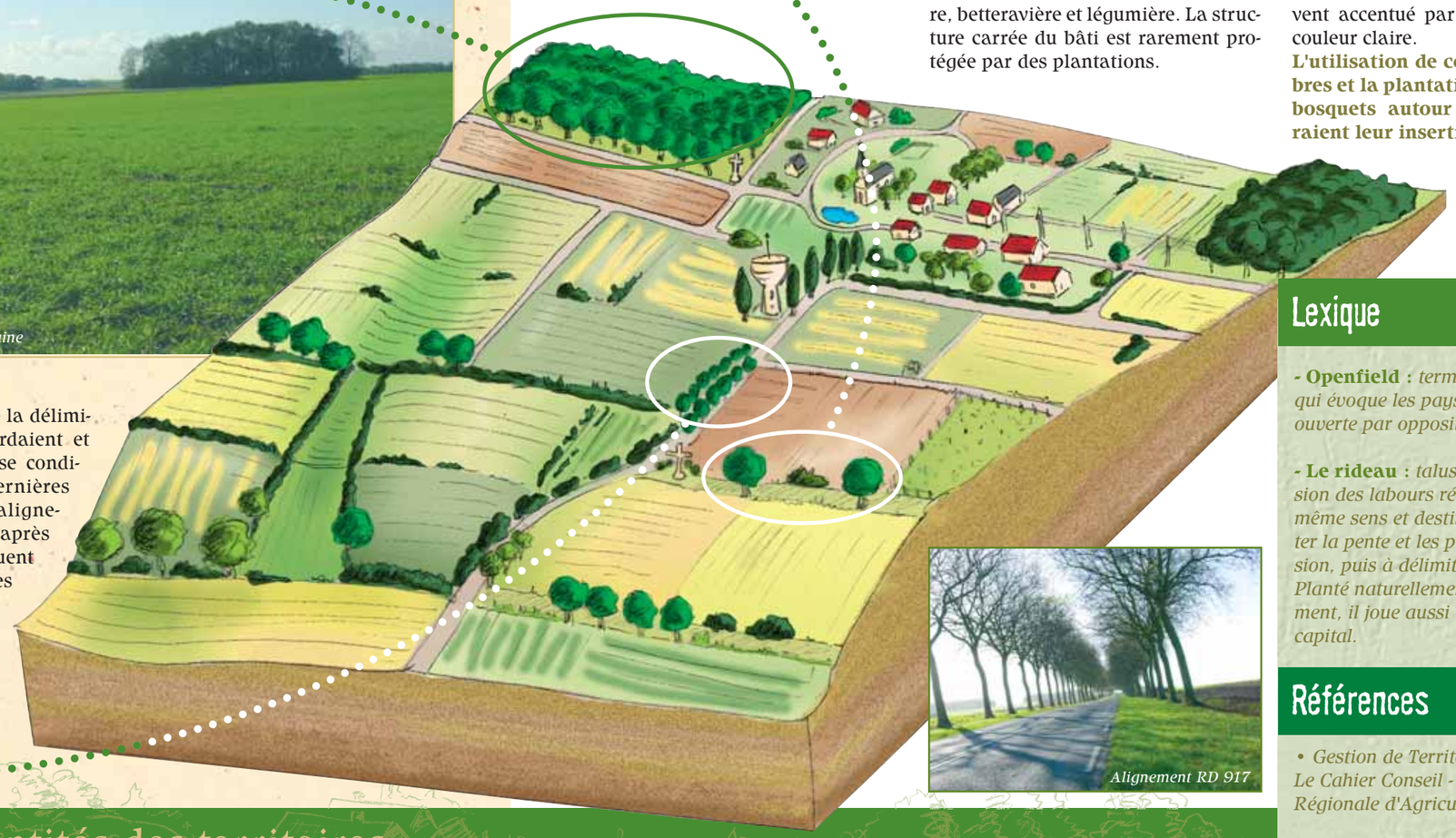


Bosquets isolés en plaine

Ceux-ci assuraient en outre la délimitation des voies qu'ils bordaient et leur repérage par mauvaise condition (brouillard...).Les dernières grandes plantations d'alignements ont été réalisées après guerre avec le recours fréquent au peuplier dans les zones détruites.
Aujourd'hui, la replantation, possible par endroits, est dépendante des problèmes de sécurité et de largeur d'accotements.

Les mouvements du relief soulignés par les rideaux.

Édifiés avec les premiers défrichements, les rideaux* ou talus ont permis la mise en culture de pentes d'importance variable et sont devenus des éléments paysagers emblématiques de Picardie dans la mesure où ils hébergent une végétation arbustive ou arborée qui structure le paysage des vastes plateaux.
Les problèmes d'érosion démontrent leur utilité et incitent à leur replantation.





Talus ou rideaux

Les grandes plaines (Soissonnais, Valois...) ponctuées de grandes fermes

Il s'agit souvent de fermes importantes, tournées vers la culture céréalière, betteravière et légumière. La structure carrée du bâti est rarement protégée par des plantations.

L'impact visuel de l'important volume des nouvelles constructions est souvent accentué par des matériaux de couleur claire.
L'utilisation de couleurs plus sombres et la plantation de haies ou de bosquets autour du bâti faciliteraient leur insertion paysagère.

Alignement RD 917

Lexique

- Openfield : *terme d'origine anglaise qui évoque les paysages de plaine ouverte par opposition aux bocages.*

- Le rideau : *talus créé par la succession des labours réalisés dans le même sens et destiné à la fois à limiter la pente et les phénomènes d'érosion, puis à délimiter les parcelles. Planté naturellement ou artificiellement, il joue aussi un rôle paysager capital.*

Références

• *Gestion de Territoires®, Le Cahier Conseil - Chambre Régionale d'Agriculture 2004.*

Le village bosquet



Les villages des plateaux et des plaines agricoles se sont souvent organisés en fonction du réseau viaire (routes, chemins et autres voies de circulation routière ou plus rarement maritime) et du relief. L'absence de cours d'eau proche ou de sources a généré une économie de l'eau et développé tout un ensemble d'aménagements destinés à la collecter et en gérer la ressource. Les mares, les puits, les citernes, les fossés et noues ont été créés et gérés pour que l'eau soit disponible en permanence pour la consommation humaine et pour abreuver les animaux. Parallèlement, la fréquente exposition des villages aux vents dominants favorisait les structures groupées autour desquelles une ceinture verte protectrice était implantée. Sans contrainte d'implantation, les villages se sont développés le long des axes de communication, et ce dès l'époque romaine. On rencontre donc très fréquemment des structures de villages linéaires, en croix et plus rarement en étoile, lorsque plusieurs voies se croisent.

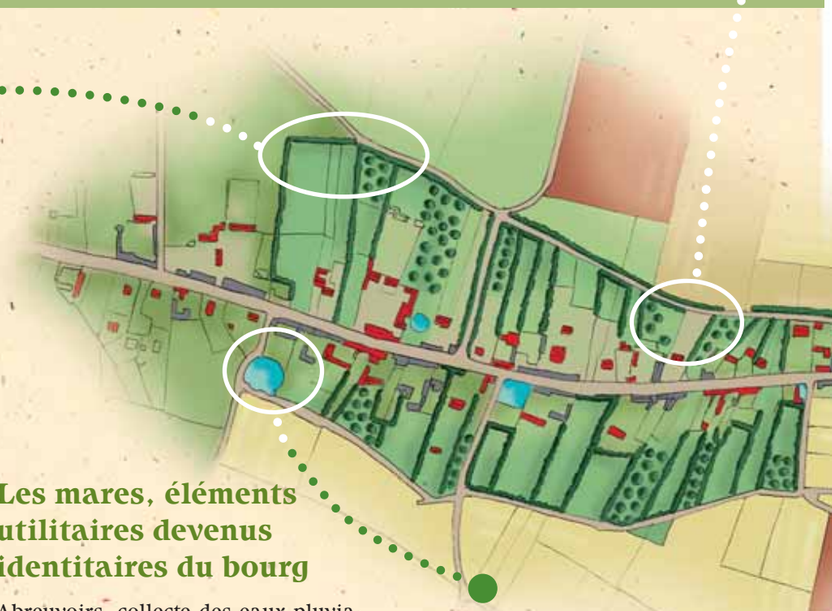
Le "tour de ville", ceinture verte protectrice

Chemin périphérique, le tour de ville fut créé pour assurer la circulation du bétail d'une prairie à l'autre. Le réseau de haies entoure le chemin, délimite les propriétés et assure ainsi une protection aux animaux contre les vents froids et l'humidité, incidemment aussi celle du village.



Chemin encadré de haies

Dans les villages rasés après la première guerre mondiale, le tour de ville a souvent disparu.
Ailleurs, il subsiste souvent de façon partielle, amputé par les remembrements et la concentration de l'élevage ou encore, englobé dans les extensions du bourg.



Les mares, éléments utilitaires devenus identitaires du bourg

Abreuvoirs, collecte des eaux pluviales, réserve d'eau en cas d'incendie, les mares jouaient un rôle prépondérant dans l'économie en eau du village : on trouvait au moins une ou plusieurs mares publiques dans chaque village de plateau en plus des mares privées.
L'adduction d'eau a provoqué leur abandon ou leur comblement.
Toutefois, le rôle paysager, esthétique et environnemental (gestion locale des eaux pluviales, milieu refuge pour des espèces aquatiques en voie de disparition) n'est plus à démontrer et doit donc être développé ou réhabilité.



Bassin d'ornement



Courtil

Les courtils, transition entre bâti et chemin de tour de ville

Extension rurale de chaque maison ou de chaque ferme, le courtil* abritait la basse-cour, le potager puis le verger où pâturaient moutons, cochons et vaches. La concentration de l'économie agricole et l'important exode des populations rurales, après la seconde guerre mondiale, ont considérablement réduit cette micro-activité rurale proche de l'autarcie.
Les vergers ont décliné et les prairies ont parfois été retournées pour être mises en cultures ou encore divisées pour des constructions pavillonnaires. **L'homogénéité de l'ensemble de cette ceinture verte tend à être affectée.**

Les calvaires, témoignages de l'héritage chrétien

Historiquement, ils symbolisent l'association entre les croyances animistes* et l'évangélisation et associent donc des arbres à une croix. À ce titre, ils deviennent un élément paysager remarquable qui ponctue les plaines. Le tilleul est souvent planté par ensemble de trois arbres, symbole religieux de la Trinité. Par sa position, il marque parfois les limites anciennes du bourg.

Palette végétale indicative

Des espèces souvent frugales
Sur le plateau, les arbres sont dépendants de la pluviométrie sauf si le sol est profond.

- Arbres de grande taille
Chêne sessile (Quercus petraea), Châtaignier (Castanea sativa), Frêne (Fraxinus excelsior), Érable plane et sycomore (Acer platanoides et pseudo-platanus), Hêtre (Fagus sylvatica), Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata), Peuplier tremble (Populus tremula),*

- Arbres de seconde grandeur
Houx (Ilex aquifolium), Charme (Carpinus betulus), Pommiers et Poiriers à fruits ou à fleurs, Érable champêtre (Acer campestre), Noyer commun (Juglans regia), Cerisier de Sainte Lucie (Prunus mahaleb) sur sols calcaires secs ;

- Arbustes
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea), Cornouiller mâle (Cornus mas), Prunellier (Prunus spinosa), Fusain d'europe, (Euonymus europaeus), Noisetier commun (Corylus avelana), Troène vulgaire (Ligustrum vulgare), Viorne lantane (Viburnum lantana)...
** Sous réserve d'être planté sur les sols où le calcaire actif est absent.*



Calvaire typique et ses tilleuls

De nombreux calvaires et les arbres qui les accompagnent méritent d'être entretenus et valorisés.

Enjeu

Réussir la greffe urbaine :
Les extensions de village doivent prendre en compte les éléments paysagers existants (courtils, mares, calvaires...) et les poursuivre lors de nouvelles constructions et lotissements pour favoriser l'insertion paysagère de ces derniers.

Lexique

- Animisme : *attitude consistant à attribuer aux choses une âme analogue à l'âme humaine.*

- Courtil : *désigne à l'origine un jardin. L'arrière des maisons était entouré de courtils plantés de vergers ceinturés par un tour de ville. Cet ensemble très planté donnait au village une silhouette de bosquet duquel émergeait parfois le clocher de l'église.*

- Mail : *vient du mot maillet, jeu proche du croquet. Par extension, le mail désigne un espace, souvent une place où l'on joue ou jouait à la balle au poing, balle à la main, balle au tamis et longue paume. Cela peut aussi être une rue, une avenue. Cet espace est délimité d'alignements d'arbres parfois taillés et palissés qui sont, en Picardie, souvent des tilleuls.*

Références

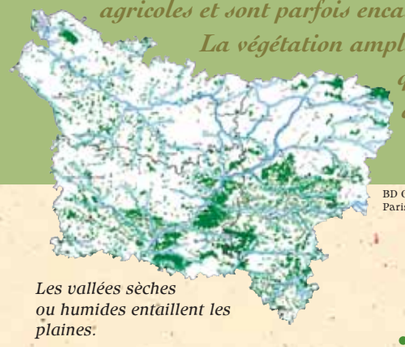
- *"Les mares dans le département de la Somme" - Regards et conseils pour leur valorisation - C.A.U.E. de la Somme 1996.*
- *"Les croix et les calvaires, Restaurer et mettre en valeur", Fiche d'information - C.A.U.E. de la Somme 2003.*

Les vallées, des paysages étagés



Les paysages de vallées contrastent nettement avec ceux des plaines agricoles. Les vallées peuvent être humides ou sèches. Les grandes vallées (Aisne, Authie, Bresle, Marne, Somme, Oise,) sont caractéristiques du premier cas. Elles ont été aménagées et exploitées depuis des millénaires : la chasse, la pêche, la populiculture, l'activité économique ou l'extraction de matériaux (tourbe comme combustible, graviers) ont parfois influencé leur aspect actuel. Axes majeurs et anciens de communication (canaux, voies ferrées...), elles ont permis l'implantation d'importantes agglomérations urbaines. Les vallées sèches constituent un réseau ramifié et relié aux vallées humides, plus profondes. Elles entaillent les vastes plaines agricoles et sont parfois encaissées ou étroites.

La végétation amplifie ce relief, les fonds boisés, riches ou humides se distinguent des versants, qu'ils soient doux (cultivé ou boisé) ou plus raide (sec où la craie mise à nu est couverte de végétation rase).



BD CARTO®/©IGN Paris - 2002

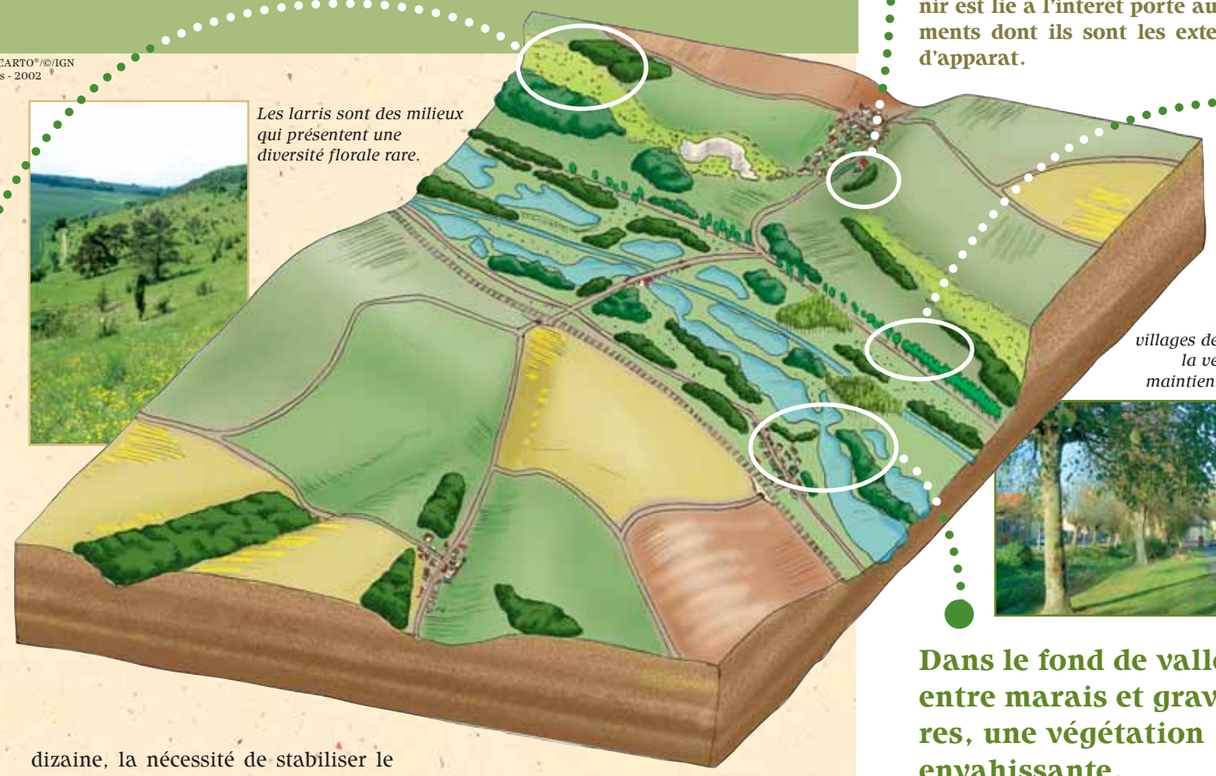
Les vallées sèches ou humides entaillent les plaines.

Les larris, un milieu naturel particulier en Picardie

Sur les versants abrupts, en trait d'union entre la vallée et le plateau, là où la craie du sous-sol affleure parfois, se développent des pelouses rases et sèches, appelées larris en Picardie. Ils constituent des biotopes* particuliers et accueillent une flore et une faune rares : des orchidées et le genévrier en sont les espèces emblématiques.

Souvent protégés, ils forment un patrimoine naturel et paysager fragile.

Les larris sont des milieux qui présentent une diversité florale rare.



Dans les villages de vallées, la végétation maintient le talus

Les talus plantés, espaces essentiels

L'implantation des villages, des routes et de tous les types de construction sur les versants ont occasionné la création de talus. Qu'ils soient hauts de moins d'un mètre ou d'une dizaine, la nécessité de stabiliser le terrain en fait des éléments incontournables du paysage (talus d'infrastructures), jusqu'au cœur des villages. Souvent couverts d'une pelouse, parfois de petits boisements (naturels ou plantés), les talus font partie de l'identité de ces territoires.

L'entretien et la réalisation de plantations avec des essences locales seront toujours plus adaptés que des solutions sophistiquées et coûteuses : murs de soutènement en bacs béton, en palplanches*, etc....

Les parcs et jardins, témoins et repères de l'histoire

Repères géographiques, ils sont liés à un château construit sur les versants doux d'une vallée pour bénéficier du panorama, aux abords ou au centre d'un village de coteau ou de vallée. Par leur composition ou leur taille, les jardins offrent le témoignage de l'histoire de l'art au niveau local et dont l'eau est une composante essentielle.

Entretenus, dénaturés de leur aspect initial ou en friche, leur devenir est lié à l'intérêt porté aux bâtiments dont ils sont les extensions d'apparat.



Les parcs et jardins sont souvent situés le long des cours d'eau

Les alignements et la ripisylve, révélateurs des voies d'eau

Les vallées ont constitué depuis des millénaires les axes de circulation privilégiés. Parfois difficilement navigables, la création de canaux s'est développée, accompagnée de plantations en alignement le long des chemins de halage (maintien des berges, ombrage du chemin de halage et limitation de l'évaporation...). L'Orme champêtre, le Tilleul d'Europe ou le Tremble composaient ces alignements, parfois remplacés par des érables, des peupliers ou le Platane hybride.

La ripisylve forme aussi de longues et larges bandes arborées parfois denses et difficilement pénétrables le long des cours d'eau.

Le renouvellement des plantations le long des canaux conditionne la préservation de ces grandes lignes dans le paysage de fond de vallée.

Dans le fond de vallée, entre marais et gravières, une végétation envahissante.

Si l'eau et la végétation dominent, la part du travail de l'homme et de la nature est aujourd'hui difficile à séparer. Autrefois, les fonds de vallées étaient structurés par des prairies, des marais envahis de roseaux ou des étangs.

Aux abords des zones urbaines, c'est le maraîchage (hortillonnages) et les cressonnières (cultures du cresson) qui occupaient l'espace. La densification de la ripisylve* et la disparition du maraîchage, faute d'entretien, et les plantations de peupleraies (pour la production de bois) ont contribué à la fermeture des paysages des vallées.

C'est le développement de nouveaux usages (notamment les loisirs) qui permettra leur reconquête et leur entretien.

Enjeu

Un étagement à l'image des milieux naturels

Le relief est déterminant pour la composition des paysages de vallée, les essences d'arbres et d'arbustes contribuant à révéler cet état. La disponibilité en eau dans le sol en fonction du relief induit des variations des milieux naturels : les essences forment un étagement le long de la pente. Ainsi, les essences de milieux humides telles que l'aulne ou les différents saules, révélatrices des espaces gorgés d'eau, laissent la place au fil de la pente à d'autres espèces sensibles à cet état : chênes, charmes, érables ou cornouillers occupent les pentes douces. Ces différents ensembles d'essences végétales forment la physionomie étagée parfois peu visible mais importante pour tout projet de plantation.

Lexique

Affluent : *cours d'eau (rivière, ruisseau) qui se jette dans un autre.*

Biotope : *ensemble d'éléments caractérisant un milieu physico-chimique déterminé et uniforme qui héberge une flore et une faune spécifiques.*

Palplanche : *ensemble de poutrelles qui s'emboîtent pour former une cloison, un mur destiné à maintenir et protéger les berges.*

Ripisylve : *boisements naturels situés le long des cours d'eau, dans les milieux humides.*

Références

- *"Milieux humides et populiculture en Picardie", C.R.P.F. Nord Pas de Calais – Picardie, 2005*
- *"Les hortillonnages, conseil d'entretien et de sauvegarde", Association pour la protection et la sauvegarde du site et de l'environnement des hortillonnages, 2003*

Les villages : entre linéarité et étagement



L'implantation et la morphologie des villages sont fortement contraintes par le relief et par l'eau. Aussi selon le profil de la vallée, les villages se sont développés soit sur un versant ou à la convergence de plusieurs vallons affluents, soit au plus près de l'eau. Néanmoins, dans tous les cas, les centres anciens sont toujours établis hors de la zone inondable. Seules les activités directement liées à l'eau telles que les moulins, scieries ou pisciculture sont au contact direct de l'eau. L'aménagement nécessaire de la pente se fait au moyen de talus, de murs et de soutènements importants dans la physionomie du village. Dans la masse groupée de maisons, fermes et granges, les points forts comme l'église, la mairie ou la place s'inscrivent le plus souvent sur les points hauts.
Aujourd'hui, les villages offrent de plus en plus de grands contrastes entre les cœurs anciens denses et les quartiers de pavillons ou d'habitats légers (caravanes, mobilhomes...) parfois implantés dans les zones inondables ou montant à l'assaut des plateaux.

Les talus plantés, composante de l'ambiance villageoise.

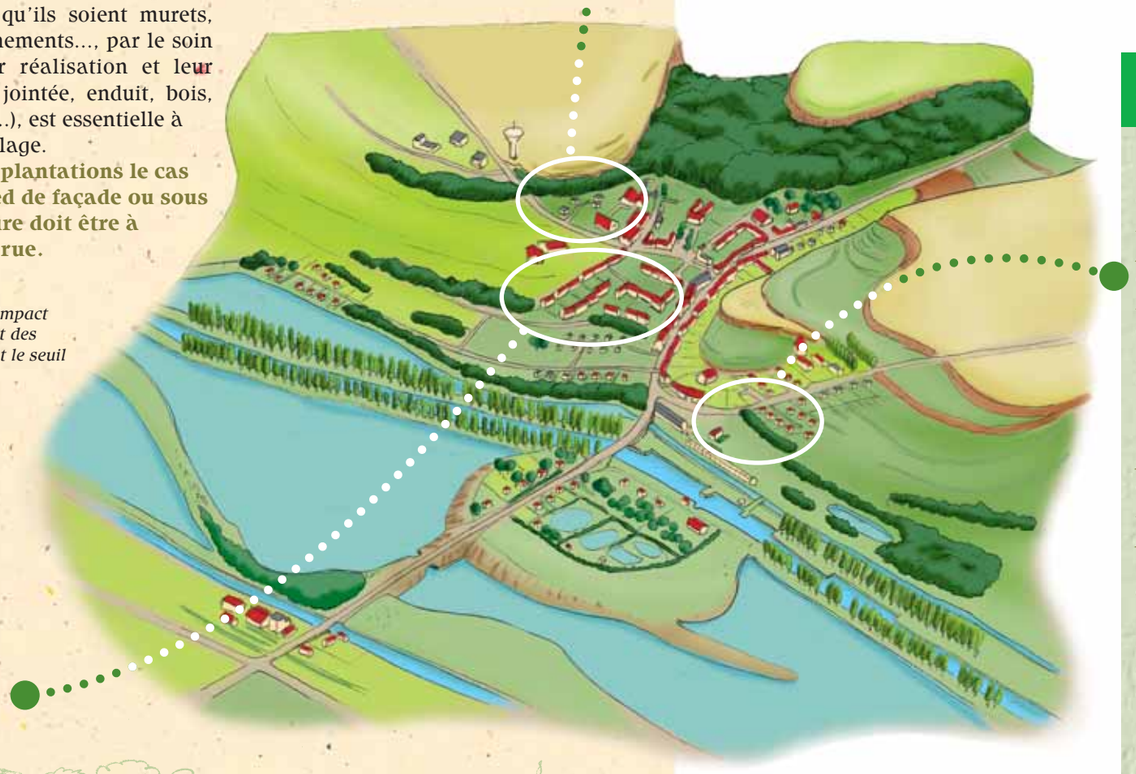


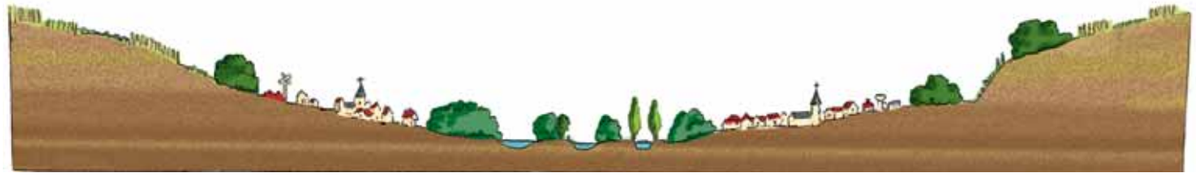
Les talus de dénivelé variable sont souvent végétalisés et caractérisent l'espace public.

Le cœur des villages anciens est composé de maisons, corps de fermes et granges s'organisant sous forme d'un continuum bâti le long des rues. La pente souligne le volume des bâtiments et les aménagements qu'il a été nécessaire de réaliser pour s'y adapter. La façon d'aménager le seuil ou la clôture fermant la propriété est donc primordiale. La qualité des ouvrages, qu'ils soient murets, murs, emmarchements..., par le soin apporté à leur réalisation et leur aspect (brique jointée, enduit, bois, pierre calcaire...), est essentielle à l'identité du village.
L'entretien de plantations le cas échéant en pied de façade ou sous forme de clôture doit être à l'échelle de la rue.



Le relief amplifie l'impact des constructions et des plantations formant le seuil de la propriété.





Les talus de dénivelé variable sont souvent végétalisés

Les talus dans les rues, éléments identitaires

Les rues et les places sont parfois fortement marquées par le relief : le traitement de la pente nécessite la création de talus. Selon l'espace disponible, les talus sont avant tout des éléments techniques qui assurent le maintien du sol et dont l'aspect esthétique en constitue l'attrait : surfaces enherbées et parfois masses d'arbustes en particulier pour les entrées de village. Ces espaces font partie intégrante de l'identité du village.
Les talus, plantés ou simplement engazonnés, marquent le lien avec le paysage environnant. Leur entretien est souvent simple (tonte ou taille) mais nécessaire.
Le charme du village réside dans la qualité, l'entretien et la sauvegarde des talus, éléments techniques et paysagers.

Enjeu

Intégrer harmonieusement les extensions urbaines
L'extension récente des villages, sous forme de pavillons ou de lotissements, entraîne de profonds changements. Réalisés dans des espaces inondables ou sur les hauts de versants voire au bord du plateau, l'impact paysager est important en particulier sur les hauteurs. Les terrassements nécessaires à la construction amplifient l'impact paysager : talus raides, motte, arasement des talus et versants.
Il faut privilégier la réalisation de profils de pentes raisonnables adaptées aux plantations. Grâce aux masses arbustives ainsi créées, l'intégration des nouveaux bâtis sera plus naturelle que la réalisation de murets ou de soutènement surmontés de clôtures.

Palette végétale Indicative

Essences favorables au maintien des sols :
** : essences à réserver aux fonds de vallées.*
 # : essences adaptées aux sols plus secs, sur les versants.

Arbres pour la plantation en isolé, alignement ou groupe :
*#Érable champêtre (Acer campestre), *Aulne glutineux (Alnus glutinosa), *Frêne commun (Fraxinus excelsior), *Chêne pédonculé (Quercus robur), Charme (Carpinus betulus), Érable sycomore (Acer pseudoplatanus), Érable plane (Acer platanoïdes), Orme résitant (Ulmus x resista), *Peuplier tremble (Populus tremula), *Saule blanc (Salix alba), #Alisier torminal (Sorbus torminalis), Tilleul d'Europe (Tilia x vulgaris).*

Arbustes de base pour haies :
*Bourdaine (Frangula alnus), #Cornouiller mâle (Cornus mas), Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea), Fusain d'Europe (Euonymus europaeus), #Nerprun purgatif (Rhamnus catharticus), Noisetier (Corylus avellana), Prunellier (Prunus spinosa), *Saule cendré (Salix cinerea), *Saule Marsault (Salix caprea), *Saule fragile (Salix fragilis), Troène commun (Ligustrum vulgare), Viorne obier (Viburnum opulus).*

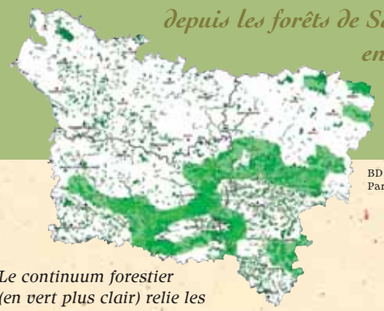
Références

- *Milieux humides et populiculture en Picardie - C.R.P.F. Nord Pas de Calais - Picardie 2001*

Les espaces forestiers, entre ouverture et fermeture du paysage

Souvent vue comme une "terre fertile et de grandes cultures", la Picardie dispose d'un patrimoine forestier non négligeable dont les massifs les plus conséquents sont essentiellement regroupés autour de la vallée de l'Oise et ses affluents (Aisne, Ailette, Nonette…). Ils constituent un ensemble forestier de dimension nationale : Forêts de Chantilly, d'Halatte et d'Ermenonville, Forêts de Compiègne et de Laigue, Forêts de Saint-Gobain et de Coucy-Basse, Forêt de Retz…en continuité avec les régions voisines, Ile de France et Champagne Ardennes.

Un continuum forestier important (bois, forêts, bosquets…) relie entre eux les différents massifs : Bois du Roi dans le Valois entre les forêts d'Ermenonville et de Retz, le Clermontois ou encore les collines du Laonnois depuis les forêts de Saint-Gobain et Coucy-Basse à celle de Vauclair. Seule la forêt de Crécy-en-Ponthieu, unique massif forestier domanial de la Somme, est isolée de l'ensemble forestier picard.



BD CARTO®/©/IGN
Paris - 2002

Le continuum forestier (en vert plus clair) relie les espaces forestiers entre eux.

Le continuum forestier, lien entre les espaces forestiers

C'est une zone mixte qui mêle, dans des proportions différentes selon les secteurs : forêts, bois, bosquets, activités agricoles et les espaces bâtis. Il y a donc une forte interpénétration entre les espaces forestiers (fermés), les espaces urbanisés et les espaces cultivés (ouverts). Dans le continuum, les éléments arborés prédominent et organisent perceptions et perspectives sur le milieu environnant.



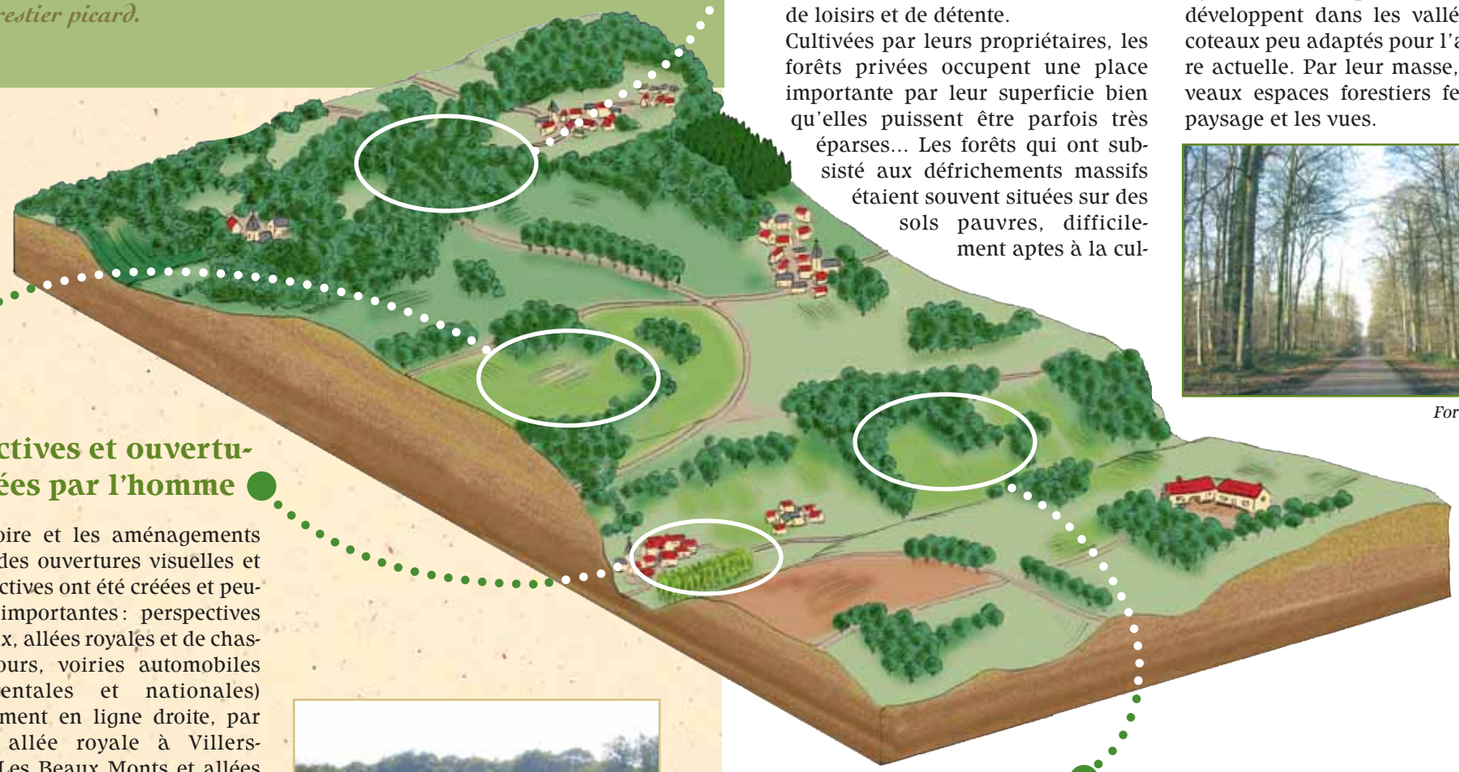
Continuum forestier entre les forêts de Coucy Basse et de Saint Gobain

Perspectives et ouvertures créées par l'homme

Par l'Histoire et les aménagements humains, des ouvertures visuelles et des perspectives ont été créées et peuvent être importantes : perspectives de châteaux, allées royales et de chasse, carrefours, voiries automobiles (départementales et nationales) essentiellement en ligne droite, par exemple : allée royale à Villers-Cotterêts, Les Beaux Monts et allées de vénerie en forêt de Compiègne…
En prolongement des espaces forestiers et dans le continuum forestier, les voiries sont souvent accompagnées par des alignements d'arbres.
L'élargissement et les déviations des voies déstructurent ces espaces et remettent en cause les perspectives et les alignements d'arbres.



Lisière de forêt



Les forêts, des paysages fermés

Par leur effet de masse et de densité, les forêts créent des paysages fermés et cloisonnés.
Les forêts domaniales : Halatte, Laigue, Retz, Saint-Gobain…), vastes domaines seigneuriaux et royaux initialement destinés à l'exercice de la chasse sont devenues des forêts publiques gérées par l'ONF (Office National des Forêts) où sylviculture et chasse cohabitent avec les activités de loisirs et de détente.
Cultivées par leurs propriétaires, les forêts privées occupent une place importante par leur superficie bien qu'elles puissent être parfois très éparses… Les forêts qui ont subsisté aux défrichements massifs étaient souvent situées sur des sols pauvres, difficilement aptes à la culture mais nécessaires aux besoins domestiques (bois de chauffage, cueillette, gibier). Elles sont devenues le refuge d'une faune chassée des plaines cultivées : le cas du cerf est significatif de cette évolution.
Dans certains secteurs, la forte fréquentation de public et l'augmentation du gibier (cerfs, sangliers, chevreuils…) fragilisent l'équilibre forestier.
Après une stabilisation et malgré le développement des espaces bâtis et agricoles, les espaces forestiers se développent dans les vallées et les coteaux peu adaptés pour l'agriculture actuelle. Par leur masse, ces nouveaux espaces forestiers ferment le paysage et les vues.



Forêt d'Halatte

Lisière de forêt, transition avec les autres milieux

Autrefois, il existait une transition progressive entre les espaces bâtis et forestiers, transition essentiellement constituée de vergers, de pâtures, de haies et de champs. Vouée à la cueillette, cette mosaïque de milieux avait aussi un rôle dans la résorption des eaux de pluie et de ruissellement.
Les lisières régressent souvent, confrontant directement et de façon plus brutale la forêt aux autres espaces (openfields et zones bâties).

Les variations locales

Les variations locales des grands types de boisement résultent de la nature des sols, du climat et de l'influence humaine puisque ces forêts sont gérées depuis longtemps.
Forêt de Chantilly : futaie* peu importante : plus pauvre en grands arbres à cause des sols sablonneux mais densité végétative plus importante du sous-bois.
Forêt d'Ermenonville : constituée d'importantes surfaces de résineux*(pins sylvestres), suite à la replantation sur sols sablonneux.
Forêt de Saint-Michel : importance de la variété des essences : chênes, Merisier, érables, Hêtre commun, due à la diversité des influences climatiques et des sols qui lui confèrent un degré d'humidité propice au développement parfois exubérant de la végétation et la constitution d'écosystèmes caractéristiques des zones montagnardes des Ardennes voisines.

Lexique

La futaie : *de façon simplifiée, ensemble d'arbres de même âge issus de semis ou de plantation.*

La lisière : *limite entre deux formations végétales.*

Les feuillus (ou angiospermes) : *ils rassemblent les espèces dont les graines sont enfermées dans des fruits. Majoritaires, ils comprennent de nombreuses familles dont les feuilles sont caduques, c'est-à-dire tombent à l'automne.*

Les résineux, conifères (ou gymnospermes) : *ils regroupent les espèces à graines nues. Les pinacées (sapins, pins, épicéas, mélèzes, cèdres…) et les cupressacées (thuya, cyprès…) sont les 2 familles qui regroupent l'essentiel des résineux plantés en Picardie.*

Le taillis : *ensemble d'arbres ou d'arbustes situés sous la futaie ; ou ensemble d'arbres et d'arbustes coupés à rotation assez courte.*

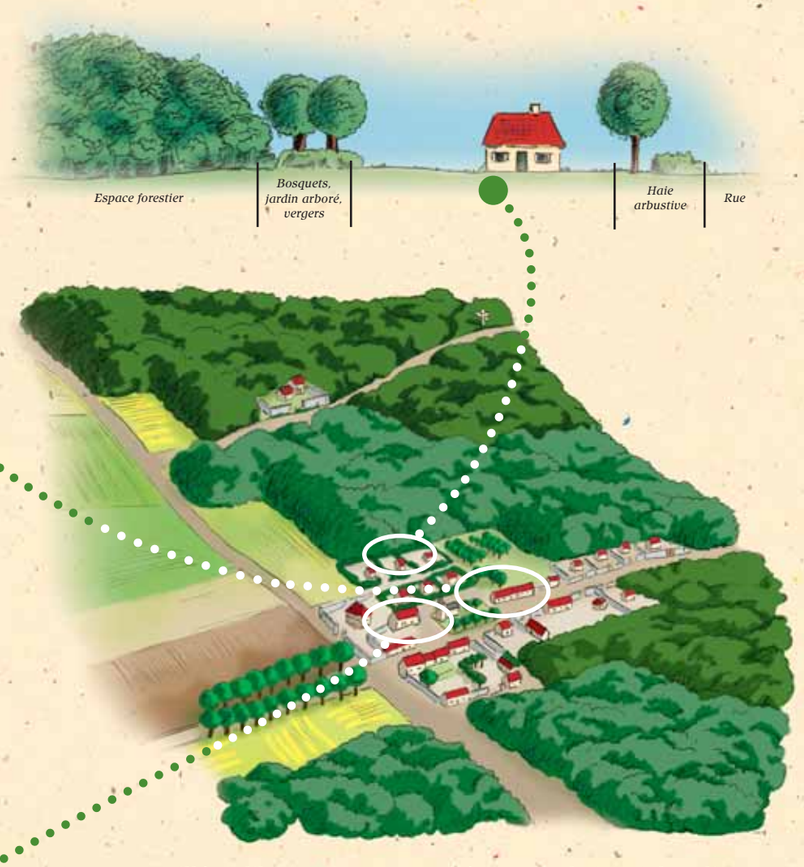
Les villages : espaces bâtis au sein des milieux forestiers

Avec la prédominance de l'espace boisé, les silhouettes du bâti émergent parfois de l'écrin végétal. Les espaces bâtis, "imprégnés" par l'espace végétal, sont souvent semi-cachés et leur présence est marquée par un ou plusieurs édifices (église, château…), ou par une ouverture visuelle (allée, route…). L'implantation géographique du bâti par rapport aux espaces forestiers diffère d'un village à l'autre, ce qui influe sur l'organisation des structures végétales.

Au cœur des espaces bâtis, des jardins arborés


Le Clermontois

Depuis la rue, le caractère minéral du bâti prédomine, composé essentiellement de longères*, de granges, ou de clôtures érigées dans les mêmes matériaux que la bâtisse (maisons bourgeoises, maisons ouvrières…).
Dans les parcelles, les jardins sont masqués par des murs ou à l'arrière de la bâtisse principale. Ils se composent généralement d'un espace potager et d'un autre arboré avec des essences fruitières.
Le terrain ou le jardin peuvent être aussi entourés de haies arbustives d'une seule essence, ou mixtes composées d'essences locales qui se rapprochent essentiellement des essences d'arbres des forêts.
Le choix d'essences forestières facilite l'insertion de nouveaux pavillons.



Des espaces publics réduits

Les espaces publics (la place de la mairie ou de l'église) ont souvent un traitement végétal simple, mais de grande qualité (mail* ou arbre isolé) et composé d'arbres à grand développement, au port taillé ou libre.
D'autres espaces publics (une placette, un cheminement piéton…), ponctuent et structurent le village sans être véritablement mis en valeur comme ils l'étaient autrefois avec un arbre isolé, un alignement.
Quelques espaces caractéristiques existent aussi comme les jeux d'arc dont les pas de tir et les allées étaient encadrés par des haies et des alignements d'arbres.
Il est important de conserver le caractère simple et paysager de ces espaces en s'inspirant de la nature et en jouant sur des effets de masse : bosquets, haies, graminées… faciles à entretenir et souvent peu onéreux.

Le bâti, enfoui en forêt, dans les clairières

La silhouette des bourgs n'apparaît qu'une fois franchie l'entrée de la clairière ; elle reste donc peu visible. Les espaces publics sont dominés par un bâti minéral, agrémenté d'un mail d'un ou deux alignements d'arbres sur la place principale.
Le bâti est souvent encadré par des prairies, des vergers, des jardins et potagers arborés complétés par des champs qui assurent ou assuraient la transition avec l'espace forestier.
Ces espaces de transition sont aujourd'hui convoités et remplacés par les extensions urbaines, essentiellement pavillonnaires, dont le développement varie selon les dimensions de la clairière et des espaces libres.


Village de clairière en forêt de Retz


Village de lisière en forêt d'Halatte

La lisière, décor à l'arrière-plan des villages

La visibilité du bâti varie selon son implantation en lisière. Sa présence et sa silhouette sont généralement marquées par un élément bâti de la commune : une église, un château, un château d'eau…

C'est un espace de transition entre forêt et espaces agricoles formés de pâtures et de vergers, composé de haies arbustives et de bosquets. Les extensions urbaines constituent donc une zone sensible et de conflit.
Les entrées sont souvent matérialisées et soulignées par des plantations telles que des alignements d'arbres.
La lisière est un milieu riche et diversifié, qu'il convient de préserver.



Enjeu

S'insérer dans l'écrin forestier
Le développement et l'impact des lotissements et autres extensions urbaines dépendent de la situation de la commune dans la forêt.
La plupart ne prennent pas en compte l'aspect général du bâti et l'insertion dans le milieu naturel (végétation existante, type de végétation, relief…).
La présence de la végétation est plus marquée visuellement dans la périphérie que dans les parties anciennes des villes. Mais elle y est aussi plus pauvre qualitativement avec la présence d'essences non locales et banalisées (thuyas, cyprès, lauriers…).
Le choix de végétaux se rapprochant plus des essences forestières permet de restituer la transition entre les différents milieux (haies, bosquets, arbres fruitiers…) et la continuité avec l'existant. Cela participe à la diversité et à la qualité du milieu forestier.

Palette végétale Indicative

Les essences dites de "lumière" sont identiques à celles des espaces agricoles (page 7). Celles qui supportent des conditions de relatif ombrage sont :
Arbres de grande taille : *Hêtre commun (Fagus sylvatica), Érable sycomore (Acer pseudoplatanus), Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata) et à grandes feuilles (Tilia platyphyllos)*
Arbres de seconde grandeur :
Charme commun (Carpinus betulus), Érable champêtre (Acer campestris)
Arbustes :
Houx commun (Ilex aquifolium), Noisetier commun (Corylus avelana), Néflier (Mespilus germanica), Cornouiller mâle (Cornus mas), Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea), Troène vulgaire (Ligustrum vulgare), Cassis (Ribes nigrum) et Groseillier commun (Ribes rubrum).
Espèces tapissantes :
Lierre (Hedera helix)
Dans le continuum, espèces fruitières : *pommiers, poiriers, pruniers, noyers en variétés.*

Références

- *"Comment gérer mon bois", C.R.P.F. Nord Pas de Calais – Picardie, 2001*
- *"Gestion forestière et diversité biologique", ENGREF, ONF, éd. IDF, 2000*

Les bocages, un paysage maillé

L'origine du bocage est très ancienne. Des documents datant du XV^ème^ et XVI^ème^ siècle révèlent que les haies servaient déjà de limites aux domaines seigneuriaux et monastiques. Durant tout le Moyen Âge, les hommes ont entrepris de défricher les forêts pour s'installer sur ces terres mises à nu et pratiquer de l'élevage. Aujourd'hui, le maillage des haies, présent en Thiérache et dans le Pays de Bray, est le reflet de cet héritage. Les zones de bocage reposent sur un relief vallonné, ponctué de massifs forestiers de toutes tailles, qui offrent des paysages plus ou moins fermés et un effet de mosaïque.



BD CARTO®/©/IGN - Paris - 2002

La Thiérache et le Pays de Bray constituent les deux grandes zones bocagères de Picardie

Les haies, éléments identitaires du bocage

Le bocage est caractérisé par le réseau de haies qui borde les parcelles, les routes et les chemins. Dans le paysage de bocage, le maillage des haies joue un rôle structurant. En évoluant dans ce paysage, on a le sentiment d'une organisation rigoureuse. La disposition des haies, ainsi que leurs modes d'entretien (taille annuelle ou pluriannuelle) créent un maillage plus ou moins dense. Il existe plusieurs types de haies : basses, hautes, mixtes... qui n'ont pas toutes la même utilité en fonction de leur implantation et des essences qui les composent.

Le manque d'entretien de certaines haies tend à en estomper les différentes structures et leur organisation. Les perspectives de débouchés en bois pour la production d'énergie pourraient cependant dynamiser leur entretien.



Paysage modulé par les haies et les boisements

Un paysage en voie de simplification : entre boisement et disparition des haies

Dans la boutonnière du Pays de Bray, les coteaux abrupts se reboisent progressivement (hêtre et chêne), fermant les vues et brouillant les perspectives sur le fond de vallée. Dans la Thiérache bocagère et la Picardie verte, les phénomènes d'arrachage des haies et des vergers, le labour des prairies tendent au contraire à ouvrir le paysage. Le bocage vieillit, certaines haies se dégarnissent ou disparaissent. L'agrandissement des parcelles, un entretien inadapté et coûteux sont les principaux facteurs de cette régression. En limite des zones de bocage, le maillage de haies se fait de plus en plus lâche et discontinu, pour progressivement céder la place à l'openfield des grandes cultures.

Le bocage subit aussi la pression foncière, le vieillissement des vergers, la plantation de peupleraies dans les fonds de vallée... Cette évolution entame peu à peu l'identité du bocage. Préserver et entretenir le bocage suppose de maîtriser son évolution sans le figer pour autant.

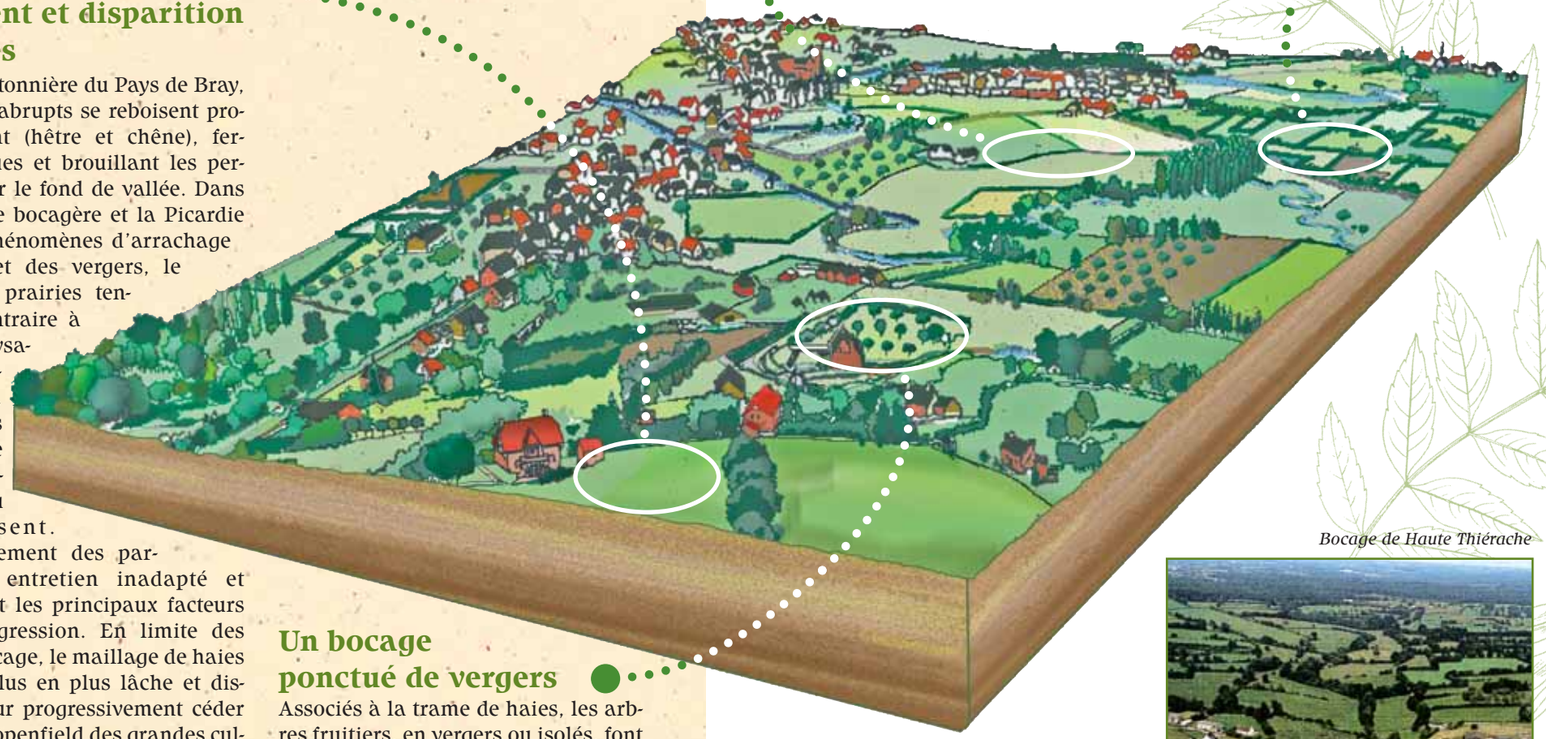
Un bocage ponctué de vergers

Associés à la trame de haies, les arbres fruitiers, en vergers ou isolés, font partie de ces caractères forts qui marquent le bocage, en particulier en Thiérache. Ils ponctuent les herbages entre les haies en périphérie des fermes et des villages et ils assurent la transition avec l'espace bâti.

En forte régression à partir des années 60, des initiatives récentes tendent à relancer l'activité cidricole.

Des prairies omniprésentes

La structure parcellaire est induite par le mode d'occupation du sol. Ainsi, la prédominance de l'activité d'élevage explique-t-elle l'omniprésence des prairies découpées par les haies de clôture. Entretenu jusqu'à maintenant par les agriculteurs, le bocage répond à une fonctionnalité de l'espace, qui malgré l'évolution des besoins actuels (intensification des élevages, quotas laitiers...), a encore une utilité avérée.



L'intérêt des haies pour l'agriculture et l'élevage est reconnu (effet brise-vent, drainant, anti-érosif, abri pour le bétail).

Le bocage constitue aussi l'image de marque du terroir, pour valoriser les productions agricoles locales et plus largement, pour développer le tourisme et dynamiser l'économie locale.



Aquarelle extraite de l'inventaire des Paysages de l'Aisne, CAUE 02

Les rôles de la haie

Selon son implantation, sa structure et les essences qui la composent, la haie joue un rôle bien défini :

• L'effet brise-vent

C'est l'un des rôles majeurs de la haie. L'efficacité de ce dispositif dépend à la fois du degré de « porosité » (suivant l'essence) de la haie, mais aussi de sa hauteur. La zone protégée peut atteindre 20 fois la hauteur de la haie.

• Un abri pour la faune

Les haies exercent un rôle capital pour la faune et tout particulièrement vis-à-vis de l'avifaune : la haie fournit à la fois un abri pour la nidification et une source de nourriture (insectes, graines). Une corrélation a été établie entre les essences qui composent la haie et la diversité des espèces observées.

• Un rôle économique

Jadis, la haie faisait partie de la microéconomie agricole (bois pour les bâtiments, le mobilier, pour se chauffer...). Aujourd'hui, même si l'utilisation du bois est moindre, la haie permet des économies d'eau et d'irrigation car l'effet brise-vent limite l'évapotranspiration des plantes cultivées.

Bocage de Haute Thiérache



Références

- *"Gestions de territoire", Chambre Régionale d'Agriculture de Picardie, 2004.*
- *"Les haies en Picardie", CRPF Nord Pas de Calais-Picardie, 2005.*
- *"Schéma de recomposition du bocage de la Thiérache de l'Aisne", Communauté de Communes de la région de Guise*

Les villages : insérés dans un écrin de verdure

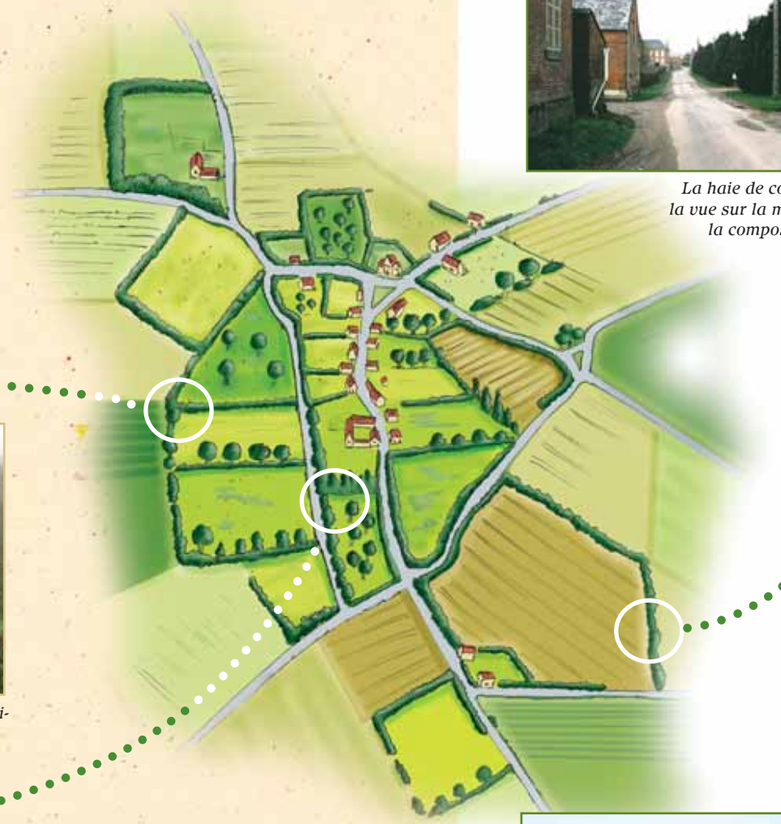
La Thiérache bocagère est une zone qui se dépeuple progressivement et son bocage tend à disparaître au sud de la région au profit des grandes cultures. À l'inverse, le pays de Bray et la vallée de la Bresle accueillent de plus en plus de nouveaux habitants, en raison notamment de la proximité de Beauvais. Cela se traduit par un recul du bocage, principalement le long des grands axes. Ainsi, l'urbanisation, tout comme l'évolution des pratiques agricoles, vont-elles être des facteurs de mutations rapides des zones bocagères de Picardie.

Une harmonie entre bâti et végétation

Le bocage se caractérise par un bâti dispersé. Les villages sont implantés le long des voies de circulation tandis que de nombreux hameaux et exploitations agricoles sont disséminés dans la trame bocagère, en fond de vallée ou dans les talwegs. Proportionnellement, le bâti est peu présent dans le paysage. Marqué par une végétation dense, il se lit par fragments au gré des transparences. des haies.

Ces apparitions ponctuelles sont autant de points de repère qui captent le regard. Les combinaisons variées entre le végétal et le bâti créent un paysage harmonieux à l'échelle humaine.

Les nouvelles implantations du bâti reproduisent les plantations banales de lotissement et importent des structures de haies (thuya, cyprès…) sans rapport avec la végétation locale.



Une ceinture végétale autour du bâti

Autour des villages, les vergers, bosquets, haies, constituent une ceinture végétale plus ou moins opaque selon les saisons, filtrant les vues sur les maisons ou les corps de ferme. L'église et son clocher émergent souvent de l'alignement linéaire des toits et constituent un point de repère pour localiser le bourg.

La disparition progressive de cette ceinture végétale est dommageable pour des raisons écologiques (protection faune, diversité floristique, protection des vents, facteur limitatif des coulées de boue…) mais aussi esthétique.

La haie permet, bien souvent, d'intégrer les constructions récentes au tissu urbain ancien.



La végétation filtre le regard et permet de diminuer l'impact de constructions disgracieuses

L'importance des haies de clôtures dans les villages

La traversée des villages-rues semble souvent longue : les maisons et bâtiments d'exploitation agricole s'égrènent le long de la chaussée constituant un tissu urbain peu dense. Les haies taillées ou les murs de clôture en briques sont un fil reliant les habitations les unes aux autres. Les accotements sont étroits et enherbés. L'espace privatif entre les constructions et l'espace public est de petite dimension, voire inexistant.

Ici, plus qu'ailleurs, l'introduction de la haie de conifères (monotone, ennuyeuse et fragile), est une atteinte à l'identité du pays.

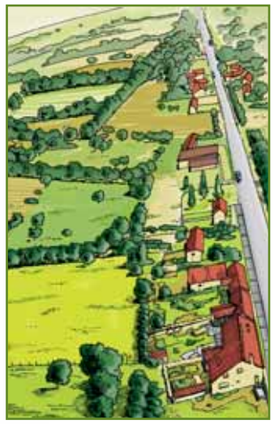
Haies et pratiques agricoles actuelles

L'adaptation des exploitations agricoles aux besoins et aux techniques actuelles nécessite des surfaces de terrain plus importantes, occasionnant une nouvelle découpe du parcellaire. Ce changement d'occupation du sol (de la prairie au champ cultivé), s'accompagne d'un arrachage de haies, ce qui modifie radicalement la perception du paysage : le paysage cloisonné devient rapidement un paysage ouvert.

En Picardie, des exemples récents montrent qu'il est possible de reconstituer une trame végétale en ceinture de ces parcelles, alliant économie, écologie, modernité et respect de l'identité du bocage.



La haie de conifères occulte la vue sur la maison et altère la composition de la rue



Dans le bocage, la perception de l'espace urbain se résume souvent à la traversée des villages-rues



Les haies constituent un fil conducteur du réseau de routes, de chemins et de sentiers.

Enjeu

Intégration des nouveaux bâtiments agricoles

La mise aux normes des bâtiments d'élevage implique parfois leur déplacement à l'extérieur de l'agglomération afin de répondre aux distances d'implantation réglementaires.

Au respect des caractéristiques architecturales locales, s'ajoute très souvent la nécessité de procéder à de nouvelles plantations pour réussir l'intégration paysagère de ces nouvelles constructions. La plantation de haies champêtres à l'aide de plantes locales est la réponse idéale.

Palette végétale Indicative

En fonction des types de haies

Le tissu végétal du bocage picard relève de quatre typologies :

La haie basse :

Hauteur de 1,5 m selon la taille sur 3 faces, le plessage renforce l'effet clôture. Elle occupe généralement les bords de route.*

Certains arbres et arbustes supportent la taille régulière, parmi lesquels : Aubépine épineuse (Crataegus monogyna et laevigata), Prunellier (Prunus spinosa), et aussi Charme (Carpinus betulus), Houx (Ilex aquifolium), Chêne rouvre (Quercus petraea), Troène vulgaire (Ligustrum vulgare).

La haie mixte :

Composée d'un alignement régulier de grands arbres (têtards ou non) liaisonnés par une haie basse (taillée ou non), elle se positionne le plus souvent perpendiculairement à la voie.

La haie moyenne :

Elle témoigne de l'abandon de l'entretien de la haie basse ou de la recherche de production de bois de chauffage. On trouve, en plus des espèces de la haie basse :

Cornouiller mâle et sanguin (Cornus mas et sanguinea), Fusain d'Europe (Euonymus europaeus), Viorne lantane et obier (Viburnum lantane et opulus), Noisetier (Corylus avelana), Sureau noir (Sambucus nigra) et Érable champêtre (Acer campestre).

Les arbres têtards :

Ils résultent d'un étêtage régulier (7 à 10 ans) de la ramure.

Charme (Carpinus betulus), Frêne (Fraxinus excelsior), Saule (Salix alba) et plus rarement Chêne sessile ou pédonculé (Quercus petraea et Quercus robur).

lexique

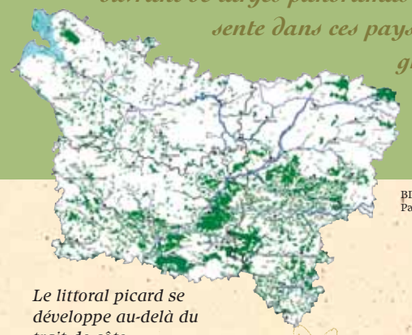
Arbre têtard : *arbre taillé de manière à former une touffe au sommet du tronc.*

Haie : *alignement continu de plantes ligneuses initialement destinées à clore une parcelle.*

Plessage : *croisement des branches des plantes à la manière d'un tressage afin de rendre la haie infranchissable.*

Le littoral, univers singulier conquis sur la mer

Lieu d'imbrication entre les terres et la mer, le littoral picard a la particularité de rassembler sur quelques dizaines de kilomètres une grande diversité de formes de côte : falaises, plages de sable ou de galets, dunes, basses plaines, estuaires sous forme de baies : Baies de Somme et d'Authie. Cette diversité géographique créée des paysages variés et fortement imbriqués : dunes plantées en partie de pins ; plaines plus ou moins humides appelées Bas-champs ; marais ou zones humides avec des roselières ; baies ouvrant de larges panoramas sur la mer et peu à peu colonisées par les mollières. L'eau est omniprésente dans ces paysages. Les contrastes sont néanmoins saisissants et alternent entre une grande ouverture visuelle ponctuée à l'horizon par les lignes boisées autour de fermes ou de villages et des prairies fermées aux vues cadrées entre les haies.*



BD CARTO®/©/IGN
Paris - 2002

Le littoral picard se développe au-delà du trait de côte.

Les haies de renclôture*, identités des paysages de bas-champs

Élément majeur de composition du paysage, elles sont souvent liées au système de drainage : fossés et canaux. Composées d'aubépines, de Prunellier, d'Orme champêtre (décimés par la graphiose*), de Frêne, de Troène ou de diverses variétés de saules (blanc, des vanniers, cendré), les haies de renclôture alternent avec les alignements de saules traditionnellement entretenus en têtard*.

Le maintien d'une activité agricole soucieuse de leur intérêt assurera la pérennité des digues et talus nécessaires au drainage de l'eau et au refuge pour la faune et la flore.

Les haies brise-vent, écrin protecteur

Elles forment des masses compactes à l'image de celle des boisements de production. Elles sont l'écrin protecteur du bâti : fermes, hameaux ou villages. Les rideaux des haies brise-vent freinent et filtrent les violences du vent. Ces haies peuvent prendre la forme de véritables boisements composés d'aubépines, d'ormes, de frênes et surtout de saules parfois complétés ou remplacés par un alignement de peupliers..

Elles sont essentielles et doivent continuer à être respectées et entretenues.



Des haies particulières et identitaires

Peupliers
Populus nigra L "italica"

Saules argentés
salix alba

Haies saules variés, Haie bocagère

Saules têtards
Salix alba

Roseaux
Phragmites sp.

Les marais, de riches espaces ouverts

Les zones humides des marais s'étendent entre les foraines* de galets et la falaise morte* et sont alimentées par l'eau descendant des plateaux. Ce sont de vastes espaces ouverts parcourus par un réseau de canaux et de mares à huttes.

D'apparence sauvage, les marais sont en fait des espaces extrêmement entretenus dont le devenir est lié à l'évolution des pratiques (chasse, pâturage des chevaux…).

Les boisements de production, des masses artificielles imposantes

Boisements aux formes très géométriques, ils sont le plus souvent constitués de peupliers. Implantés aléatoirement à la place de prairies ou de champs, ils ferment par leur masse compacte le paysage et les vues en particulier à la belle saison.

La suppression ou le développement de ces boisements à vocation économique aura un impact fort sur le paysage.



Les fermes isolées sont souvent protégées par une haie brise-vent.

Autour des villages, des plantations variées

Les plantations, dans et autour des villages se rencontrent principalement sous deux formes : les reliquats d'anciens vergers (pommiers) et les jardins. Les plantations des jardins forment l'écrin du village et sa protection contre les violences climatiques.

Le maintien de l'identité des villages dépendra du traitement des limites des jardins et du choix des végétaux.



L'eau est omniprésente dans les Bas-Champs et les marais du littoral

La forêt dunaire, une végétation particulière

La forêt de pins (Pin Laricio de Corse) est une pinède de production et de fixation du massif dunaire. Ce paysage boisé tranche avec les Bas-Champs du Marquenterre par son aspect compact, continu et fermé.

Le devenir de cette structure végétale constituée par l'homme est lié aux choix d'exploitation pour le renouvellement de ces boisements.

Enjeu

S'adapter aux conditions climatiques
Éléments importants de l'identité de ces paysages, les essences d'arbres et arbustes sont les révélateurs de la caractéristique majeure de ce territoire : un climat rude. Ces paysages restent dominés par les différentes espèces de saules : de la silhouette puissante d'un Saule blanc isolé au foisonnement d'une haie, taillée ou non, mariant des saules roux ou pourpres. Des essences telles que le peuplier ou le pin, introduites, elles aussi, ne dérogent pas à la règle d'adaptation : l'eau omniprésente, les vents violents, les embruns salés.

Lexique

Falaises mortes : *ancien trait de côte, elles marquent la limite avec les plateaux à l'est du littoral (Vimeu et Ponthieu). Erodées par la mer durant des millénaires, elles ont aujourd'hui une pente douce le plus souvent cultivée.*

Foraine : *Accumulation sous forme de bancs successifs le long de la côte de silex arrachés par l'érosion marine aux falaises. Aujourd'hui, recouvertes par les terres cultivées, les foraines forment des élévations plus sèches.*

Mollières : *mélange de sédiments formant des surfaces peu à peu colonisées par la végétation du fait de leur fertilité. Endiguées et cultivées, les mollières deviennent des renclôtures.*

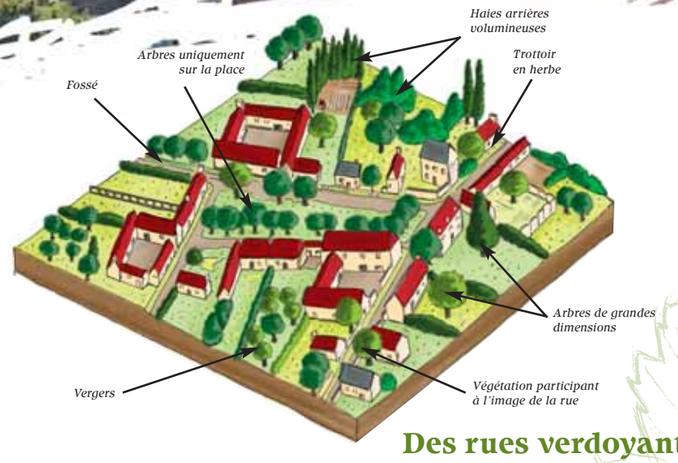
Renclôture : *espaces gagnés par la création de digues et d'un important système de drainage (fossés, canaux) sur la mer par assèchement de marais et terres partiellement émergées. C'est une forme de poldérisation réalisée au fil des siècles, de l'époque médiévale au XIX^{e} siècle.*

Graphiose : *maladie apparue en 1917, due à un champignon qui provoque le dessèchement de l'arbre. Elle a provoqué la quasi-disparition de l'orme en France. De nouvelles espèces sélectionnées réputées résistantes sont aujourd'hui testées ou commercialisées.*

Les villages : la mer, l'eau et le vent



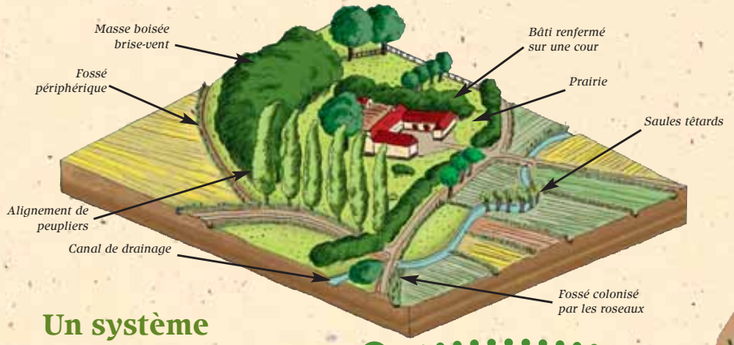
La variété des situations et la complexité de ce territoire entraînent une grande diversité de formes de villages : de la station balnéaire (Fort-Mahon, Quend-Plage), aux ports de baie (Saint-Valery, Le Tréport) jusqu'aux villages sur des points hauts, au milieu des renclôtures ou situés au pied de la falaise morte. Mais cette même diversité s'accompagne de points communs : les villages sont groupés et les bâtiments s'organisent le long des voies, formant une silhouette massive. Cet effet est renforcé par la présence de jardins ou d'anciennes prairies, fortement arborés en ceinture. La place communale, centrale ou en bord d'eau dans le cas de port ou de station, peut faire l'objet d'une plantation d'arbres en mail. Plus rarement les entrées du village ou un monument tel qu'un calvaire peuvent être plantés.



Des rues verdoyantes… sans arbres dans l'espace public

Les arbres se situent dans les jardins, parfois visibles depuis la rue. Dans les rues, c'est l'herbe couvrant souvent les bas-côtés qui fait office de végétation. Parfois, des fossés s'insèrent le long des voies. Seule la place principale est plantée d'un ou plusieurs alignements, le plus souvent de tilleuls. Les clôtures (murets de silex, clôtures ou haies…) participent au caractère des rues.

Le maintien des murs et murets, des haies taillées ou naturelles est le facteur principal de l'évolution de ces espaces publics peu arborés.



Un système hiérarchisé par l'eau

Les points hauts naturels des plaines littorales ont souvent été utilisés pour les cultures réclamant des sols plus secs (céréales). Les fermes sont souvent implantées au milieu des surfaces endiguées : les renclôtures.

Des fossés entourent une surface surélevée sur laquelle des bâtiments compacts sont rassemblés autour d'une cour. Pour maintenir les talus et protéger l'ensemble, une masse boisée (plus importante du côté des vents dominants) englobe la ferme, parfois complétée d'une plantation de production (peupliers).

Ces masses boisées participent au paysage du littoral et doivent, dans certains cas, être renouvelées dans la durée pour maintenir des arbres âgés dont les fonctions écologiques sont importantes.



Au cœur des villages, des jardins arborés protecteurs

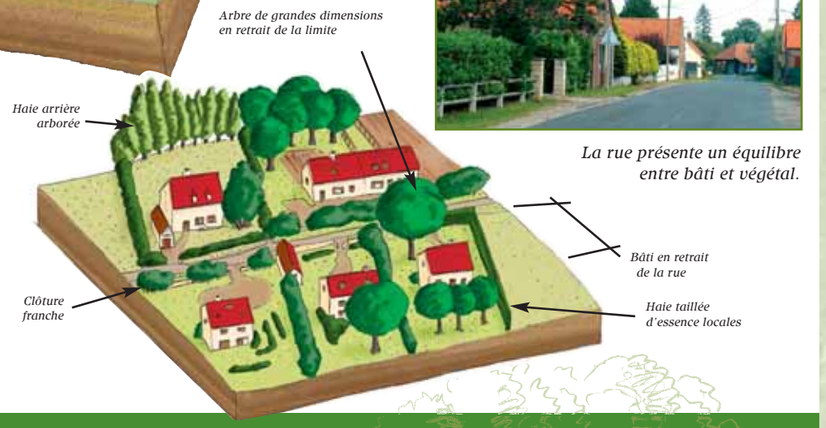
Les maisons et les dépendances des fermes forment des continuités le long des rues. Les jardins sont situés en arrière, et parfois dépassent entre deux bâtiments. Ils forment la transition avec les prairies, les haies sont plus volumineuses et plus variées.

Par la présence de grands arbres (pins, peupliers, tilleuls) ou de haies, les jardins participent à l'image des villages. Traditionnellement les mêmes espèces se retrouvent au niveau des haies de renclôture*.



L'eau et sa maîtrise en réseau est une composante importante

C'est en fonction de l'équilibre entre ces essences locales et les horticoles que l'intégration au paysage des villages sera sauvegardée.





La rue présente un équilibre entre bâti et végétal.

Enjeu

Les jardins autour des nouvelles constructions, s'insèrent dans un paysage particulier

Souvent réalisées à la périphérie de villages, les nouvelles implantations du bâti sont fréquemment des alignements de pavillons. Pour reprendre la composition traditionnelle, la limite avec la rue doit être franche avec une clôture (haie, mur ou claustra), les grands arbres se situant en arrière. La végétation sera choisie dans les volumes et le respect d'une palette d'essences locales adaptée aux conditions climatiques autant que pour la préservation de l'identité des lieux.

Palette végétale Indicative

Arbres pour plantation en isolé ou alignement :

Aulne glutineux(Alnus glutinosa), Frêne commun (Fraxinus excelsior), Charme (Carpinus betulus), Chêne pédonculé (Quercus robur), Érable sycomore (Acer pseudoplatanus), Orme résistant (Ulmus x resista), pommier, Peuplier tremble (Populus tremula), Saule blanc (Salix alba), Tilleul d'Europe (Tilia x vulgaris).

Arbustes pour haies :

Argousier (Hippophae rhamnoïdes), Érable champêtre (Acer campestre), Noisetier (Corylus avellana), Fusain d'Europe (Euonymus europaeus), Prunellier épine noire (Prunus spinosa), Saule cendré (Salix cinerea), Saule marsault (Salix caprea), Saule des vanniers (Salix viminalis), Saule pourpre (Salix purpurea), Troène (Ligustrum vulgare), Viorne lantane (Viburnum lantana).

Le projet paysager de la commune

Le projet paysager de la commune porte directement sur l'espace public et les équipements publics, indirectement sur l'ensemble du domaine privé. C'est au travers du cadre réglementaire et de l'information des administrés que la commune agit sur ce domaine privé. Une programmation des interventions d'entretien les plus appropriées confortera une gestion à long terme, nécessaire à la pérennité du patrimoine végétal de la commune.

Aménager l'espace public

Rue, place, chemin, square, parc, terrain de sports et de loisirs sont aménagés et plantés pour répondre aux ambiances recherchées et à des besoins fonctionnels actuels ou futurs : stationnement, circulation, sport…

Penser simultanément l'aménagement des réseaux (souterrains et aériens) de la voirie et la gestion à long terme des plantations.

La réussite et la pérennité des plantations dans l'espace public dépendent des paramètres suivants :

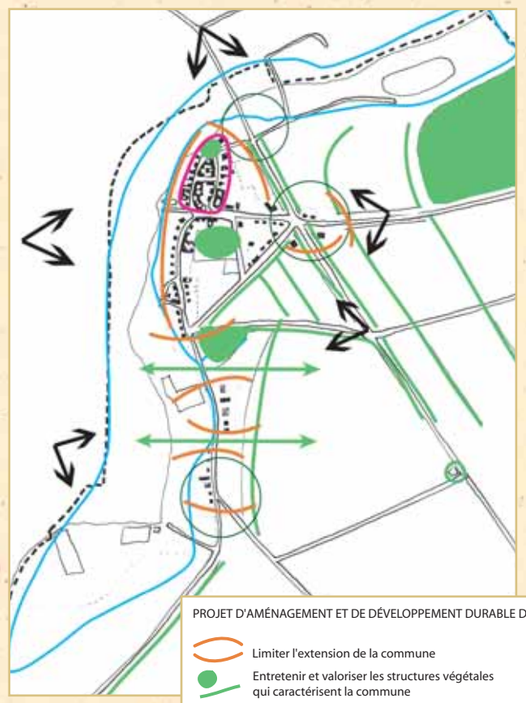
- la nature du sol et la présence de réseaux enterrés ;
- le relief avant travaux et après travaux (déblais, remblais…) ;
- la présence de l'eau (fossé, mare…), l'ensoleillement, les vents dominants, l'écoulement des eaux pluviales ;
- la présence des bâtiments qui bordent l'espace public (maisons, commerces, bâtiments publics…) et les édicules présents sur l'espace public (abribus, transformateur…) ;
- la taille des végétaux à l'âge adulte et la présence de réseaux aériens ;
- la situation dans la commune : en périphérie, choisir des essences et des types de plantations assurant la transition avec l'espace agricole ouvert (protection aux vents, écran visuel) ou le milieu naturel et en cœur de bourg, une palette végétale éventuellement plus ornementale.

Prendre en compte le patrimoine paysager et arboré dans le Plan Local d'Urbanisme

Le **diagnostic**, préalable à tout projet, recense les structures végétales qui forment l'identité et le patrimoine paysager de la commune.



Réalisation d'un projet de traverse d'agglomération



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) fixe les orientations générales en matière de protection, de valorisation, de développement et de gestion du territoire communal. Ainsi, la préservation, la valorisation ou la création de certaines structures végétales de la commune (tour de ville, haies, bocage, bosquets…), la protection des vues et perspectives peuvent être prioritaires. **Le zonage et le règlement spécifique** doivent être adaptés aux caractéristiques urbaines, agricoles et naturelles de la commune. Le règlement du P.L.U. précise, tant sur le domaine privé que public, les conditions d'aménagement, de plantations, de terrassement des sols, d'arrachage d'arbres, d'arbustes ou de haies (cf pages 34-35).

Promouvoir et adopter les démarches contractuelles pour mieux protéger et entretenir

Le contrat « Natura 2000 »

C'est un outil proposé pour les milieux identifiés qui présentent des espèces végétales ou animales de la Directive Européenne. Dans les périmètres des sites Natura 2000, le contrat finance le surcoût ou le manque à gagner par rapport à la gestion courante, une fois établi le Document d'Objectifs. Sur les larris calcaires superficiels par exemple, le pâturage ou pacage des moutons est financé pour favoriser le maintien d'une flore et d'une faune rares. Les contrats Natura 2000 sont établis pour une durée de 5 années.



Reconstitution d'un "tour de ville"

La convention de gestion

Elle est adaptée aux milieux qui présentent une richesse potentielle ou réelle sur les plans floristiques et/ou faunistiques. La commune ou le particulier soucieux de maintenir ou de restaurer un patrimoine remarquable, par exemple les larris ou les milieux humides, peuvent signer une convention avec une association de protection de la nature qui se charge de l'entretien et le cas échéant, de la restauration du site avec des financements publics.

Mettre en œuvre une gestion durable et une programmation cohérente

Le Plan de paysage et la Charte de paysage

Il s'agit de démarches volontaires issues de collectivités privilégiant l'engagement des partenaires autour d'un projet partagé de mise en valeur du paysage. Ces démarches visent à réguler les évolutions à venir et réintroduire une qualité paysagère dans des paysages quotidiens en péril ou déstructurés.

Ces démarches définissent, sur la base d'une analyse de l'identité paysagère du territoire et d'un projet à long terme, un programme d'actions et des règles d'interventions cohérentes, réglementaires et opérationnelles.

Le guide de gestion du patrimoine arboré

C'est un outil adapté à toutes les échelles comme à tous les acteurs. Il comporte :

- un diagnostic qui analyse l'état de chaque arbre, état sanitaire (maladies, dépérissements…) et l'état mécanique (présence éventuelle de cavités, nécroses, localisation et importance…).
- un programme opérationnel établi sur une période limitée (10 à 20 ans) et pour chaque arbre ou ensembles d'arbres, les interventions nécessaires pour conserver une unité à l'ensemble arboré. Ces interventions peuvent être par exemple une taille adaptée (enlèvements de bois morts, taille d'éclaircie de houppier…) ou l'abattage suivi de replantation.

Promouvoir les outils réglementaires ou contractuels à disposition des professionnels

Différents outils sont proposés aux propriétaires forestiers privés : le Plan Simple de Gestion, le Règlement type de Gestion et le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles concernent différentes catégories de propriétaires selon l'importance de leur surface. Ces outils engagent le propriétaire à gérer véritablement et durablement son bois tout en respectant la biodiversité. La dimension paysagère est rarement prioritaire pour les propriétaires forestiers privés sauf à proximité des sites et monuments classés où des règles de gestion s'imposent à eux.

Le Contrat d'Agriculture Durable (CAD) s'adresse aux agriculteurs. Il favorise la mise en place ou le maintien de mesures en faveur de l'environnement telles que : la plantation et l'entretien de haies, la création de mares, la réduction d'intrants (engrais…) dans les parcelles.

Références

De nombreuses compétences professionnelles et de nombreux métiers interviennent dans un projet paysager, soit au stade du recensement, du diagnostic, du conseil, de la conception et de la réalisation (écologue, paysagiste, horticulteur, pépiniériste…).
Pour s'y retrouver et savoir à qui s'adresser, les CAUE, le CRPF, et les sites Internet spécialisés fournissent les renseignements demandés.
(cf adresses en dernière de couverture).

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

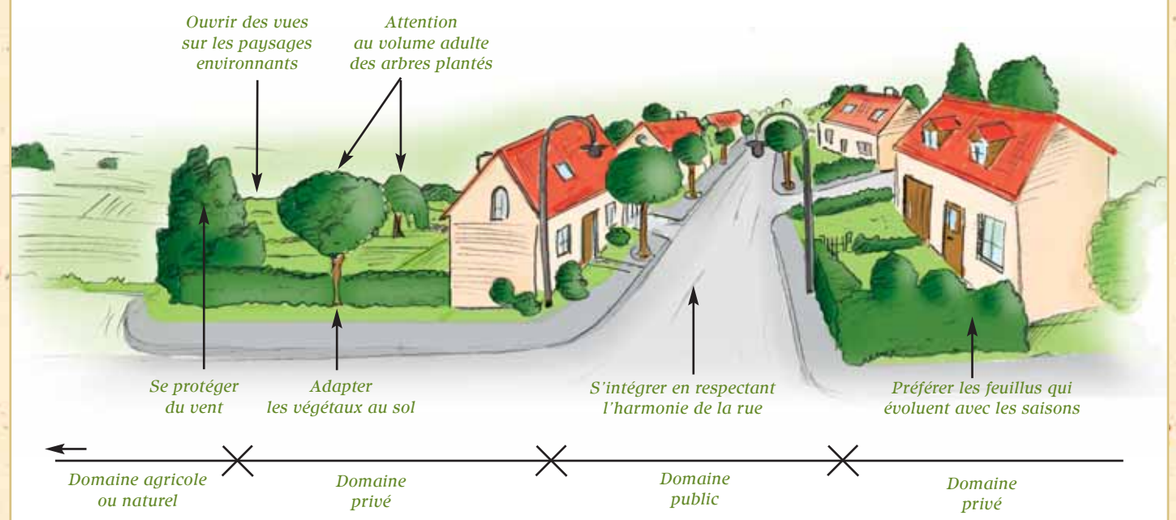
L'aménagement d'une parcelle répond aux ambiances de vie recherchées par le propriétaire : jardin, bosquet, potager... et à des besoins fonctionnels : stationnement, desserte automobile, stockage, espace de jeux...

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

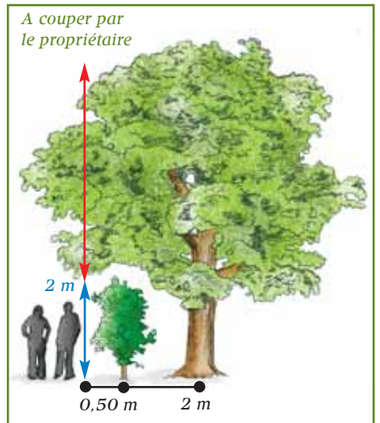
Pour le choix des végétaux, tenir compte de l'exposition au soleil, aux vents...



Veiller aux transitions entre les différents domaines

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.





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

Le "volet paysager" du permis de construire

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

Favoriser le maintien d'une faune diversifiée et variée

Un paysage vivant dépend aussi de la diversité et de l'importance de la faune naturelle. Certains gestes simples favorisent la biodiversité à l'échelle de la parcelle individuelle :
- la plantation de haies mixtes plus favorables à la biodiversité qu'une haie mono spécifique.
- la pose de nichoirs adaptés à différentes espèces, densifie les sites de nidifications potentiels,
- le maintien du lierre sur le tronc des vieux arbres nourrit la faune en période hivernale grâce aux baies produites par l'espèce et augmente les potentialités de nidification,
- le stockage de branches issues des produits de taille ou d'élagage servira de refuge à des espèces comme le hérisson,
- le compostage des déchets végétaux produira un compost riche avec une faune du sol abondante (vers de terre...) qui nourrira la faune vertébrée (oiseaux et mammifères).



La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité

Références

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

Le choix et la plantation des végétaux

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 (sol, lumière, climat). Les silhouettes des végétaux adultes peuvent être très spectaculaires ou particulières comme dans le cas de formes pleureuses ou colonnaires.

• Les formes architecturées résultent d'un choix de taille qui est aujourd'hui principalement d'ordre esthétique : arbres têtards, alignements taillés en marquise, topiaires, etc....

Quelle place prévoir ?

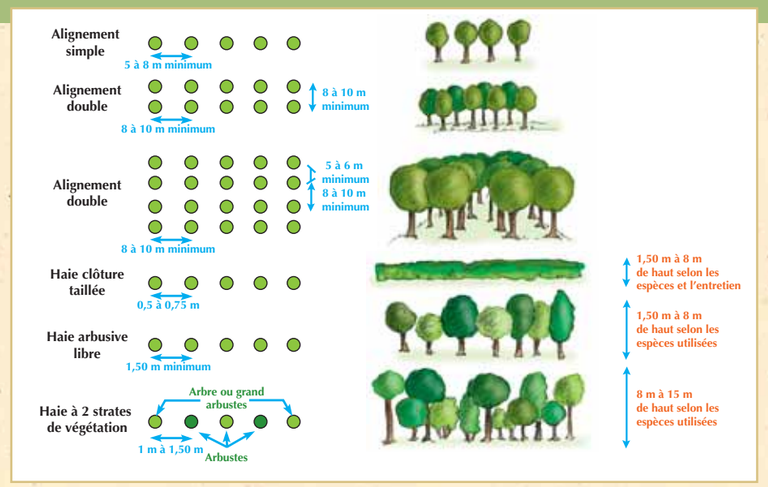
Certaines réflexions préalables sont nécessaires

• Apprécier les exigences climatiques et techniques : type de sol, ensoleillement, vent, humidité... cf espèces de la palette végétale indicative.

• Imaginer le développement adulte des plantations (densité des feuillages, ombre portée) évitera les fréquentes erreurs vis-à-vis de l'environnement bâti ;

• Évaluer les contraintes du site : réseaux aériens ou enterrés, servitudes... ;

• Définir l'espace disponible : proximité des façades, stationnements, distances réglementaires.



Les dimensions des essences sont classées selon la taille adulte :

• Les arbres dits de première grandeur (20 à 35 m de haut) comme le peuplier ou le hêtre...

• Les arbres dits de seconde grandeur (15 à 25 m de haut) avec l'érable champêtre...

• Les arbres dits de troisième grandeur (8 à 15 m de haut) pour lesquels la différence avec les grands arbustes est faible : pommiers et poiriers ;

• Les grands arbustes (7 à 12 m de haut) avec le houx, le cornouiller mâle, le noisetier ou le lilas commun.

• Les petits arbustes, moins de 7 m de haut où l'on trouve les fusains, hortensias, spirées...

Quelles associations ?

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

Pour des raisons sanitaires (maladies, insectes), planter plusieurs espèces quel que soit le projet.

Tenir compte du tempérament de chacune des espèces notamment vis-à-vis des besoins en lumière : le Houx demande ombre et humidité pour se développer, le Fusain d'Europe exige beaucoup de lumière par exemple.

Réussir sa plantation

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

• ameublir le sol en profondeur en créant une fosse de plantation conséquente adaptée à la taille du plant et à ses dimensions à l'âge adulte. D'une façon générale, ouvrir un volume au moins équivalent à 3-4 fois le volume racinaire du plant : prévoir une fosse de plantation de 9 à 15 m³ pour les arbres et 1 à 3 m³ pour les arbustes. L'apport de terre végétale se justifie surtout lorsque la nature de la terre est peu favorable aux végétaux arborés (sol calcaire superficiel).

• travailler le sol en conditions sèches ou ressuyées et pour les sols argileux, la préparation doit être commencée l'été qui précède la plantation pour que les intempéries (gel, pluies...) ameublissent les parois de la fosse.

• apporter du compost en surface et le cas échéant, sable et graviers si l'argile domine.

Choisir des plants de qualité

Les plants sont aujourd'hui vendus sous différents modes de conditionnement : racines nues, mottes ou containers (pot). Les racines nues, moins chères, réduisent la période de plantation par rapport à une motte ou un pot. Lors de l'achat, il faut :

• Vérifier que le tronc et les branches du plant ne présentent pas de grosses blessures. Les plaies de taille doivent être bien cicatrisées ;

• Contrôler l'absence de parasites et maladies (larves, champignons...) ;

• Pour les arbres, veiller à ce que la tige soit droite (éviter les sujets visiblement étêtés) et la ramification présente bien équilibrée ;

• Les racines nues doivent être maintenues fraîches entre l'arrachage et la plantation du plant ;

• Éliminer les plants dont le système racinaire s'enroule dans le pot ou godet.

Nommer les espèces avec précision

Pour éviter les confusions entre les espèces, un code international désigne chacune des espèces qui possède ainsi un nom botanique ou scientifique. Il se compose d'un nom de genre suivi d'un nom d'espèce. D'autres informations peuvent s'y ajouter : nom de variété entre guillemets et nom d'hybride précédé d'un X. À vocation scientifique, le nom botanique évite les erreurs lors de la commande auprès du pépiniériste : par exemple, planter du chêne peut conduire à un échec avec le Chêne rouge d'Amérique (Quercus rubra) en présence de calcaire alors que le Chêne sessile (Quercus petraea) s'épanouirait mieux sur ce même sol.



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

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 récemment taillées, déposées dans des pâturages où se trouvent des bovins et équidés.



Le laurier (Prunus laurocerasus) fait partie des plantes toxiques

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

Eviter d'introduire des plantes invasives :

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



Des plantes introduites envahissent nos milieux naturels ici la Renoué 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 vivant

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

Les 3 premières années : assurer la réussite de la plantation

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

• **Les apports de fertilisants de type engrais sont inutiles :**



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

• **Mettre en place un paillage sur 1 m² autour de chaque plant**
pour limiter la concurrence herbacée principalement graminée. Le paillage 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 pousse du jeune arbre. Les tuteurs seront enlevés généralement après trois années et cinq au maximum.

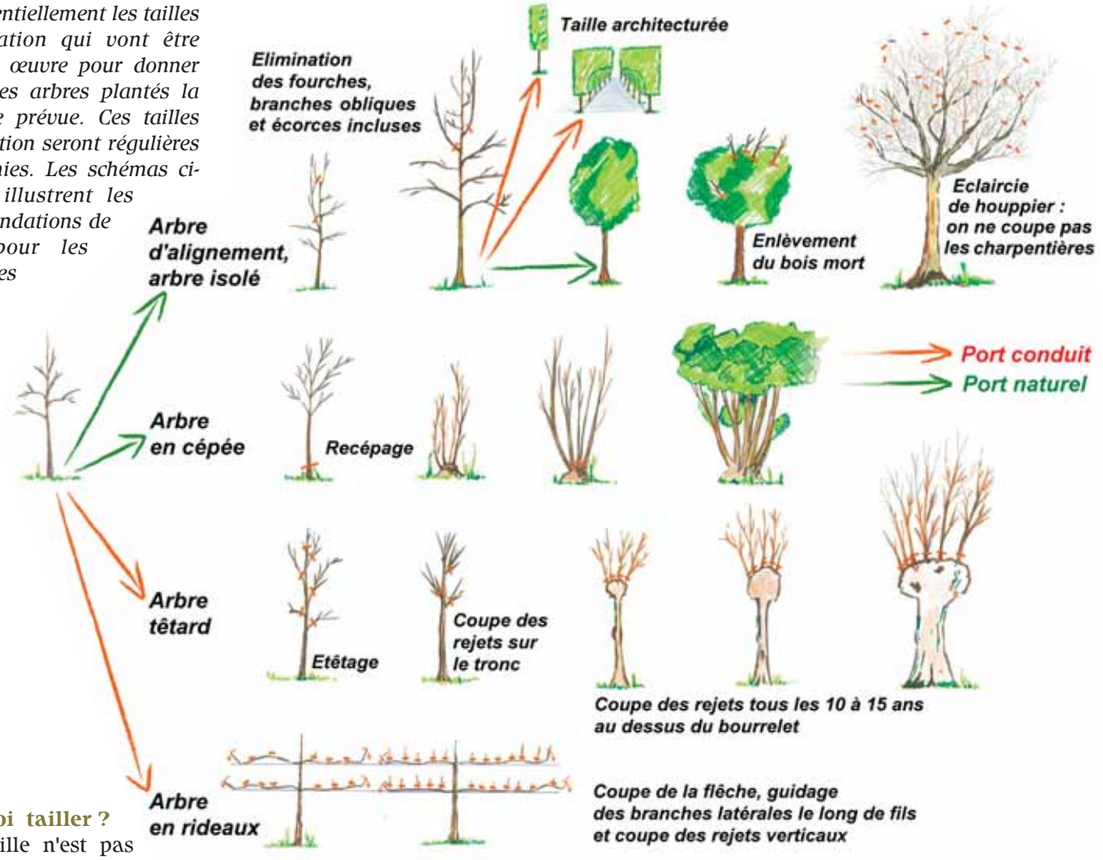
• **Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année**
sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.





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

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



Pourquoi tailler ?

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

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

Utiliser une technique adaptée

Sur les jeunes plantations, les scies à double denture et les sécateurs sont préférables à la tronçonneuse qui sera utilisée pour les coupes plus importantes. (voir page 32 et 33).

Quand tailler ?

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

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

Références

• *Guide des bonnes pratiques d'emploi des produits phytosanitaires - Groupe Régional Eaux et Produits Phytosanitaires Picardie 2004*

• *Des formations sont proposées aux personnels des communes par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale.*

La taille dans les regles de l'art

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

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

Règles de taille et d'élagage



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



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



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



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



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



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

Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

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

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

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

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



Taille de maintien des formes architecturées

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



Taille de mise en sécurité :

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



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



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

Choisir une entreprise qualifiée pour les travaux à réaliser

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

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

Références

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

Le cadre réglementaire de la protection

La prise en compte du végétal dans les projets d'aménagement et de planification est obligatoire, qu'ils soient menés à l'échelle communale ou celle de la parcelle privée. Le type et le niveau de la protection choisie seront différents selon la nature et le degré d'intérêt du patrimoine arboré.

Les outils de protection du patrimoine arboré

La protection au titre des sites et monuments naturels

La loi définit deux niveaux de protection basés sur l'intérêt artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque des sites : l'inscription et le classement. Peu fréquente, la protection de sujet ou ensemble de sujets végétaux remarquables peut être envisagée. Leur destruction et les modalités de gestion ou d'intervention, hors entretien courant, sont encadrées par un régime d'autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale. La protection des sites peut être assortie d'un document de gestion spécifique.
L'inscription concerne des sites dont l'intérêt est suffisant pour mériter une maîtrise raisonnée de son évolution.
Le classement est réservé aux sites plus exceptionnels dont l'intérêt justifie une politique rigoureuse de préservation.

La protection au titre de la richesse écologique

Reconnus pour leurs qualités écologiques exceptionnelles ou pour la présence d'une espèce animale ou végétale patrimoniale identifiée dans un périmètre défini, les Réserves Naturelles, Arrêtés de Biotope ou Site du réseau « Natura 2000 » s'accompagnent de documents de gestion définissant les modalités d'entretien et de gestion à long terme de ces milieux.

La protection au titre du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAU)

Couvrant un espace plus vaste que le périmètre de 500m autour des monuments historiques, la ZPPAUP affirme une vocation paysagère et un intérêt particulier pour les structures végétales, composant l'espace. Dans le cadre des dispositions réglementaires ou du cahier de recommandations, des préconisations relatives à la mise en valeur des structures végétales peuvent être édictées. La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Elle est instituée par la commune en accord avec l'Etat (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine).

La protection dans le cadre de l'aménagement foncier et du droit rural

La protection du végétal est prise en compte dans le cadre d'opération d'aménagement foncier. Boisements, haies ou alignements peuvent ainsi être identifiés lors d'un remembrement comme structures végétales à conserver, voire à reconstituer ou constituer. Leur destruction est alors soumise à autorisation du Préfet. Une disposition du Code Rural prévoit en outre la protection de ces mêmes structures en dehors d'une démarche d'aménagement foncier (article L.123-8 du Code Rural).

La protection dans le cadre de la planification urbaine

Selon sa taille et les enjeux de protection, ou de développement, une commune, ou un regroupement de communes, peut se doter d'un document d'urbanisme sous forme soit d'une carte communale, soit d'un P.L.U. .

• **La carte communale** est un document d'urbanisme simple qui organise le développement de la commune et indique le périmètre de constructibilité. Les éléments paysagers à protéger ou à mettre en valeur peuvent y être mentionnés. Il ne comporte pas de règlement spécifique, le Règlement National d'Urbanisme s'applique dans toute la commune. Une palette végétale pour les plantations peut être indiquée en référence sous forme de recommandations.

• **Le Plan Local d'Urbanisme** est un document de planification urbaine spécifique à la commune, établi dans le respect des principes de développement durable sur l'intégralité du territoire communal.
Il comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), un règlement et des documents graphiques qui définissent le zonage et les conditions qui s'y rapportent ; des annexes mentionnent l'ensemble des servitudes s'appliquant dans la commune.
Le P.L.U. est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de travaux d'aménagement, de constructions comme de plantations.

Parmi les différents documents qui constituent le P.L.U., certains encadrent plus particulièrement le projet paysager et arboré :

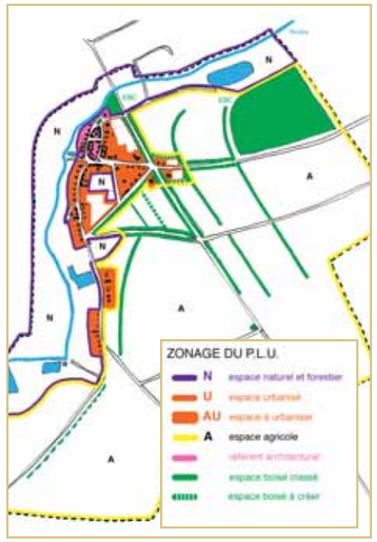
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
(voir page 24)

Les orientations d'aménagement
Elles précisent les dispositions nécessaires à l'évolution d'un secteur ou à un aménagement particulier (création d'un tour de ville, d'un espace public...).
Dans ce cadre, elles peuvent identifier les structures végétales à conserver, à renforcer, voire à créer pour recomposer la trame végétale du secteur concerné.



Tracés urbains

Le zonage et le règlement
Le zonage délimite notamment des périmètres N (espaces Naturels et Forestiers) ou A (Agricole) propices au maintien du caractère agricole ou naturel du territoire.



À l'intérieur des périmètres U (espace Urbain) et AU (A Urbaniser), le règlement définit les règles de plantations notamment en terme de clôtures végétales. L'édification de clôture (haie) est soumise à autorisation sauf pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière.
Les structures végétales caractéristiques de l'identité communale (bois, alignements, réseau de haies, arbre remarquable isolé...) pourront être protégées au titre des **"éléments paysagers remarquables"** ou, quand l'intérêt est majeur, au titre des **Espace Boisés Classés.** La destruction de ces éléments est alors soumise à un régime d'autorisation et les modalités de leur gestion sont définies dans le règlement et dans les orientations d'aménagement.
Cette disposition ne concerne pas les bois soumis au Régime Forestier, ceux dont les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière et ceux qui sont dotés d'un Plan Simple de Gestion agréé du même CRPF.

Les inventaires du patrimoine végétal

L'Atlas des paysages départementaux
Ce document de connaissance décrit l'état des lieux des réalités géographiques, sociales et culturelles du territoire. Il identifie également les dynamiques d'évolutions des paysages de notre quotidien et recense les paysages les plus emblématiques de nos territoires. Chaque département picard est doté d'un Atlas de paysage.

L'Inventaire des arbres remarquables
Ce recensement des arbres remarquables de chaque département donne une lecture de la richesse du patrimoine végétal. Les arbres recensés sont décrits sous l'angle de leurs dimensions, de leur spécificité et de la valeur historique ou légendaire qui leur sont associés.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
C'est un inventaire des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées. Une ZNIEFF n'est pas en soi une mesure de protection mais un élément d'expertise qui signale, le cas échéant, la présence d'habitats naturels ou d'espèces remarquables protégées par la loi.

Références

- *"Les droits de l'arbre", aide-mémoire des textes juridiques, Ministère de l'Écologie et du Développement Durable - juin 2003. Accessible sur http://www.environnement.gouv.fr*
- *"Pour un urbanisme attentif aux patrimoines de la commune - étudier avant de décider", CAUE de la Somme, 2005*
- *Site internet juridique Légifrance : http://www.legifrance.gouv.fr*
- *Arbres remarquables de l'Aisne Cpie Merlieux: 2005*
- *Paysages de l'Aisne CAUE de l'Aisne, 2002*
- *Atlas des paysages de l'Oise, DIREN de Picardie/Atelier 15, 2005*
- *Atlas des paysages de la Somme, DIREN de Picardie/ Atelier Traverses, 2006*



Adresses utiles

• Conseil Régional de Picardie
11 Mail Albert Ier 80026 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 97 37 37
Courriel : webmaster@cr-picardie.fr

• Direction Régionale de l'Environnement – Picardie (DIREN)
56 rue Jules Barni 80040 AMIENS Cedex Tél : 03 22 82 90 40 Fax : 03 22 97 97 89

• Centre Régional de la Propriété Forestière Nord Pas de Calais – Picardie (CRPF)
96 rue Jean Moulin 80000 AMIENS Tél : 03 22 33 52 00 Fax : 03 22 95 01 63
Courriel : nordpicardie@crpf.fr

• Conservatoire des Sites Naturels de Picardie
1 place Ginkgo, Village Oasis 80044 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 89 63 96 Fax : 03 22 45 35 55
mél : contact@conservatoirepicardie.org

• Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de la Somme
5 rue Vincent Auriol 80000 AMIENS Tél : 03 22 91 11 65 Fax : 03 22 92 29 11
Courriel : caue80@caue80.asso.fr et Site internet : caue80.com

• Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Aisne
34 rue Serurier 02000 LAON Tél : 03 23 79 00 03 Fax : 03 23 23 47 25
Courriel : caue02@tiscali.fr et Site internet : caue02.com

• Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Oise
La Cabotière – Parc du Château – BP 439 – 60635 CHANTILLY Cedex
Tél : 03 44 58 00 58 Fax : 03 44 57 76 46
Courriel : caue60@wanadoo.fr et Site internet : caue60.com

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

Crédits illustrations :
CAUE de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme , CRPF et Grand Nørd

Ont contribué à la rédaction de cette brochure :
Jacques Barret, Bertrand Bès, Joël Byé, Claire Coulbeaut, Thérèze Rauwel, Gérald Reman, Bruno Stoop, F-X Valengin

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

groupe oz'iris - 3424 • 03 22 80 50 20
Grand Nord

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

LISTE DES ESSENCES D'ARBRES ET D'ARBUSTES

pour une haie champêtre







Parc Naturel Régional Oise-Pays de France
Château de la Borne Blanche
48, rue d'Hérivaux - BP 6
60560 ORRY-LA-VILLE
Tel : 03 44 63 65 65 / Fax : 03 44 63 65 60
contact@parc-oise-paysdefrance.fr
www.parc-oise-paysdefrance.fr

Région Nord Pas de Calais - Picardie
îledeFrance
oise LE DÉPARTEMENT
val d'oise le département

Une haie champêtre dans mon jardin... pourquoi pas ?

Les avantages de la haie champêtre

Les haies champêtres sont des haies «de type sauvage», constituées de plusieurs variétés d'arbres, d'arbustes et de plantes grimpantes que l'on trouve à l'état naturel dans notre région.
Autrefois très communes, elles ont été, depuis une trentaine d'années, progressivement délaissées au profit des haies de thuyas et de lauriers, à la pousse rapide et à l'encombrement moindre (dans les petits jardins notamment).
La haie champêtre qui semble, de premier abord, plus contraignante que la haie de thuyas, offre pourtant de nombreux avantages et tente à regagner, depuis quelques années, ses lettres de noblesse.


Haie champêtre, forme libre


Haie champêtre taillée

+++

- Aspect très décoratif : palette de **formes,** de **couleurs,** de **senteurs** variant toute l'année
- Bonne adaptation **au climat et au sol,**
- Bonne **résistance** aux maladies,
- **Entretien réduit** : peu ou pas d'arrosage, taille tous les 2 à 3 ans
- **Réservoir de biodiversité**, offrant abris et nourriture à la faune *(notemment aux insectes auxiliaires si utiles au jardin)*.

-

- En forme libre, à réserver plutôt aux grands jardins. *Pour les jardins plus petits, en ville notamment, une haie champêtre plus structurée peut être obtenue en choissant des essences supportant bien la taille.*



Haie de thuyas

+++

- Gain de place dans les petits jardins

- - -

- Uniformisation du paysage
- Acidification progressive du sol et vunérabilité aux maladies
- Entretien fréquent : au moins 2 tailles par an *(tailles difficilement compostables)*
- Pas ou peu d'intérêt pour la biodiversité *(peu d'abris et de nourriture pour la faune)*

Quelles essences pour une haie champêtre ?

Charmille, cornouiller, noisetier, néflier, sorbier, tilleul, aubépine... Arbres, arbustes, plantes grimpantes, essences à fleurs, à fruits, à feuillage coloré, à feuillage caduque ou persistant, essences pouvant être taillées.... Il existe des **dizaines d'essences locales** permettant d'obtenir une haie champêtre adaptée à vos **besoins** *(préserver l'intimité, protèger du vent)*, à vos **envies** *(créer un fond de décor, produire des fruits, accueillir la petite faune et les pollinisateurs)* mais également **aux contraintes de votre terrain** *(nature du sol, exposition, taille du terrain)*.

Rien ne vous empêche également de mélanger ces espèces champêtres avec **quelques espèces plus horticoles** (Seringat des poètes, Lilas, Groseiller à fleurs…), tous les intermédiaires sont possibles, de la haie champêtre à la **haie fleurie.** Attention néanmoins à ne pas choisir d'espèces exotiques envahissantes.

Vous trouverez dans les pages suivantes une liste des **essences locales conseillées,** classées par catégories (arbres, arbustes, plantes grimpantes) et par taille pour les arbres. Pour connaître les caractéristiques de chacune d'entre-elles (vitesse de croissance, exposition préférentielle, type de sol, intérêts, attrait pour la faune, etc.), reportez-vous à la légende des pictogrammes ci-dessous.

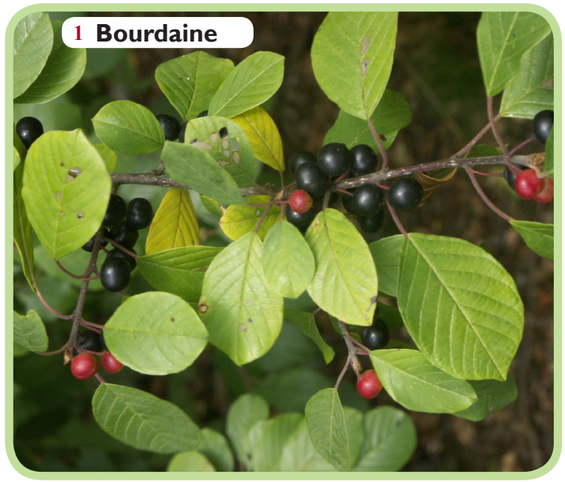
Caractéristiques des végétaux conseillés
Légende des pictogrammes utilisés dans les pages suivantes

CROISSANCE	Lente Moyenne Rapide
EXPOSITION	Ombre Mi-ombre Soleil
TYPE DE SOL	**Sol carbonaté** *(calcaire)* **: pH > 7** Espèce adaptée à ce type de sol Peut convenir à ce type de sol *(tolérante)* **Sol acide : pH < 5,5** Espèce adaptée à ce type de sol Peut convenir à ce type de sol *(tolérante)* **Sol hydromorphe :** *(gorgé d'eau une partie de l'année)* Espèce adaptée à ce type de sol Peut convenir à ce type de sol Ne supporte pas ce type de sol
USAGE	Utilisation en haie libre *(laissant les arbres et arbustes prendre leur forme naturelle)* Arbres et arbustes supportant la taille *(permettant d'obtenir une haie plus structurée, mieux adaptée au petits terrains)*

FEUILLAGE	Feuillage caduc *(perd ses feuilles en hiver)* Feuillage marcescent *(garde ses feuilles mortes en hiver)* Feuillage automnal coloré Feuillage persistant
FLEURS	Espèce à belle floraison
FRUITS	Espèce à fruits comestibles pour l'Homme Espèce à fruits décoratifs
INTERET POUR LA FAUNE	Espèce mellifière et / ou favorable aux insectes auxiliaires *(insectes participant à l'équilibre écologique en se nourrissant d'insectes ravageurs comme les pucerons, les cochenilles...)* Espèce à fruits et à graines pour les oiseaux
AUTRES	Espèce sensible au feu bactérien : *à ne pas multiplier soi-même mais à acheter en pépinière*

Arbustes

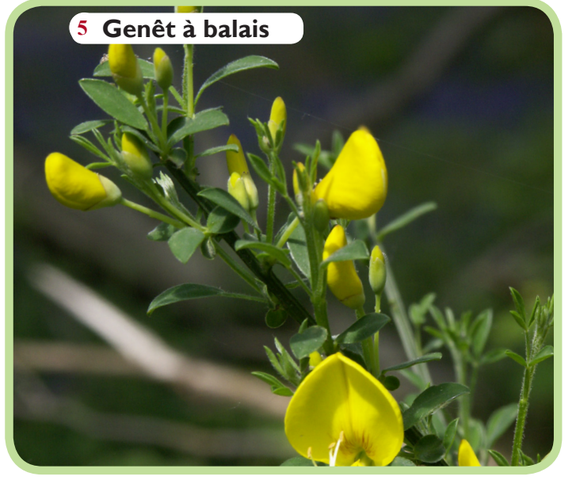
Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage	fleurs, fruits	Exposition	Type de sol	Intérêt pour la faune	Usages
Ajonc d'Europe *Ulex europaeus*							
Bourdaine 1 *Rhamnus frangula ou Frangula alnus*							
Buis *Buxus sempervirens*							
Cassissier / Groseiller noir *Ribes nigra*							
Cornouiller sanguin 2 *Cornus sanguinea*							
Cornouiller mâle *Cornus mas*							
Charme commun 3 ***Traité en charmille*** *(Carpinus betulus)*							
Fusain d'Europe 4 *Euonymus europaeus*							
Genêt à balais 5 *Cytisus scoparius*							
Groseiller à grappes 6 *Ribes rubrum*							
Groseiller à maquereau *Ribes uva crispa*							

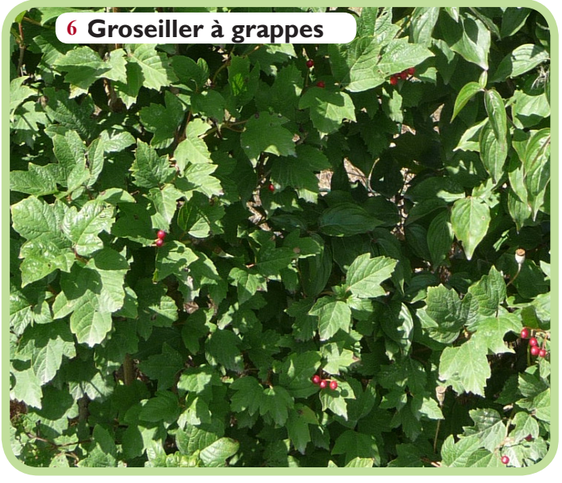






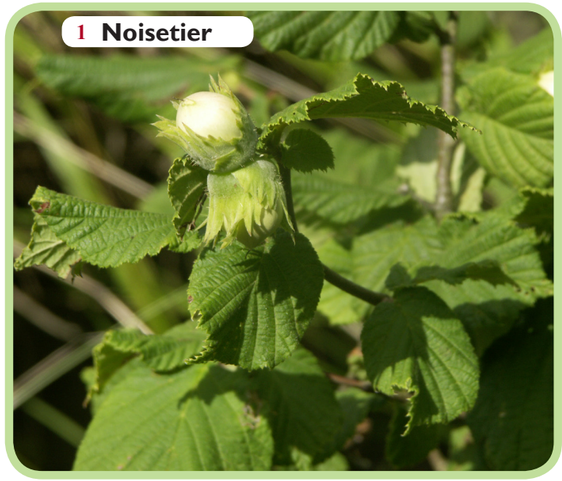


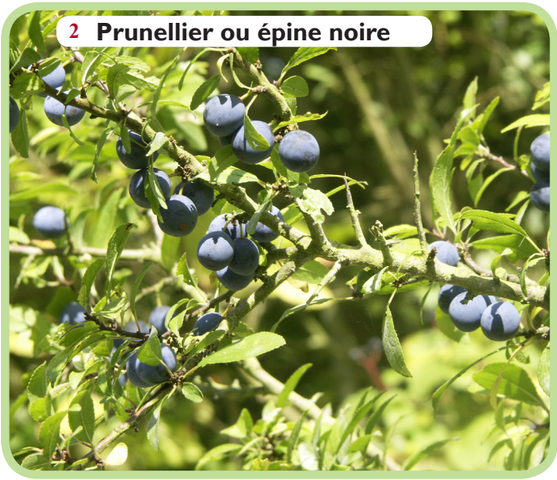




Arbustes

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage	fleurs, fruits	Exposition	Type de sol	Intérêt pour la faune	Usages
Murier sauvage *Rubus fruticosus*							
Nerprun purgatif *Rhamnus cathartica*							
Noisetier commun 1 *Corylus avellana*							
Prunellier ou épine noire *Prunus spinosa* 2							
Saule à oreillettes *Salix aurita*							
Sureau à grappes *Sambucus racemosa*							
Sureau noir 3 *Sambuscus nigra*							
Troène commun 4 *Ligustrum vulgare*							
Viorne obier 5 *Viburnum opulus*							
Viorne mancienne (ou lantane) 6 *Viburnum lantana*							


1 Noisetier


2 Prunellier ou épine noire


3 Sureau noir

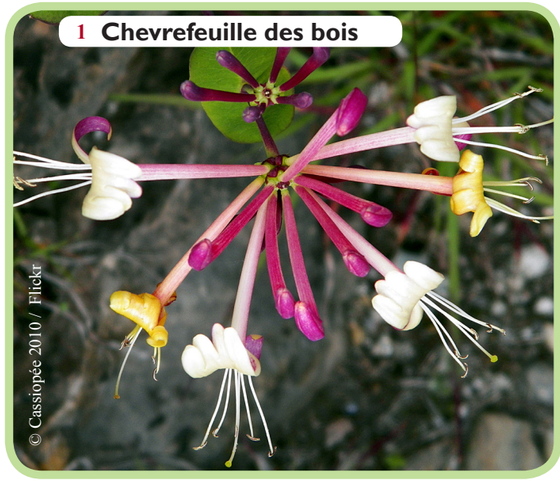

4 Troène commun

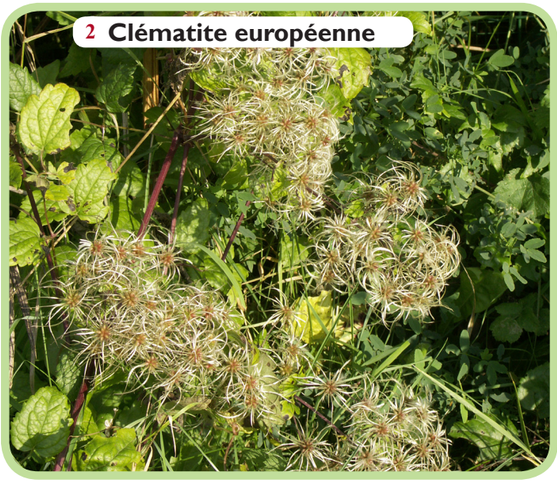

5 Viorne obier

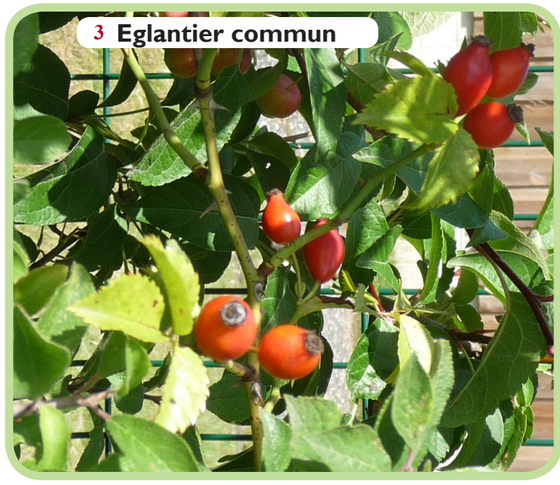

6 Viorne mancienne (ou lantane)

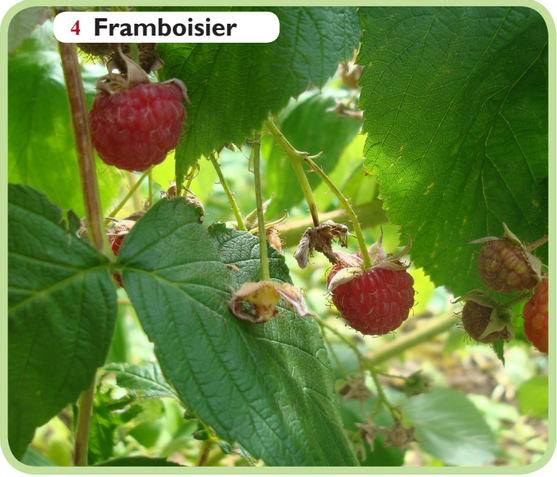
Plantes grimpantes, lianes

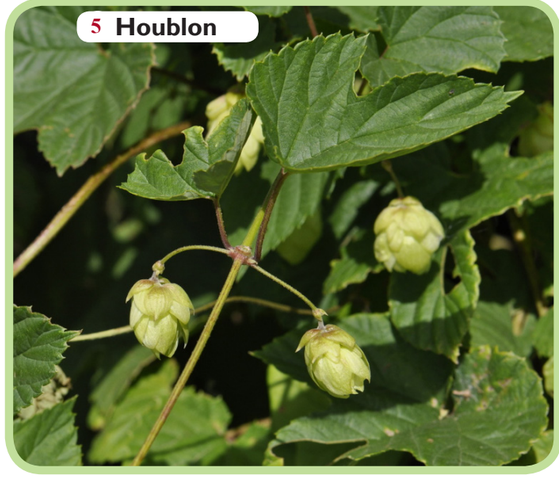
Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage	fleurs et fruit	Exposition	Type de sol	Intérêt pour la faune	Hauteur
Chèvrefeuille des bois 1 *Lonicera periclymenum*							2 à 4 m
Clématite européenne 2 *Clematis vitalba*							20 m
Eglantier commun *Rosa canina* 3							2 à 5 m
Framboisier 4 *Rubus idaeus*							1 à 2 m
Houblon 5 *Humulus lupulus*							2 à 5 m
Lierre 6 *Hedera helix*							Jusqu'à 30 m









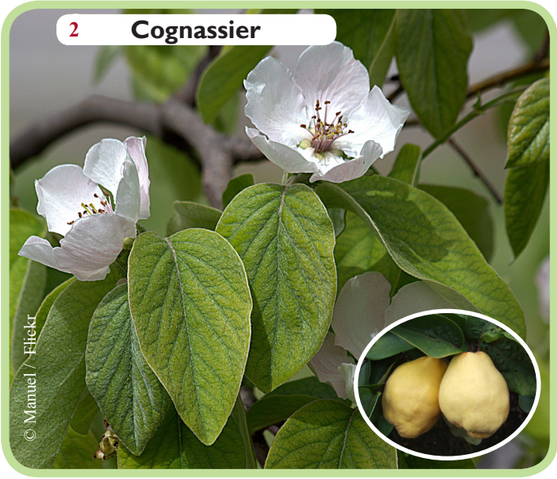




Arbres atteignant 5 à 10 mètres à l'âge adulte

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage	fleurs et fruits	Expo.	Sols	Intérêt pour la faune	Usages
Cerisier de Sainte Lucie *Prunus mahaleb*							
Aubépine à un style* (1) *Crataegus monogyna*							
Aubépine à deux styles* *Crataegus laevigata*							
Cognassier (2) *Cydonia oblonga*							
Houx (3) *Ilex aquifolium*							
If *Taxus baccata*							
Néflier (5) *Mespilus germanica*							
Saule à trois étamines *Salix triandra*							
Saule cendré *Salix cinerea*							
Saule des vanniers *Salix viminalis*							
Saule fragile *Saule fragilis*							
Saule roux *Salix atrocinerea*							
Sorbier des oiseleurs (6) *Sorbus aucuparia*							


1 Aubépine à un style



2 Cognassier


3 Houx


4 If



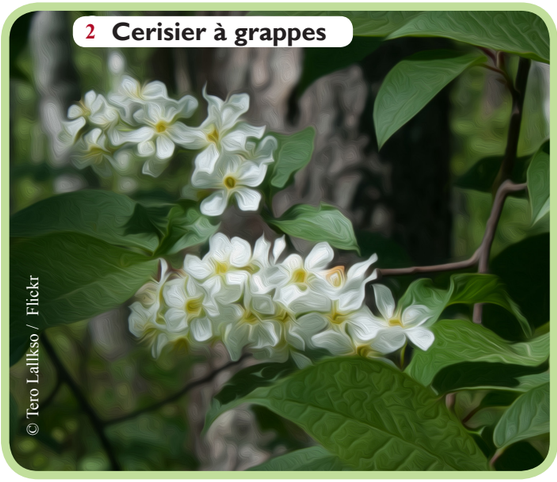
5 Néflier


6 Sorbier des oiseleurs

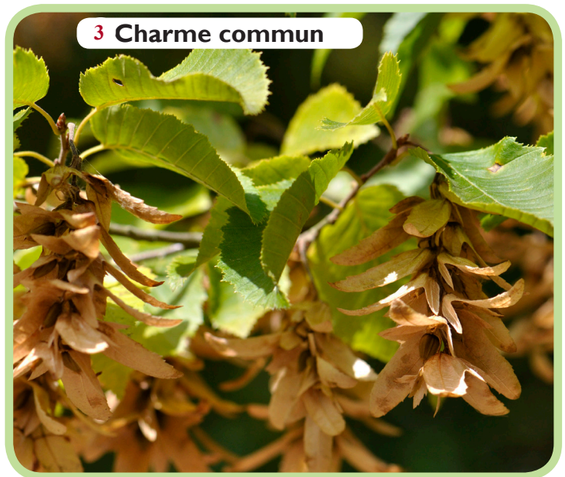
Arbres atteignant 10 à 20 mètres à l'âge adulte

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage	Fleurs et fruits	Exposition	Type de sol	Intérêt pour la faune	Usages
Alouchier ou Alisier blanc *Sorbus aria*							
Alisier torminal *Sorbus torminalis*							
Aulne glutineux 1 *Alnus glutinosa*							
Bouleau pubescent *Betula pubescens*							
Bouleau verruqueux *Betula pendula*							
Cerisier à grappes 2 *Prunus padus*							
Charme commun 3 *Carpinus betulus*							
Cormier *Sorbus domestica*							
Erable champêtre 4 *Acer campestre*							
Poirier sauvage 5 *Pyrus pyraster*							
Pommier sauvage *Malus sylvestris*							
Saule blanc *Salix alba*							
Saule Marsault 6 *Salix caprea*							

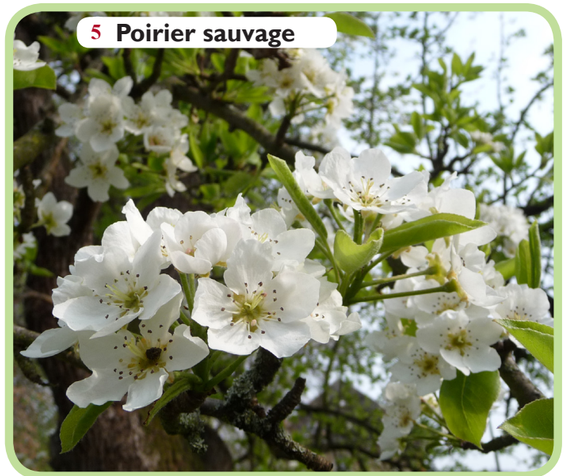

1 Aulne glutineux


2 Cerisier à grappes

© Tero Laikso / Flickr


3 Charme commun


4 Erable champêtre


5 Poirier sauvage

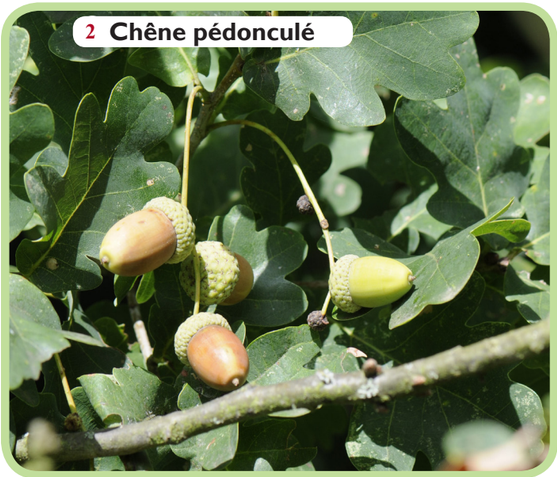

6 Saule Marsault

©Blink Ofanaye / Flickr

Arbres atteignant plus de 20 mètres à l'âge adulte

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage	Fleurs, fruits	Exposition	Type de sol	Intérêt pour la faune	Usages
Châtaignier 1 *Castanea sativa*							
Chêne pédonculé 2 *Quercus robur*							
Chêne sessile ou rouvre *Quercus petrae*							
Erable plane 3 *Acer platanoides*							
Erable sycomore *Acer pseudoplatanus*							
Frêne commun *Fraxinus excelsior*							
Hêtre commun 4 *Fagus sylvatica*							
Merisier 5 *Prunus avium*							
Noyer commun *Juglans regia*							
Orme champêtre *var. résistante* *Ulmus x resista*							
Tremble *Populus tremula*							
Tilleul à grandes feuilles *Tilia platyphyllos*							
Tilleul à petites feuilles *Tilia cordata* 6							


1 Châtaignier


2 Chêne pédonculé


3 Erable plane


4 Merisier


5 Noyer commun


6 Tilleul à petites feuilles

© Cassiopée 2010 / Flickr

Liste des espèces végétales à caractère invasif à ne pas implanter

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

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

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Attention !
Espèces exotiques envahissantes

*Ces végétaux sont une **menace pour la flore locale** et les écosystèmes. Très vigoureuses, dotées de capacités reproductives élevées, ces espèces sont **très difficiles à éradiquer**. Pour ne pas participer à leur prolifération, **ne les achetez pas** et préférez d'autres espèces pour l'ornement de votre jardin.*



Solidages américains
Solidago canadensis,
Solidago gigantea



Asters américains
Aster lanceolatus
Aster novi-belgii, Aster salignus



Renouées asiatiques
Fallopia japonica, Fallopia bohemica, Fallopia sachalinensis



Balsamine géante
Impatiens glandulifera



Herbe de la pampa
Cortaderia selloana



Berce du Caucase
Heracleum mantegazzianum



Raisin d'Amérique
Phytolacca americana

Plantes herbacées

Plus d'information et fiches téléchargeables sur le site internet du Conservatoire botanique de Bailleul
http://www.cbnbl.org/nos-actions/mieux-connaitre-la-flore-et-les/plantes-exotiques-envahissantes/article/les-plantes-exotiques

Région Hauts-de-France
îledeFrance
oise le département
val d'oise le département

Parc naturel régional Oise - Pays de France

Attention !
Espèces exotiques envahissantes

*Ces végétaux sont une **menace pour la flore locale** et les écosystèmes. Très vigoureuses, dotées de capacités reproductives élevées, ces espèces sont **très difficiles à éradiquer**. Pour ne pas participer à leur prolifération, **ne les achetez pas** et préférez d'autres espèces pour l'ornement de votre jardin.*



Arbre aux papillons
Buddleja davidii



Mahonia à feuilles de houx
Mahonia aquifolium



Rhododendron des parcs
Rhododendron ponticum





Rosier rugueux
Rosa rugosa



Sumac de Virginie
Rhus typhina



Erable négondo
Acer negundo



Ailante glanduleux
Ailanthus altissima



Cerisier tardif
Prunus serotina

Arbres et Arbustes

Plus d'information et fiches téléchargeables sur le site internet du Conservatoire botanique de Bailleul
http://www.cbnbl.org/nos-actions/mieux-connaitre-la-flore-et-les/plantes-exotiques-envahissantes/article/les-plantes-exotiques

Région Hauts-de-France · îledeFrance · oise le département · val d'oise le département

Département de l'Oise

Charte d'engagements des utilisateurs agricoles de produits phytosanitaires

SOMMAIRE

I - OBJECTIFS DE LA CHARTE D'ENGAGEMENTS Page 4

II- CADRE REGLEMENTAIRE ET CHAMP D'APPLICATION DE LA CHARTE Page 4

1) Contexte légal et règlementaire de la Charte d'engagements Page 4

2) Champ d'application Page 5

III - LES BONNES PRATIQUES « AGRICULTEURS » Page 5

1) Les modalités d'information générale sur les traitements phytopharmaceutiques Page 6

2) Les distances de sécurité et les mesures apportant des garanties équivalentes à respecter Page 6

3) Les modalités d'information préalable des résidents et des personnes présentes Page 9

IV -LES BONNES PRATIQUES DES ORGANISATIONS PROFESSIONNELLES AGRICOLES, DES ÉLUS LOCAUX ET DES ASSOCIATIONS DE RIVERAINS ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT Page 10

1) Les modalités de dialogue et de conciliation entre les utilisateurs et les habitants concernés Page 10

2) Comité de pilotage et Cellule de dialogue et de conciliation Page 10

V - MODALITES D'APPROBATION ET DE DIFFUSION DE LA CHARTE Page 11

1) Les modalités d'approbation Page 11

2) Les modalités de diffusion Page 11

VI - MODALITES DE REVISION DE LA CHARTE Page 12

I - OBJECTIFS DE LA CHARTE D'ENGAGEMENTS

Dans un souci du « bien vivre ensemble », la présente charte vise à favoriser le dialogue entre les habitants, les élus locaux, les collectivités locales et les agriculteurs et à répondre aux enjeux de santé publique liés à l'utilisation de produits phytopharmaceutiques en agriculture, particulièrement à proximité des zones d'habitation, des zones accueillant des groupes de personnes vulnérables et des lieux accueillant des travailleurs présents de façon régulière.

Son objectif est aussi de formaliser l'engagement de l'ensemble des agriculteurs du département de l'Oise à respecter des mesures de protection des personnes habitant ou travaillant régulièrement à proximité lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques en agriculture, en réponse au nouveau contexte légal et règlementaire et dans ce cadre uniquement, en se limitant aux mesures prévues par le Code Rural et de la Pêche Maritime.

La charte précise notamment les distances de sécurité et les mesures apportant des garanties équivalentes en matière d'exposition des habitants, des groupes de personnes vulnérables et des travailleurs présents de façon régulière. Elle définit également des modalités d'information préalable à l'utilisation de produits phytopharmaceutiques.

Elle constitue une condition nécessaire pour permettre une adaptation des distances de sécurité.

II- CADRE REGLEMENTAIRE ET CHAMP D'APPLICATION DE LA CHARTE

1) Contexte légal et règlementaire de la Charte d'engagements

Démarche volontaire initialement, la charte d'engagements est règlementaire depuis 2020.

Pour réduire l'exposition aux produits phytopharmaceutiques et favoriser la coexistence des activités sur les territoires ruraux, les parlementaires ont voté une disposition subordonnant l'utilisation de produits phytopharmaceutiques à des mesures de protection des personnes habitant à proximité des zones susceptibles d'être traitées, formalisées dans une charte d'engagements à l'échelle départementale (article 83 de la loi n°2018-938 du 30 octobre 2018 pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous dite » loi EGALIM », modifiant l'article L.253-8-III du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM).

Le contenu du dispositif est précisé par le décret n°2019-1500 du 27 décembre 2019, récemment modifié par le décret n°2022-65 du 25 janvier 2022, ainsi que par l'arrêté du 4 mai 2017, modifié par les arrêtés du 27 décembre 2019 et du 25 janvier 2022.

L'État, représenté par le Préfet de l'Oise, apporte son soutien à cette charte et en favorise la promotion auprès de l'ensemble des acteurs concernés. Il s'assure du respect des dispositions législatives et réglementaires et facilite la mise œuvre des bonnes pratiques des organisations professionnelles d'agriculteurs et des élus locaux.

La charte d'engagements constitue une annexe de la charte de bon voisinage adoptée et signée le 21 novembre 2017 par l'Etat représenté par Monsieur le Préfet, la Chambre d'agriculture de l'Oise, la FDSEA de l'Oise, Les Jeunes Agriculteurs de l'Oise, le Conseil départemental de l'Oise, l'Union des Maires de l'Oise et le ROSO (Regroupement des organismes de sauvegarde de l'Oise), Familles rurales et le Groupement de gendarmerie de l'Oise. Cette charte de bon voisinage a été complétée par un avenant adopté par ces mêmes signataires le 17 décembre 2019 qui rappelle et introduit des exigences nouvelles sur l'utilisation par les agriculteurs de produits phytosanitaires.

Il est donc proposé de reprendre les dispositions de cet avenant dans le présent document de façon à compléter la charte et répondre aux exigences du décret n°2019-1500 du 27 décembre 2019, récemment modifié par le décret n°2022-65 du 25 janvier 2022, ainsi que par l'arrêté du 4 mai 2017, modifié par les arrêtés du 27 décembre 2019 et du 25 janvier 2022.

2) Champ d'application

La présente charte d'engagements concerne les utilisations de produits phytopharmaceutiques, hors produits de biocontrôle et produits composés uniquement de substances de base ou de substances à faible risque, à proximité des zones d'habitation, des zones accueillant des groupes de personnes vulnérables et des lieux accueillant des travailleurs présents de façon régulière.

La grande diversité des productions dans les exploitations agricoles, nécessitant une approche cohérente au sein de chaque exploitation et les mesures de protection équivalentes aux distances de sécurité souvent très proches entre les différentes productions expliquent le choix d'appliquer la charte à la totalité de l'activité agricole du département. Il tient compte également de l'habitat parfois diffus du département.

III - LES BONNES PRATIQUES « AGRICULTEURS »

Les mesures spécifiques de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques à proximité de zones d'habitation, des zones accueillant des groupes de personnes vulnérables et des lieux accueillant des travailleurs présents de façon régulière viennent compléter le socle réglementaire français pour l'utilisation de produits phytopharmaceutiques en agriculture, dont l'objectif est déjà de répondre aux enjeux majeurs de santé publique et de préservation de l'environnement. Ainsi, les agriculteurs, d'une manière générale :

- ✓ Ont un Certiphyto qui atteste une connaissance minimum sur les risques liés aux produits phytopharmaceutiques en termes de santé et d'environnement et s'assurent que l'ensemble des applicateurs de produits sur l'exploitation le détiennent également ;
- ✓ Reçoivent deux conseils stratégiques phytosanitaires tous les cinq ans afin d'identifier les leviers pertinents à mettre en œuvre sur leurs exploitations, pour diminuer l'usage et les impacts des produits phytosanitaires ;
- ✓ Utilisent uniquement des produits phytopharmaceutiques qui ont une autorisation de mise sur le marché ;
- ✓ Respectent les conditions d'utilisation de ces produits, notamment les zones non traitées figurant dans la décision d'autorisation de mise sur le marché d'un produit commercial ou prévue par l'arrêté du 4 mai 2017 pour leur utilisation au voisinage des points d'eau (a minima 5 m) ;
- ✓ Prennent en compte les données météorologiques locales avant toute décision d'intervention, notamment la force du vent et l'intensité des précipitations qui font l'objet d'une règlementation particulière ;
- ✓ Font contrôler les pulvérisateurs de l'exploitation au minimum tous les 3 ans (le délai du premier contrôle est fixé à 5 ans en cas de matériel neuf).

Les agriculteurs, qui adhèrent aux principes de cette charte, mettent en œuvre des pratiques réduisant l'impact des produits phytosanitaires sur l'environnement et les riverains et privilégient des démarches de dialogue auprès des riverains.

Selon leur territoire, la disposition de leurs parcelles (à proximité ou non d'habitations) et selon leurs productions, ils choisissent la ou les mesures les plus adaptées parmi les exemples ci-dessous :

- ✓ Recourir à du matériel antidérive (buses, récupérateurs…) ;
- ✓ Utiliser des produits limitant la dérive (adjuvants) ;
- ✓ Privilégier les produits à moindre risque ;
- ✓ Adapter les horaires de traitement en fonction du voisinage
- ✓ Proposer des formations aux salariés et leur mettre à disposition les documents techniques dont ils disposent (BSV, notes techniques…) ;
- ✓ Travailler avec les élus locaux sur des implantations volontaires d'équipements si nécessaire.

Ils s'assurent que leurs salariés et prestataires respectent également ces dispositions.

Afin de renforcer la protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques à proximité des zones d'habitation, des zones accueillant des groupes de personnes vulnérables et des lieux accueillant des travailleurs présents de façon régulière, les mesures spécifiques suivantes de protection complémentaires sont mises en œuvre, en application de l'article D 253-46-1-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime à proximité des zones d'habitation, des zones accueillant des groupes de personnes vulnérables et des lieux accueillant des travailleurs présents de façon régulière. Trois mesures de protection complémentaires sont mises en œuvre via la charte d'engagements :

1) Les modalités d'information générale sur les traitements phytopharmaceutiques

Les produits phytopharmaceutiques font partie des pesticides permettant de protéger des végétaux en détruisant ou en éloignant les organismes nuisibles indésirables ou en exerçant une action sur les processus vitaux des végétaux.

Rentrent dans cette catégorie les herbicides, fongicides, les insecticides, acaricides, corvicides et molluscicides.
Un décret et un arrêté du 29 août 2016 ont rendu obligatoire la détention du Certiphyto pour le conseil, la distribution et l'utilisation professionnelle des produits phytopharmaceutiques.

Le guide phytosanitaire consultable sur le site internet de la Chambre d'agriculture de l'Oise aborde la thématique des produits phytopharmaceutiques dans l'environnement, la toxicité des produits sur la santé, les autorisations de mises sur le marché et les conditions requises pour l'utilisation des produits phytopharmaceutiques.

Seuls les produits phytopharmaceutiques ayant reçu une autorisation de mise sur le marché peuvent être utilisés. Les autorisations de mises sur le marché sont délivrées par l'ANSES, Agence nationale de sécurité sanitaire et de l'alimentation, de l'environnement et du travail qui a une mission d'expertise et d'appui scientifique et de technique nécessaire à l'évaluation des produits phytopharmaceutiques pour les risques qu'ils présentent pour l'homme, les animaux et l'environnement. Les risques encourus sont donc pris en compte en amont, molécule par molécule dans le cadre de cette évaluation. Si l'exposition au produit phytopharmaceutique met en évidence un dépassement du niveau d'exposition acceptable, aucune autorisation de mise sur le marché ne peut être délivrée. Lorsque le produit fait l'objet d'une homologation, celle-ci est assortie de prescriptions d'usage très détaillées.

Afin d'informer et de favoriser le dialogue et la coexistence des activités dans les territoires ruraux, les finalités des traitements, les principales périodes de traitements et les catégories de produits phytopharmaceutiques utilisés pour protéger les principales productions du département de l'Oise sont décrites sur le site internet de la Chambre de l'Oise.(voir la Fiche Itinéraire technique portant sur les principales cultures dans le département de l'Oise) et les bulletins « L'arpentant » réalisés par la Chambre d'agriculture consultables sur le site internet de la Chambre d'agriculture.

2) Les distances de sécurité et les mesures apportant des garanties équivalentes à respecter

Les distances de sécurité et les mesures apportant des garanties équivalentes à respecter pour les traitements des parties aériennes des plantes sont celles prévues par l'Autorisation de Mise sur le Marché (AMM) du produit phytopharmaceutique ou, par défaut, celles fixées par l'arrêté du 4 mai 2017 modifié.
Ces distances et mesures équivalentes s'appliquent au voisinage des zones d'habitation, des lieux accueillant des travailleurs présents de façon régulière et des zones accueillant des groupes de personnes vulnérables, tels que définis ci-après.

- Les bâtiments habités sont des lieux d'habitation occupés. Ils comprennent notamment les locaux affectés à l'habitation, les logements d'étudiants, les résidences universitaires, les chambre

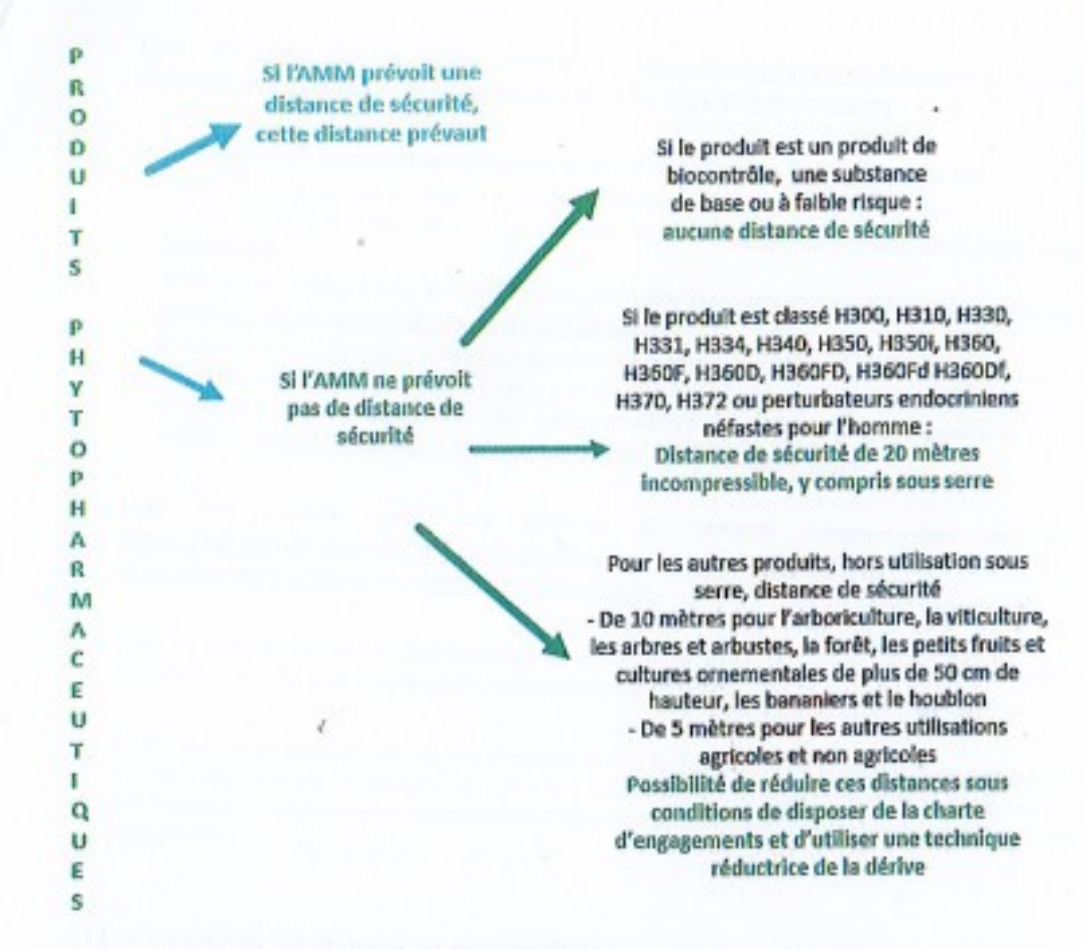
d'hôtes, les gîtes ruraux, les meublés de tourisme, les centres de vacances, dès lors qu'ils sont régulièrement occupés ou fréquentés.

- En cas de caractère irrégulier ou discontinu de l'occupation d'un bâtiment habité, les traitements peuvent être effectués en limite de propriété, dès lors que le bâtiment n'est pas occupé le jour du traitement et dans les 2 jours suivants le traitement.
  Les distances de sécurité s'établissent, dans les cas les plus courants d'une maison individuelle construite sur un terrain de quelques centaines de m², à la limite de la propriété. S'il s'agit d'une très grande propriété, seule la zone d'agrément régulièrement fréquentée est à protéger par des distances de sécurité. Les distances de sécurité sont alors inclues dans la partie de la grande propriété non régulièrement fréquentée.

- Les lieux accueillant des travailleurs présents de façon régulière sont des lieux comprenant des bâtiments régulièrement occupés ou fréquentés par des travailleurs.
  En cas de caractère irrégulier ou discontinu de l'occupation d'un bâtiment accueillant des travailleurs, les traitements peuvent être effectués en limite de propriété, dès lors que le bâtiment n'est pas occupé le jour du traitement et dans les 2 jours suivants de traitement.
  S'il s'agit d'un lieu très étendu, seule la zone non bâtie régulièrement fréquentée est à protéger par des distances de sécurité. Les distances de sécurité sont alors inclues dans la partie de la grande propriété non régulièrement fréquentée.

- Les zones accueillant les groupes de personnes vulnérables sont :
  - ✓ Les lieux fréquentés par des enfants (crèche, établissements scolaires, centre de loisirs, aires de jeux, espaces verts ouverts au public…) ;
  - ✓ Les hôpitaux et établissements de santé (centres hospitaliers et hôpitaux, établissements de santé privés, maisons de santé, maisons de réadaptation fonctionnelle, établissements qui accueillent des personnes atteintes de pathologies graves) ;
  - ✓ Les maisons de retraite, EPHAD ;
  - ✓ Les établissements accueillant des adultes handicapés.

Les distances de sécurité à respecter et les mesures apportant des garanties équivalentes peuvent être schématisées comme décrit dans les graphiques ci-dessous :



MOYENS PERMETTANT D'ADAPTER LES DISTANCES DE SÉCURITÉ
conformément à l'article 14-2 dans le cadre de chartes d'engagements approuvées par le Préfet
Techniques réductrices de dérive (TRD)

Culture	Niveau de réduction de la dérive	Distance de sécurité minimale
Arboriculture	66 % ou +	5
Viticulture et autres cultures hautes	66 % - 75 %	5
	90 % ou +	3
Cultures basses	66 % ou +	3

*AMM : Autorisations de mise sur le marché

Les listes actualisées des matériels antidérive, des produits sans distance de sécurité et des produits avec une distance de sécurité incompressible de 20 m sont accessibles sur des sites publics et sur le site du ministère de l'agriculture (https://agriculture.gouv.fr/distances-de-securite-pour-les-traitements-phytopharmaceutiques-proximite-des-habitations)

Liste actualisée des matériels antidérive : https://agriculture.gouv.fr/materiels-permettant-la-limitation-de-la-derive-de-pulverisation-des-produits-phytopharmaceutiques

Liste des produits exemptés des distances de sécurité de l'arrêté du 27 décembre 2019 :

- Produits figurant sur la liste des produits phytopharmaceutiques de biocontrôle établie par le ministre chargé de l'Agriculture et publiée au BO agri : https://agriculture.gouv.fr/quest-ce-que-le-biocontrole
- Produits utilisables en Agriculture Biologique : https://www.inao.gouv.fr/Les-signes-officiels-de-la-qualite-et-de-l-origine-SIQO/Agriculture-Biologique
- Produits composés d'une substance de base. Ce ne sont pas des produits phytopharmaceutiques nécessitant une AMM, et il n'existe pas de liste exhaustive de ces produits.

Liste des produits avec une distance de sécurité incompressible de 20 m :
https://agriculture.gouv.fr/distances-de-securite-pour-les-traitements-phytopharmaceutiques-proximite-des-habitations

Pour les cultures visées par des distances de sécurité de 10 m, en cas de réalisation de traitement herbicides avec des pulvérisateurs à rampe notamment, la distance de sécurité est de 5 m.

En cas de traitement nécessaire à la destruction et à la prévention de la propagation des organismes nuisibles réglementés au sens l'article L 251-3 du CRPM, les distances de sécurité peuvent ne pas s'appliquer, sauf si l'arrêté de lutte le prévoit.

3) Les modalités d'information préalable des résidents et des personnes présentes

Pour permettre l'information préalable des résidents et des personnes présentes, un dispositif collectif couplé à un dispositif individuel est mis en place.

C'est dans le cadre du dispositif d'information collectif qu'un espace spécifique est en construction sur le site internet de la Chambre d'agriculture des Hauts de France, dans la rubrique « respecter les zones de non-traitement » sur la page d'accueil du site à l'adresse : hautsdefrance.chambre-agriculture.fr. Il sera totalement opérationnel pour l'année culturale 2023.

D'ici là, les services de la Chambre d'agriculture de l'Oise répondront aux questions des riverains, élus locaux et agriculteurs. Contact : tél : 03 44 11 44 11 - mail : accueil@oise.chambagri.fr

Une fois finalisé, cet espace permettra d'accéder à des modules d'informations générales répondant aux questions suivantes :

- *Comment reconnaître la culture implantée derrière chez moi ? Deux alternatives seront possibles sur le site :*
  - ✓ à partir de ma localisation géographique
  - ✓ à partir de la photo-reconnaissance

- *Pourquoi l'agriculteur a besoin d'intervenir sur cette culture en ce moment ?*
  - ✓ Une fois la culture identifiée, son itinéraire technique pourra être consulté
  - ✓ Cet itinéraire indique qu'à tel stade de la culture, il peut être amené à mettre un fertilisant, alors qu'à un autre, ce sera un fongicide, par exemple.

- *Quel est l'intérêt d'intervenir avec un produit phytosanitaire ?*
  - ✓ Les plantes font l'objet de maladies (champignons …) ou d'attaques par des ravageurs (insectes…) qui, sans traitement, peuvent anéantir une récolte
  - ✓ La protection des végétaux contre ces maladies et ravageurs est donc un enjeu essentiel pour notre autonomie alimentaire

- ✓ Le site donnera la possibilité d'accéder au Bulletin de santé du Végétal périodique afin d'évaluer la présence potentielle de bioagresseurs pouvant conduire à une intervention de protection des cultures avec des produits phytosanitaires.

- *Les produits qu'il utilise sont-ils contrôlés ?*
  - ✓ La réglementation française sur les produits phytosanitaires a comme objectif de répondre aux enjeux majeurs de santé publique et de préservation de l'environnement
  - ✓ Sous le contrôle de l'ANSES et l'autorité du gouvernement, les produits de protection des plantes font l'objet d'une autorisation de mise sur le marché (AMM) s'ils garantissent leur efficacité vis-à vis des cultures et leur innocuité vis-à-vis de l'applicateur, du riverain, du consommateur et de l'environnement.
  - ✓ Un accès au site *ephy* de l'ANSES est proposé. Il conduit à la liste des produits phytopharmaceutiques autorisés sur la culture identifiée.

Le dispositif collectif repose également sur une rubrique spécifique accessible sur la page d'accueil du site internet de la Chambre d'agriculture des Hauts de France permettant d'accéder :

- ✓ A une fiche « Itinéraire technique simplifiée « portant sur les principales cultures du département décrivant les interventions les plus fréquentes sous forme de calendrier d'intervention à destination des riverains et des personnes présentes mise en ligne sur le site de la Chambre d'Agriculture.

- ✓ Aux bulletins réalisés par la Chambre d'agriculture intitulés « L'Arpentant » s'appuyant sur le Bulletin de santé du végétal permettant de connaître de manière fiable la situation phytosanitaire du territoire et d'évaluer la présence potentielle des bioagresseurs pouvant conduire à une intervention de protection des cultures avec des produits phytosanitaires.

Le dispositif individuel repose sur chaque agriculteur, avant toute réalisation d'un traitement phytopharmaceutique, hors produits de biocontrôle et hors produits composés uniquement de substances de base ou de substances à faible risque de proximité des zones attenantes aux bâtiments habités, des zones accueillant des groupes de personnes vulnérables et aux parties non bâties à usage d'agrément contiguës à ces bâtiments, des lieux accueillant des travailleurs de façon régulière.

Pour ce faire, l'agriculteur préviendra les riverains, par exemple, en allumant le gyrophare pendant toute la durée du traitement du champ concerné.

Dans la mesure du possible, en fonction de l'accès à la parcelle, de la culture en place, du sens d'implantation de cette culture au regard de la situation des lieux, de l'organisation technique du travail pour notamment éviter de passer deux fois au même endroit, éviter les piétinements et les tassements du sol, …il commencera le traitement par la partie la plus éloignée de ces lieux.

IV - LES BONNES PRATIQUES DES ORGANISATIONS PROFESSIONNELLES AGRICOLES, DES ÉLUS LOCAUX ET DES ASSOCIATIONS DE RIVERAINS ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

1) Les modalités de dialogue et de conciliation entre les utilisateurs et les habitants concernés

La charte départementale vise à favoriser la coexistence des activités dans les territoires ruraux dans un esprit de dialogue et de conciliation entre les agriculteurs, les habitants et les travailleurs présents de façon régulière à proximité des traitements. C'est la raison pour laquelle, sont mises en place des bonnes pratiques des organismes professionnels

Ainsi, sont instaurés un comité de pilotage et une cellule de dialogue et de médiation à l'échelle du département pour résoudre les conflits qui pourraient apparaître entre agriculteurs et riverains ou leurs associations à travers un comité de médiation.

2) Comité de pilotage et Cellule de dialogue et de conciliation

Le comité de pilotage est un organe composé de l'ensemble des signataires de la charte de bon voisinage.

Le comité de pilotage a un rôle de suivi de la charte et se réunit au moins une fois par an ainsi qu'à la demande de tout signataire pour faire le point sur la mise en œuvre de la charte. Un conseiller référent de la Chambre d'agriculture participera à ces réunions.

Ce conseiller référent traite des demandes portant sur l'application des produits phytosanitaires à proximité des riverains et des personnes présentes et saisit, en cas de litige, la cellule de dialogue et de conciliation.

La Chambre d'agriculture a pour mission de rédiger ces comptes rendus et d'en assurer la publication sur le site internet de la chambre permettant d'informer sur l'état du dialogue et de la conciliation dans le département.

La cellule de dialogue et de conciliation est un organe plus restreint dont les membres sont désignés par le comité de pilotage.

La cellule de dialogue se réunit une fois par an et toutes les fois qu'elle est saisie par la chambre ou par l'Union des maires de l'Oise. Sa mission de médiation vise à régler les conflits qui pourraient apparaître entre agriculteurs, riverains ou leurs associations. En cas de besoin, elle réunira les parties concernées, les entendra afin de dresser un constat objectif de la situation et proposera un règlement du conflit dans l'objectif de la coexistence des activités dans les territoires ruraux

Après approbation de la charte par le Préfet, la Chambre d'agriculture créera un espace d'information dédié à cet effet sur son site internet. Sur cet espace mais également par courrier, toute personne (riverain, agriculteur, élu local,) pourra également questionner la chambre d'agriculture. En fonction du type de questions, elle y répondra directement ou les portera devant le comité de pilotage pour traitement.

Les organismes professionnels (Chambre d'Agriculture de l'Oise, syndicats adhérant à la charte, coopératives agricoles, négociants, prescripteurs, conseillers agricoles privés…) :

- ✓ Promeuvent la charte de bon voisinage ;
- ✓ Organisent des réunions et/ou journées « portes ouvertes » à destination des riverains et des établissements de vie dans le département, pour présenter et expliquer l'activité agricole, les raisons d'un traitement, les produits et matériels utilisés ;
- ✓ Intègrent une approche « riverains » dans leurs différents conseils ;
- ✓ Participent au comité de pilotage pour contribuer au suivi de la charte et désignent des représentants dans la cellule de dialogue, et la saisissent le cas échéant.

Les élus locaux – collectivités locales (Union des maires de l'Oise, Conseil départemental…) :

- ✓ Promeuvent la charte de bon voisinage ;
- ✓ Jouent leur rôle d'intermédiation et font preuve de pédagogie ;
- ✓ Sont invités à limiter le développement des zones urbanisables en zone agricole et à prévoir des obligations de protection dans leur document d'urbanisme, telles des haies brise vent implantées en retrait de façon à en permettre l'entretien conformément au Code Civil (art 671), sur ces nouvelles zones à mettre en place par le constructeur ou la commune ;

- ✓ Participent au comité de pilotage pour contribuer au suivi de la charte et désignent des représentants dans la cellule de dialogue, et la saisissent le cas échéant. Ce comité évaluera annuellement à minima le respect de la Charte par les parties prenantes.

- ✓ Sont invités à diffuser les bulletins réalisés par la Chambre d'agriculture.

Les associations de défense des riverains et/ou de protection de l'environnement :

- ✓ Sont invitées à adhérer à cette charte et à la faire connaître ;
- ✓ Participent à un dialogue constructif et apaisé avec les élus locaux, les agriculteurs et leurs organisations ;
- ✓ Participent, si elles sont signataires, au comité de pilotage pour contribuer au suivi de la charte et désignent des représentants dans la cellule de dialogue et la saisissent le cas échéant.

En cas de nouvelle construction, à proximité d'une parcelle agricole le porteur de projet est invité à prendre en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique en bordure de parcelle pouvant faire l'objet d'application de produits phytopharmaceutiques.

V - MODALITES D'APPROBATION ET DE DIFFUSION DE LA CHARTE

1) Modalités d'approbation :

Le projet de charte a fait l'objet de débats au sein du groupe de travail qui s'est tenu le 29 avril 2022 réunissant la FDSEA, les JA de l'Oise, le ROSO, la DDT et la Chambre d'agriculture.

La charte d'engagements a été élaborée par la Chambre d'agriculture, en lien avec la FDSEA, les JA et a fait l'objet d'une concertation avec les membres d'un groupe de travail réuni le 29 avril 2022.

Le projet de charte amendé a été soumis au Préfet de l'Oise afin qu'il se prononce sur le caractère adapté des mesures de protection proposées et sur la conformité au regard des exigences mentionnées à l'article D .253-46-1-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Dès lors que le Préfet a constaté que les mesures de la charte étaient adaptées aux circonstances propres à la Charte et conformes, il a mis en consultation du public le projet de Charte conformément à l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement en vue de son adoption. Cette consultation s'est déroulée du 4 juillet au 1 er août 2022.

Le projet de charte a ensuite, été amendé pour tenir compte des contributions pertinentes et non contraires à la règlementation.

2) Modalités de diffusion :

La diffusion de la charte d'engagements tant vers les utilisateurs professionnels que des habitants et les travailleurs présents à proximité de zones de traitement intervient à différents moments et s'appuie sur différents supports, dans l'objectif de favoriser le « bien vivre ensemble » dans les territoires.

La charte d'engagements approuvée par arrêté préfectoral est publiée au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante : https://www.oise.gouv.fr/

Elle est également disponible sur le site internet de la Chambre départementale d'agriculture de l'Oise qui a participé à son élaboration.

Les utilisateurs professionnels que sont les agriculteurs sont informés de son approbation par des articles dans la presse agricole départementale.

Le nouveau cadre d'utilisation des produits phytopharmaceutiques est également présenté lors des réunions d'information organisées par la FDSEA.

La charte d'engagements approuvée est transmise par courriel à l'ensemble des mairies du département avec proposition de l'afficher en mairie afin d'informer l'ensemble des habitants de son existence et de favoriser le dialogue dans ses territoires.

VI - MODALITES DE REVISION DE LA CHARTE

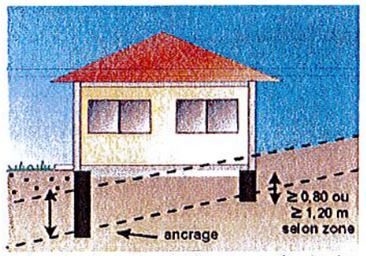
Toute modification de la présente charte d'engagements est conduite conformément aux dispositions du Code Rural et de la Pêche Maritime, hors mise à jour de la règlementation locale.

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 :

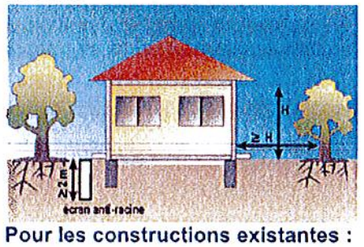
Pour les constructions nouvelles :

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.



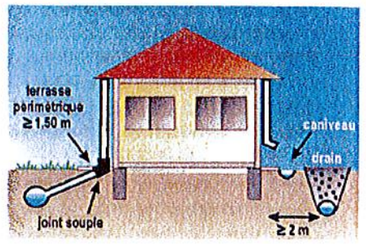
Adapter les fondations : prévoir des fondations continues - armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20m en fonction de la sensibilité du sol; assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur les terrains en pente; éviter les sous-sols partiels; préférer les sous-sols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

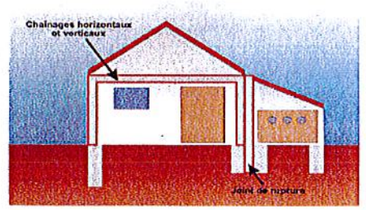


Pour les constructions existantes :

Éviter les variations localisées d'humidité : éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations; assurer l'étanchéité des canalisations enterrées; éviter les pompages 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.



Autres contacts

- La Préfecture de l'Oise : www.oise.pref.gouv.fr
- La Direction Départementale des Territoires de l'Oise : www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr/
- Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières : www.brgm.fr
- Portail de la prévention des Risques Majeurs du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer : www.developpement-durable.gouv.fr - www.prim.net

Source : rapport BRGM/RP-57482-FR, schémas et photos du Bureau de Recherche Géologique et Minières (BRGM)

Directeur de la publication :
Philippe Guillard

Réalisation - impression :
DDT de l'Oise
BP 317 – Bld Amyot d'Inville
60021 BEAUVAIS Cedex
ml : ddt@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

Liberté . Égalité . Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'OISE

LES FEUILLETS DE L'OISE

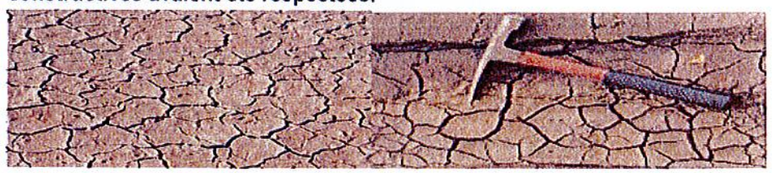
4 pages pour un thème

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.



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.

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 :
- 61ième 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.

Comprendre le phénomène

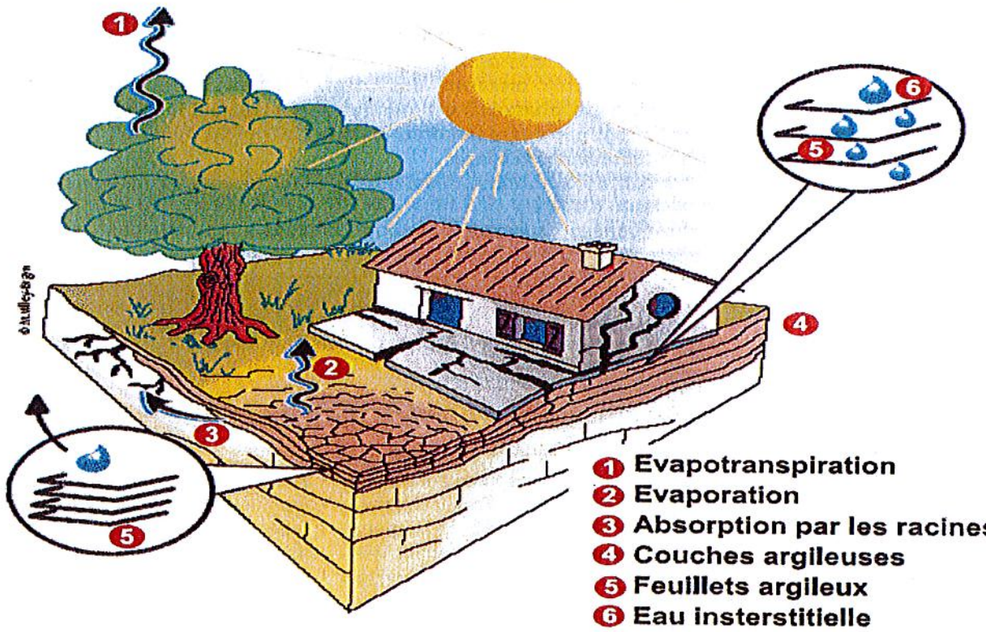
Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Il est lié aux variations de teneur en eau des terrains argileux : gonflement en période humide, retrait lors d'une sécheresse. Sous une construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie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

Les facteurs déclenchants :

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

L'impact sur les constructions :

- Le phénomène touche principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.
- Cela peut se traduire par des désordres importants et coûteux sur les constructions: fissurations des structures, dislocation des dallages et cloisons, distorsion des portes et fenêtres, rupture des canalisations ....



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

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

1) estimation de l'urbanisation impactée par l'aléa fort retrait-gonflement des argiles,
2) type de document d'urbanisme (POS, PLU ou Carte Communale),
3) nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles de type « Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » reconnus ou non.

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

La carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

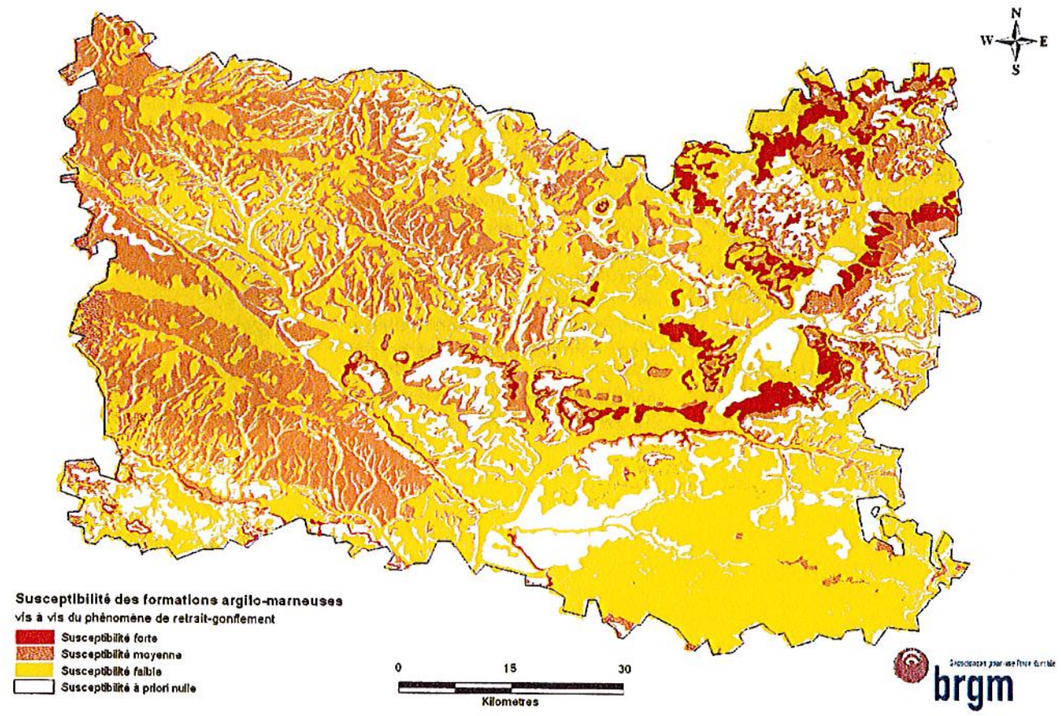
La réalisation de cette carte départementale s'appuie sur l'analyse des cartes géologiques, des essais géotechniques en laboratoire et des analyses de sol (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.

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

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

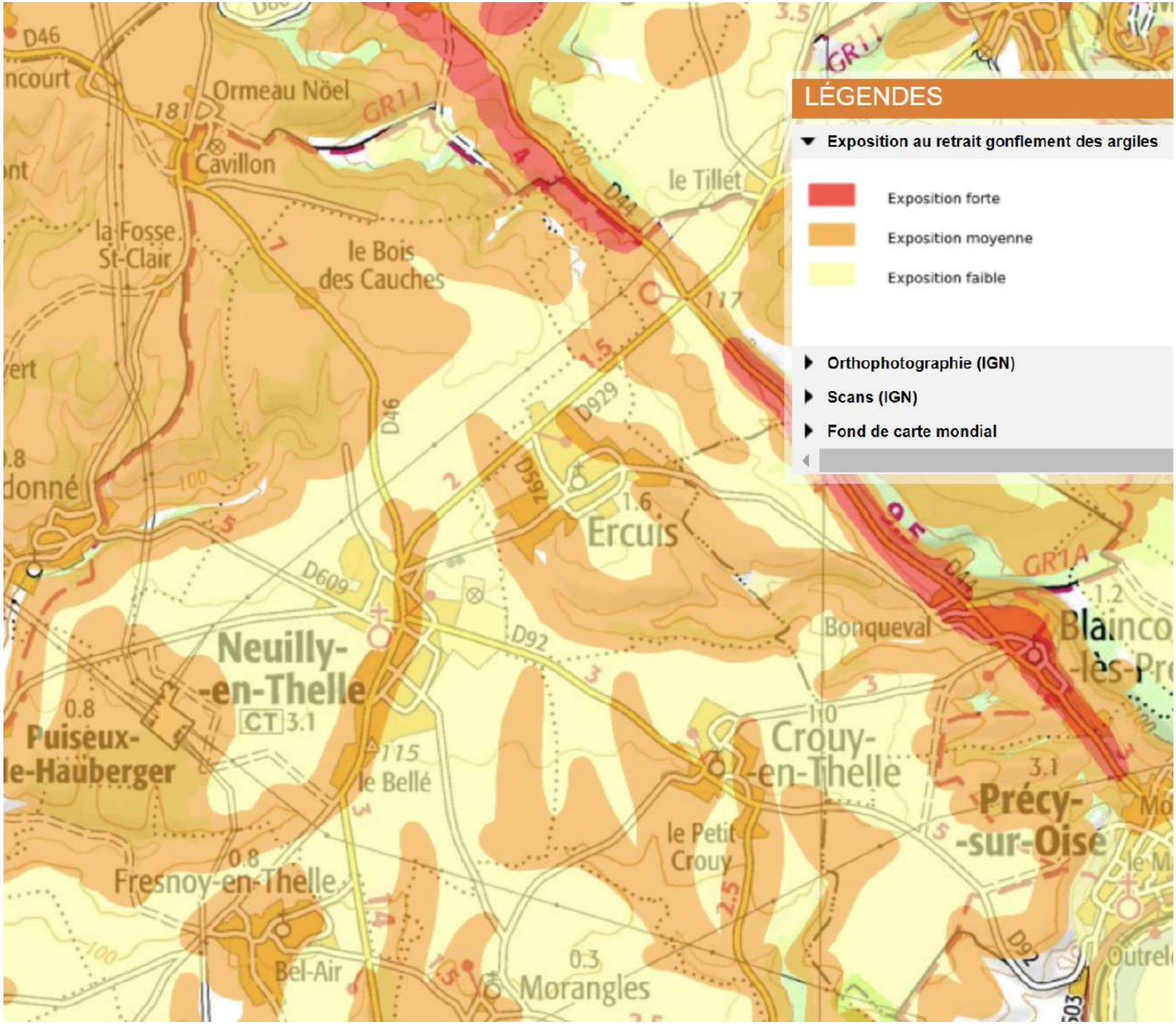
En étudiant chacune des formations argileuses, ainsi que la répartition des sinistres recensés, le BRGM a établi un classement des sols dans le département, selon le risque qu'ils représentent : on parle d'aléa fort, moyen ou faible. La réalisation de la carte des aléas montre que 4,72% (6 formations argileuses) du territoire est représenté par de l'aléa fort, 4,44% (9 formations) par de l'aléa moyen, 71,89% (14 formations) par de l'aléa faible et 18.95% est non argileux.

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



Les 12 communes de l'Oise oncernées 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


LÉGENDES
Exposition au retrait gonflement des argiles
Exposition forte
Exposition moyenne
Exposition faible
Orthophotographie (IGN)
Scans (IGN)
Fond de carte mondial
Ormeau Nöel
Cavillon
la Fosse St-Clair
le Bois des Cauches
le Tillet
Ercuis
Neuilly-en-Thelle
Puiseux-le-Hauberger
le Bellé
Bonqueval
Crouy-en-Thelle
le Petit Crouy
Précy-sur-Oise
Fresnoy-en-Thelle
Bel-Air
Morangles
GR11
GR1A
D46
D44
D929
D592
D609
D92