

TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – EXPERTISE – COPROPRIETE – BORNAGE – URBANISME  
ETUDE D'AMENAGEMENT RURAL & URBAIN – SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE – C.A.O / D.A.O

## Département de l'Oise

# COMMUNE DE CUIGNIERES

# PLAN LOCAL D'URBANISME

# 4



### ARRET

Vu pour être annexé à la délibération du 29.novembre.2018

### ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du

### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du

### EXECUTOIRE

A compter du

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

### Aménagement Environnement Topographie

2 rue de Catillon - B.P. 225  
60132 St Just-en-Chaussée

Tel : 03 44.77.62.30  
Fax : 03 44.77.62.39



GÉOMÈTRE-EXPERT  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Société A Responsabilité Limitée de Géomètres-Experts  
E-mail : [aet.geometres@wanadoo.fr](mailto:aet.geometres@wanadoo.fr)  
Site : [www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr](http://www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr)

12-14, Rue St Germain  
60200 Compiègne

Tel : 03 44.20.28.67  
Fax : 03 44.77.62.39



TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – EXPERTISE – COPROPRIETE – BORNAGE – URBANISME  
ETUDE D'AMENAGEMENT RURAL & URBAIN – SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE – C.A.O / D.A.O

## Département de l'Oise

**COMMUNE DE CUIGNIERES**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**4a**



**ARRET**

Vu pour être annexé à la délibération du 29.novembre.2018

**ENQUETE PUBLIQUE**

Vu pour être annexé à l'arrêté du

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération du

**EXECUTOIRE**

A compter du

# RÈGLEMENT

**Aménagement Environnement Topographie**

Société A Responsabilité Limitée

E-mail : [aet.geometres@orange.fr](mailto:aet.geometres@orange.fr)

Site : [www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr](http://www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr)

2, rue de Catillon  
B.P. 225  
60132 St Just-en-Chaussée  
Tél : 03 44 77 62 30  
Fax : 03 44 77 62 39

12-14, rue St Germain  
60200 Compiègne  
Tél : 03 44 20 28 67  
Fax : 03 44 77 62 39

## SOMMAIRE DU RÈGLEMENT

<b>TITRE I</b>	<b>- DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	page 2
<b>TITRE II</b>	<b>- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	page 4
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone UA	page 5
CHAPITRE 2	Dispositions applicables à la zone UE	page 14
<b>TITRE III</b>	<b>- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</b>	page 20
Sans objet		page 21
<b>TITRE IV</b>	<b>- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE</b>	page 22
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone A	page 23
<b>TITRE V</b>	<b>- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE</b>	
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone N	page 28
<b>TITRE VI</b>	<b>- ANNEXES DOCUMENTAIRES</b>	page 34
GLOSSAIRE		page 35
EXTRAIT DU CODE CIVIL		page 43
Guide de recommandations paysagères Plateau Picard (extraits)		(copie ci-annexée)
Plaquettes de recommandations paysagères ("Plantons dans l'Oise" et "Arbres et haies de Picardie")		(copie ci-annexée)

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

## DISPOSITIONS GENERALES

### TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1

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

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

#### ARTICLE 2

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

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

#### ARTICLE 3

##### **Division du territoire en zones**

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

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

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

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER)
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre des articles L 113-1 et L 113-2 (article L 130-1 jusque fin décembre 2015) du Code de l'Urbanisme
- les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19 ou l'article L 151-23 (article L 123-1-5 jusque fin décembre 2015) du Code de l'Urbanisme

#### ARTICLE 4

##### **Lotissement et permis valant division**

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

## **ARTICLE 5**

### **Adaptations mineures**

- Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L.152-3 (article L.123-1 jusque fin décembre 2015) du Code de l'Urbanisme).
- Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE 6**

### **Permis de démolir**

- En application des articles L.421-3 et suivants du Code de l'Urbanisme et suivant la délibération du conseil municipal instituant un permis de démolir dans l'ensemble des zones délimitées au plan local d'urbanisme, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir.

## **ARTICLE 7**

### **Droit de préemption urbain**

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

## **ARTICLE 8**

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

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

Au titre de l'article R.421-17 alinéa d) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 (article L.123-1-5 jusque fin décembre 2015) pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Au titre de l'article R.421-23 alinéa h) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L.151-19 (article L.123-1-5 jusque fin décembre 2015) pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

## **RAPPELS**

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les massifs boisés de plus de 4 ha, dans les espaces boisés classés en application de l'article L.113-1 et L.113-2 (article L.130-1 jusque fin décembre 2015) du Code de l'urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- Les bâtiments d'élevage ou d'hébergement d'animaux (boxes à chevaux, chenil, etc.) sont soumis aux dispositions du règlement sanitaire départemental, et au régime des installations classées.
- Le traitement ou l'aménagement des marges de recul ou d'isolement par rapport aux propriétés voisines doit être réalisé suivant les règles fixées par le code civil.
- L'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme (depuis janvier 2016) précise que les règles définies au PLU sur l'aspect extérieur des constructions ne peuvent s'opposer, dans le cadre d'un projet de construction, à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble.

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Zone mixte déjà urbanisée et équipée. Elle correspond au secteur urbanisé du village comprenant d'une part des constructions anciennes généralement en ordre continu et à l'alignement des voies, d'autre part des constructions plus récentes implantées en retrait de l'alignement des voies.

Elle englobe de l'habitat, des équipements et quelques activités économiques.

Il est délimité un secteur UAf correspondant à des parties de corps de ferme encore en activité au moment de l'entrée en vigueur du PLU, dans lesquels il convient de prendre en compte les besoins liés au bon fonctionnement de l'activité agricole.

Il est délimité un secteur UAe qui correspond à une emprise occupée par une activité économique pour laquelle il convient de prendre en compte les besoins liés à son bon fonctionnement.

Il est délimité un secteur UAp qui correspond à l'emprise occupée par les principaux équipements publics (mairie, salle polyvalente et aire de jeux publique).

### Section I -

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

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

Sont interdits :

Dans le secteur UAp :

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

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle autres que ceux autorisés sous conditions à l'article UA2.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole autres que ceux autorisés sous conditions à l'article UA2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.

- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.
- Dans le cône de vue à protéger identifié au plan de découpage en zones (pièce 4c du dossier PLU), toute nouvelle construction ou installation.

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

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

#### Dans le secteur UAp :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics présentant un intérêt général ou collectif.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

#### Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations (et leurs extensions) nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales, de services (y compris celles relevant ou non du régime des installations classées 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.
- Par unité foncière, une annexe isolée de la construction principale dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi qu'un abri de jardin dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- La reconstruction en cas de sinistre des constructions légalement édifiées, dans la mesure où la surface de plancher et l'emprise au sol existantes avant sinistre ne soient pas dépassées.
- Dans les secteurs délimités au plan de découpage en zones, l'urbanisation et l'aménagement se feront dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation fixées par le P.L.U. (voir pièce n°3 du dossier P.L.U.).
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

#### En outre, dans le secteur UAf :

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles qui relèvent ou non du régime des installations classées, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à leur diversification.

#### En outre, dans le secteur UAe :

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale, de services de bureaux, qui relèvent ou non du régime des installations classées, dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances supplémentaires occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.



---

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

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

- Pour recevoir une nouvelle construction principale (hors extension de l'existant), un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique carrossable.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.
- Les impasses dont la longueur est supérieure à 30 mètres doivent être aménagés pour permettre aux véhicules de services de faire demi-tour.

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

#### **Eau potable :**

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

#### **Assainissement :**

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

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

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

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

Non réglementé.

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

- Les constructions nouvelles seront implantées :
  - . soit à l'alignement des voies et emprises publiques afin de conserver une continuité visuelle,
  - . soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique qui dessert le terrain.

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

- Dans tous les cas, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de services, ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.

Cette disposition ne s'applique pas :

- . dans le secteur UAf, aux constructions à usage d'activité agricole,
- . dans le secteur UAe, aux constructions et installations à usage d'activité,
- . aux constructions et aux installations publiques présentant un intérêt général,
- . dans les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- La réparation ou l'extension dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol d'une construction à usage d'habitation, de bureaux, de services, existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, et située à plus de 25 mètres mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain, est admise dans la mesure où il n'y a pas création d'un logement supplémentaire.

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

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

- Les constructions édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques seront soit implantées de limites séparatives à limites séparatives en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment, soit implantées sur une des limites séparatives, avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres. L'aménagement ou l'extension à l'arrière de la construction, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU et ne respectant pas cette disposition, reste admis.

- Les constructions (y compris leurs extensions) édifiées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques peuvent venir sur une des limites séparatives. Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres sera respectée par rapport aux autres limites. Si la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives, elle devra alors respecter une distance d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites ; cette règle ne s'applique ni aux constructions annexes isolées, ni à l'extension des bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du PLU dans les secteurs UAf et UAe.

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

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

Entre deux constructions à usage d'habitation réalisées sur un même terrain, une distance d'au moins 10 mètres devra être observée.

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

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale d'un terrain de moins de 600 m<sup>2</sup> de superficie, ne doit pas excéder 30% de la surface d'un terrain ayant une superficie comprise entre 600 m<sup>2</sup> et 1000 m<sup>2</sup>, ne doit pas excéder 25% de la surface totale d'un terrain ayant une superficie supérieure à 1000 m<sup>2</sup>. Elle pourra être portée à 60% de la surface totale du terrain dans les secteurs UAf, UAe (pour les constructions à usage d'activités) et UAp.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni 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 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

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

- La hauteur des constructions principales est mesurée 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, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.
- Dans les secteurs UAf et UAp, la hauteur des constructions et installations qui ne sont pas à usage d'habitation, est limitée à 12 mètres au faîtage. Dans le secteur UAe, la hauteur des constructions et installations à usage d'activité est limitée à 9 mètres au faîtage.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur des annexes isolées à une habitation implantées sur une limite séparative est limitée à 3,50 mètres au faîtage. La hauteur des autres constructions est limitée à 5 mètres au faîtage.
- Un dépassement restreint de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.
- Dans tous les cas, la hauteur ayant plus de 9 mètres des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation.

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

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

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

- Les bâtiments d'activités :

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

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

Les menuiseries peintes auront une couleur proche ou identique avec celle des bardages ou matériaux utilisés sur la façade, la teinte blanche et le matériau PVC sont autorisés.

---

## POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Les modénatures existantes traditionnelles en pierre naturelle de pays ou en briques rouges vieilles seront conservées pour les façades donnant sur l'espace public.

Les façades en pierres naturelles appareillées (pierres de taille en façade, chaînage et encadrement des ouvertures, etc.) et/ou en briques rouges vieilles resteront apparentes (ni peintes, ni enduites), au moins pour celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes dans la gamme des tons pierres naturelles de pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, ou encore de bardage en bois naturel foncé (hors rondin) ou de teinte pierre naturelle de pays ainsi qu'en bardage en matériau composite de teinte bois naturel foncé ou de teinte pierre naturelle de pays jusqu'à gris clair.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de chaux de même teinte que la pierre, les joints creux sont interdits.

Lorsque les façades sont en briques rouges apparentes, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique rouge de teinte similaire à celle observée sur le bâti ancien du village sera utilisée.

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

- Les ouvertures :

Les baies principales visibles des voies publiques seront rectangulaires, plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des équipements publics). Pour les parties de la construction nouvelle alignée sur la voie publique, les fenêtres des baies principales auront au moins trois carreaux par vantail.

Sur les ouvertures nouvelles (y compris des constructions nouvelles), les volets seront à battants ouvrant à la française ou coulissants sur la façade. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques sur les constructions nouvelles. Sur les façades visibles depuis les voies publiques des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, le coffre du volet roulant ne dépassera pas de l'embrasure de l'ouverture (sans débord par rapport à la façade) en étant dissimulé par un bandeau de même teinte que le matériau de la façade. Sur les constructions existantes, les persiennes métalliques restent acceptées dès lors qu'elles existent au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

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

Les volets (hors ferronnerie) et les menuiseries utiliseront une teinte unique (hors porte d'entrée principale pouvant avoir une autre teinte) suivant la gamme de gris, de blanc, de vert foncé, de rouge bordeaux, de brun ou de bleu foncé. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies ci-dessus.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits sur les parties de la construction situées côté rue. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront simples.

- La toiture :

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

Des pentes plus faibles ou des toitures à une pente pourront être autorisés dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente, ou encore sur une annexe venant sur au moins une des limites séparatives et les abris de jardin.

Les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction, ou encore sur une extension limitée à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol d'une construction existante.

La couverture des habitations (hors vérandas) sera réalisée en tuile rectangulaire, dans la gamme de brun ainsi que de teinte noire, ou en ardoises. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.

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

Les châssis de toiture (ou fenêtre de toit) auront des dimensions limitées à une largeur maximale d'ouvrant fixée à 0,80 mètre. Ils seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée.

Sur la partie des constructions nouvelles située côté rue, les ouvertures en toiture seront alignées soit sur celles de la façade, soit sur le trumeau.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre naturelle de pays, en briques rouges, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction. Les conduits de cheminée seront maçonnés et intégrés au volume de la construction (pas de tubage inox ou métallique visible depuis l'extérieur).

- Les garages, annexes et abris de jardin :

Une véranda qui serait réalisée côté rue reprendra (pour ses parties non vitrées) des éléments de la façade de la construction sur laquelle elle s'appuie. La pente de sa toiture sera de 10° au minimum.

Les verrières et les sas d'entrée de plus de 3 m<sup>2</sup>, les piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité resteront non visibles depuis l'espace public. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

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

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

- Clôtures (hors clôtures agricoles)

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

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique, et est limitée à 2 mètres (sauf restauration et prolongement des clôtures existantes qui pourront conserver leur hauteur, ou encore le cas particulier d'un mur de soutènement formant clôture).

La clôture, sur la voie publique et les emprises publiques, se composera :

- . d'un muret de soubassement, d'une hauteur comprise entre 0,40 mètre et 1,20 mètre, surmonté d'une grille (y compris aluminium) à dominante verticale, d'une barrière en aluminium teinté, en bois, en PVC fin ou en matériau composite, d'un grillage, doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays. Le soubassement sera alors réalisé en pierre ou moellons (ou aspect), en briques rouges de Pays (ou aspect) ou en matériaux enduits de teinte ton pierre de Pays.
- . d'une simple haie taillée doublée d'un grillage rigide.

La teinte noire est autorisée pour les portails, les portillons et les ferronneries. Les portails et les portillons pourront aussi avoir la même teinte que celle des volets de la construction principale.

Sur les limites séparatives, la hauteur maximale de la clôture est fixée à 2,20 mètres.

- Dispositions diverses

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

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

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

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

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

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

au moins une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places par logement dont au moins une place restera non imperméabilisée,

au moins deux places par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant dont au moins une place restera non imperméabilisée,

dans le cas d'opérations d'ensemble, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs,

au moins un emplacement pour le stationnement des vélos par logement réalisé dans une construction à usage d'habitat collectif.

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

au moins 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction,

au moins un emplacement pour le stationnement des vélos par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher vouée à des bureaux,

- pour un gîte ou une chambre d'hôtes :

au moins 1 place par gîte ou par chambre d'hôtes.

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

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

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

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Au moins 40% 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. Cette disposition ne s'applique pas dès lors que l'emprise au sol fixée à l'article UA9 est déjà atteinte par la construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU et qu'est proposée une extension limitée à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

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

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

## **Section III -**

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

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

Non réglementé.

## **Section IV -**

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

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

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés sur la toiture des constructions, auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture ou occuperont la totalité du pan de toiture. Dans tous les cas, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) seront installés au nu de la couverture.

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

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

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

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Zone urbaine équipée, réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle, commerciale, artisanale et de services.

Elle correspond au site d'activités économiques existant recevant la coopérative agricole, situé au nord de la trame urbaine du village.

### Section I -

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

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

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

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

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

- Les installations qui relèvent ou non du régime des installations classées, à usage d'activité, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en oeuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.
- Une construction destinée au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elle sera soit accolée au bâtiment principal autorisé ou reliée à celui-ci par un élément assurant une continuité du bâti, soit incluse dans le volume de ce bâtiment.
- Les dépôts de matériaux liées aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.
- Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.



- 
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

---

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

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

- Les constructions et installations doivent avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de l'enlèvement des déchets ménagers et, être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.
- Aucun nouvel accès direct sur la route départementale n'est autorisé.

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.

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

#### **Eau potable :**

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

#### **Assainissement :**

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.
- Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur la parcelle ou sur l'emprise de la zone aménagée, à partir d'un pré-traitement adapté avant rejet. Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire. Les eaux pluviales des nouvelles constructions seront gérées dans l'emprise de l'opération.

#### **Autres réseaux :**

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

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

Non réglementé.

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

- Les constructions ou installations et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
- En cas d'aménagement, de réparation ou d'extension d'une construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pourra se faire suivant l'existant.

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

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

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront implantées avec un retrait au moins égal à 5 mètres des 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.) dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

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

Non réglementé.

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

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

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

- La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 25 mètres, comptés à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (cheminée et autres superstructures exclues). En cas d'extension d'un bâtiment ou d'une installation existante avant l'entrée en vigueur du PLU, la hauteur pourra atteindre celle observée sur le bâtiment ou l'installation agrandi.

- Celle des autres constructions autorisées est limitée à 9 mètres au faîtage.

- Un dépassement restreint de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

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

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

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

#### • 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 en bardages peints, en bois de teinte foncée s'il n'est pas peint, en matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.), en briques rouges vieilles et en pierres de Pays, en murs rideaux d'éléments verriers dont les façades à dominante de vitrage ou encore seront végétalisées. Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre de Pays) à l'exclusion du blanc pur.

- Les façades auront au plus deux teintes dénuées d'agressivité. Sur 25% d'un seul tenant de la façade principale, une troisième teinte pourra être utilisée. La gamme de brun, le gris, le vert, sont les teintes autorisées. En cas d'extension d'une construction existante à usage d'activités, la partie nouvellement réalisée aura la même teinte que celle existante.

- Les menuiseries peintes auront une teinte proche ou similaire à celle des parties pleines des façades, ou seront de teinte grise.

- Les toitures :

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

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

- Les annexes :

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

- Clôtures

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

- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,50 mètres (sauf réglementation spécifique).

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, l'aspect extérieur de la construction respectera les caractéristiques architecturales de la commune.

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

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

En particulier, il est exigé pour toute nouvelle construction ou changement de destination d'une construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU :

- pour les établissements industriels et artisanaux ainsi que pour les entrepôts (cette règle ne s'applique à la coopérative agricole existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU) :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction.

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

. au moins 2 places par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction,  
 . au moins un emplacement pour le stationnement des vélos par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher vouée à des bureaux,

- pour les constructions à usage de commerces :

. au moins 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente,

- pour les hôtels et les restaurants :

. au moins 1 place par chambre,

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

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

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

Au moins un tiers des places de stationnement envisagées sera aménagé avec un revêtement au sol perméable.

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

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations. Au moins 20% de l'emprise du terrain aménagé sera ainsi traité, notamment le long des voies et espaces publics.
- Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences de Pays.
- Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites ; il convient, par ailleurs, de prêter attention aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

## **Section III -**

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

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

Non réglementé.

## **Section IV -**

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

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

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture.

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

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

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

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

SANS OBJET.

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
À LA ZONE AGRICOLE**



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

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

Elle correspond à l'ensemble des terrains situés en dehors du village et aux bâtiments agricoles des corps de ferme accueillant une activité agricole situés aux abords immédiats du village, à l'exception des quelques secteurs inscrits en zone naturelle.

### Section I -

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

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

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

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

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

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles qui relèvent ou non du régime des installations classées, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à leur diversification.

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

- Suivant les dispositions de l'article L.151-11 2° (article R.123-12 2° jusque fin décembre 2015) du code de l'urbanisme, les constructions existantes, repérées sur les plans découpage en zone, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Ce changement de destination est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).

- Les constructions et les installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et des activités qui s'y exercent, et à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.

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

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

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

### **Article A 3 - Accès et voirie**

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Les chemins identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (article L151-38 depuis janvier 2016) sont à conserver.

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

#### **Eau potable :**

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

#### **Assainissement :**

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

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

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

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

Non réglementé.

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

- Les nouvelles constructions devront être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques dans la mesure où l'accès se fait sur cette voie (retrait minimal porté à 15 mètres le long des routes départementales), et dans les autres cas d'au moins 3 mètres de ces voies et emprises publiques.

- En cas d'aménagement, de réparation ou d'extension d'une construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pourra se faire suivant l'existant.

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

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

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives pour l'entretien des bâtiments et son insertion au site par un traitement paysager.

- En cas d'aménagement, de réparation ou d'extension d'une construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, l'implantation par rapport aux limites séparatives pourra se faire suivant l'existant. Il est également admis une implantation en limites séparatives d'une nouvelle construction à usage agricole située sur un corps de ferme en activité au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

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

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

- La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage (hors bâtiment d'élevage) qui seront fermés sur trois côtés au maximum et auront une emprise au sol limitée à 50 m<sup>2</sup>, est limitée à 5 mètres au faîtage.

- La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel.

- Un dépassement ponctuel des hauteurs maximales autorisées est admis pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

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

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

Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : ton bois, gamme de brun, de vert foncé ou de gris.

- Les façades :

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

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre de Pays) ou recouverts d'un bardage bois naturel ou peint, ou d'un bardage métallique peint ; sur une hauteur maximale de 3 mètres, le matériau utilisé pourra rester non enduit ou non couvert. Le béton banché est également admis sur une partie des façades de la construction. Sur les façades nouvelles qui seraient faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Sur les façades nouvelles qui seraient faites en briques rouges vieilles, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. Les silos agricoles ne sont pas concernés par ces règles.

Les façades des bâtiments agricoles seront réalisées en utilisant au plus deux teintes mates. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit.

Les menuiseries seront peintes suivant la gamme de brun, de vert foncé, de gris, de teinte ton pierre de Pays, ou seront en bois naturel ; la teinte blanche est également admise.

- La toiture :

Les habitations autorisées auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 45°. Une autre pente pourra être tolérée pour les habitations accolées à une construction existante de manière à suivre la pente existante. La pente des toitures des autres constructions sera au minimum de 10°.

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

- Clôtures (hors clôtures agricoles)

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale, à l'exception des murs de clôtures existants anciens en pierres de pays ou en briques rouges vieilles qui pourront être restaurés et prolongés à l'identique. Les essences de pays seront utilisées. Un grillage de teinte sombre ou grise est autorisé autour des terrains construits.

- Dispositions diverses

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles depuis l'espace public, ou masquées par un rideau de verdure d'essences de pays.

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

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

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

- au moins 2 places de stationnement par logement.

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

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

Les 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 reste autorisé sans déclaration préalable.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 (article L.123-1-5 jusque fin décembre 2015) du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

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

### **Section III -**

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

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

Non réglementé.

### **Section IV -**

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

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

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) qui seraient installés en toiture auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture.

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

Les éoliennes sont autorisées dans la mesure où elles répondent aux besoins en énergie de l'activité et de son logement. Leur hauteur maximale est limitée à 12 mètres ; elles seront implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives.

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

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

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
À LA ZONE NATURELLE  
ET FORESTIÈRE**

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

Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages ou du boisement. Elle correspond aux vastes emprises boisées au sud-est du territoire communal et aux terrains non urbanisés constituant les espaces périphériques autour de l'enveloppe urbaine (surface en herbe, jardins, petits espaces boisés ou plantés) et des haies associées.

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

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

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

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

- Par unité foncière et dans la limite d'un abri par tranche d'un hectare, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum.
- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale inférieure à 15 m<sup>2</sup>.
- 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.

---

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

### **Article N 3 - Accès et voirie**

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Les chemins identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (article L151-38 depuis janvier 2016) sont à conserver.

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

#### **Eau potable :**

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

#### **Assainissement :**

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

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

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

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

Non réglementé.



---

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

- Les nouvelles constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

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

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

- Les constructions seront implantées soit sur au moins une des limites séparatives, soit avec une marge minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

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

Non réglementé.

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

L'emprise au sol des constructions admises dans la zone est définie à l'article 2 du présent règlement.

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

La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur de l'ensemble des autres constructions et installations autorisées est limitée à 5 mètres au faîtage.

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, forage d'eau potable, etc.).

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

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

- Les façades :

Les constructions et les installations autorisées seront réalisées en bois dominant de teinte naturelle foncée ou de teinte suivant la gamme de brun, de vert ou de gris. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre de Pays) ou d'un bardage bois naturel ou peints. Les façades végétalisées sont également autorisées.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes.

Les bardages en tôle non peints sont interdits.

- Toiture

Les toitures des constructions auront des pentes de 10° minimum (les toitures à une pente sont autorisée). Les toitures plates sont admises dès lors qu'elles sont végétalisées.

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

- Clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières)

Les séparations de propriété doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale composées d'essences de pays, courantes et variées. Les plaques de béton armé entre poteaux sont interdites, à l'exception d'une plaque de 0,50 m de hauteur maximale utilisée en soubassement.

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

- Dispositions diverses

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

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

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et des constructions doit être réalisé en dehors des voies publiques.

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

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions 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 reste autorisé sans déclaration préalable.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 (article L.123-1-5 jusque fin décembre 2015) du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

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

---

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

Non réglementé.

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

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

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

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

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

# **ANNEXES DOCUMENTAIRES**

---

## GLOSSAIRE

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

## AFFOUILLEMENT DE SOL

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

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

## ALIGNEMENT

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

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

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

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

## ANNEXE

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

## BAIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Exemple :

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

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

### COMBLE

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

### DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

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

### DEPOT DE MATERIAUX

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

### DEROGATION

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

### DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

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

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

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

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

## EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

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

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

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

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

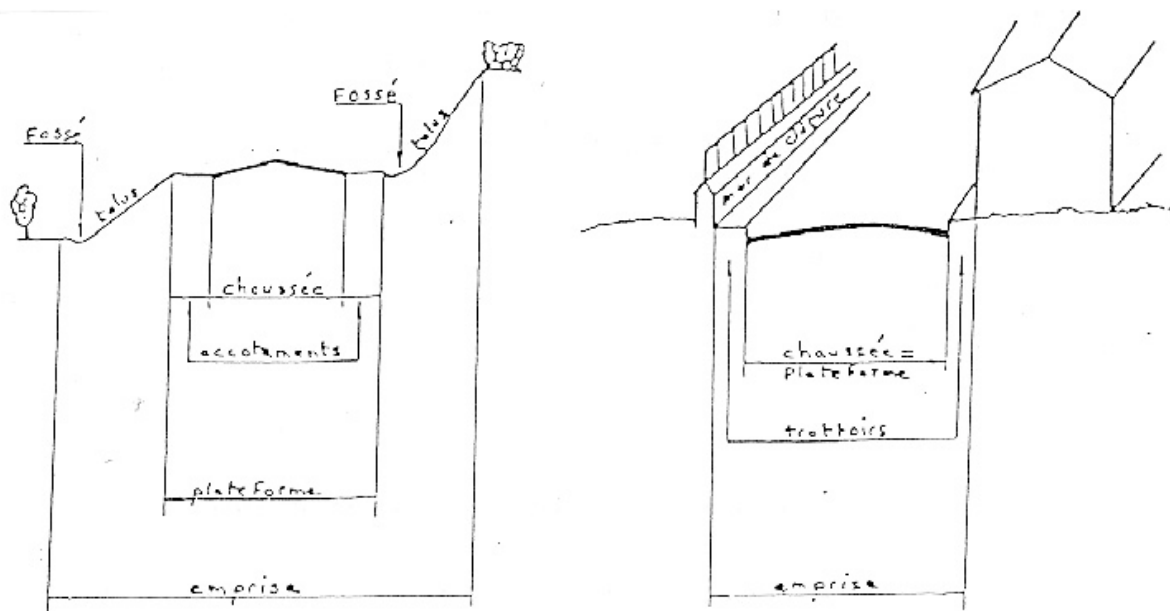
Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de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

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

## EMPRISE AU SOL

Projection du bâtiment sur le sol.

## EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE





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

### ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

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

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

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

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

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

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

### EXHAUSSEMENT DE SOL

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

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

### IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

### INSTALLATIONS CLASSEES

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

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

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

### LARGEUR D'UN TERRAIN

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

### LOTISSEMENT

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

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

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

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

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

### OPERATION GROUPEE

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

### PLACE DE STATIONNEMENT

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

### SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

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

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

## SURFACE DE PLANCHER

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

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

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

## UNITE FONCIERE

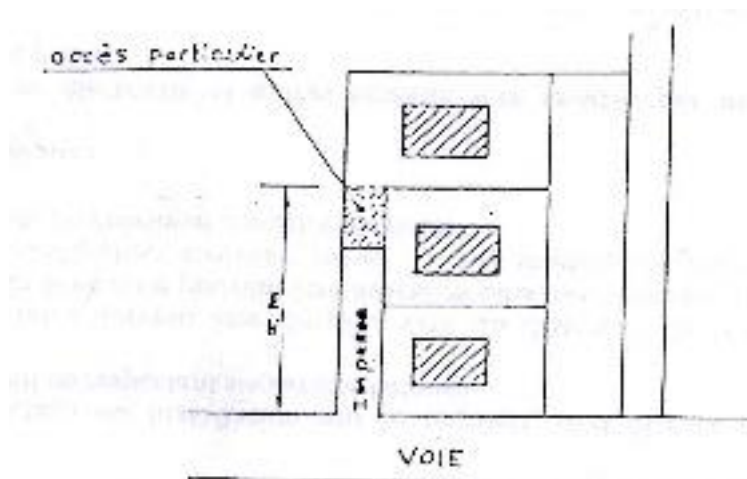
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

## VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC

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

## VOIE EN IMPASSE

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



---

### VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

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

### ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

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

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

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

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

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

### ZONE D'AMENAGEMENT DIFFÉRE (ZAD)

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

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

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

---

## EXTRAITS DU CODE CIVIL

### ARTICLE 646

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

### ARTICLE 647

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

### ARTICLE 648

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

### ARTICLE 663

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

### ARTICLE 675

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

### ARTICLE 676

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

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

### ARTICLE 677

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

---

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

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

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

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







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

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

# Guide de Recommandations Paysagères



## Plateau Picard

-  *Éléments identitaires*
-  *Espace public des bourgs*
-  *Urbanisme*
-  *Architecture*
-  *Environnement*
-  *Mobilier urbain*

# Guide de Recommandations Paysagères du Plateau Picard

Situé dans l'Oise, à proximité de Beauvais, Compiègne et Clermont, le Plateau Picard est un territoire rural de 440 km<sup>2</sup> où vit une population de 27 300 habitants.

Les élus des 52 communes du Plateau Picard ont marqué leur volonté de prendre en main l'avenir du territoire en s'engageant dans un Schéma Directeur.

Le projet de développement mis au point par les communes a quatre objectifs :

«affirmer notre ruralité, préserver la qualité de notre environnement, assurer l'équilibre de notre territoire et renforcer la solidarité».





Le Plateau Picard dispose d'un paysage rural relativement bien préservé. L'affirmation de cette ruralité et le choix de la qualité sont les atouts essentiels sur lesquels les projets de développement du territoire se sont appuyés.

Dans le Schéma Directeur, les élus ont clairement exprimé leur volonté de préserver les paysages et l'environnement.

Ce Guide a été conçu pour aider les équipes municipales à préserver les qualités et l'identité rurale du Plateau Picard, tout en évitant les pièges de la banalisation du paysage.







Le Guide de Recommandations Paysagères du Plateau Picard est un outil pratique conçu pour,

- mieux connaître les caractéristiques paysagères du Plateau Picard,
- guider les réflexions des élus et apporter des éléments de réponse, préalablement au lancement des projets d'aménagement.

Le Guide de Recommandations Paysagères du Plateau Picard n'est pas un recueil de solutions " clé en main ", susceptibles de répondre à tous les cas de figure. De même, il ne remplacera pas les conseils d'un professionnel pour concevoir le projet d'aménagement d'un village ou d'un bourg.

***C'est avant tout un document de référence et un outil de réflexion.***

Le classeur comporte six chapitres regroupant l'ensemble des questions relatives aux paysages du Plateau Picard :

-  Eléments identitaires à l'échelle du territoire
-  Espaces publics des bourgs
-  Urbanisme
-  Architecture
-  Environnement
-  Mobilier urbain

Pour chaque chapitre, des fiches thématiques illustrées présentent une description du problème, ainsi que des recommandations pratiques.

Tous les cas concrets et les illustrations proviennent du Plateau Picard.

## Remerciements

*La Communauté de Communes tient à remercier Sophie ALEXINSKY, paysagiste d.p.l.g. de l'équipe «Site & Concept», pour la réalisation des fiches thématiques ainsi que les membres du Comité de Pilotage pour leur contribution à l'élaboration de ce Guide :*

Gilles ALGLAVE (Maisons Paysannes de l'Oise)  
Jean BELLOY (La Neuville-Roy)  
Jean BERNARD (Moyenneville)  
Alain BETTE (Conseil Régional de Picardie)  
Jean-Marie CANDELOT (Grandvillers-aux-Bois)  
Jean-Marie CHEVALIER (Moyenneville)  
Philippe De BAYNAST (Sains-Morainvillers)  
Patrick GAGNAGE (Moyenneville)  
Boris GOGNY-GOUBERT (Saint-Rémy-en-l'Eau)  
Claude LAFFERRERE (La Neuville-Roy)  
Daniel LEFEBVRE (Rouvillers)  
Christine Le MENN (CAL PACT ARIM de l'Oise)  
André SYOEN (Catillon-Fumechon)  
Bernard THIOU (Saint-Martin-aux-Bois)  
Laurence VINCENT (Conseil Régional de Picardie)  
Didier WARME (Saint-Martin-aux-Bois)

# N° 25: Palette de matériaux de construction privée

## Recommandations

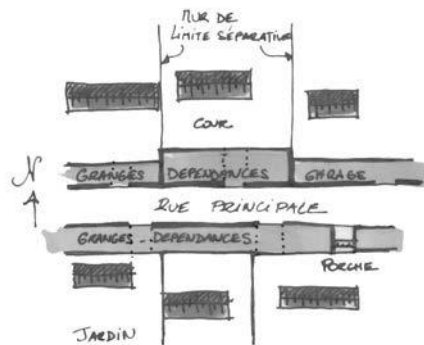
### Palette de matériaux et de couleurs recommandées pour la construction privée à l'usage d'habitation.

La construction privée à usage d'habitation est un élément essentiel du paysage, avec un minimum d'attention portée aux pratiques régionales et traditionnelles, il est possible de construire neuf tout en appliquant des principes harmonieux qui conservent l'identité du lieu sans tomber ni dans la banalisation et la standardisation, ni dans le néo-rural artificiel.



#### Les volumes

Du nord au sud du Plateau Picard, les volumes présentent des proportions relativement égales, à savoir : R-D-C avec combles aménagés avec une à deux "lucarnes à la capucine" par pan de toiture. Il est rare de voir des maisons avec un étage. Souvent la hauteur de toiture est supérieure ou égale à la hauteur du mur de façade. Le volume de base est un rectangle fortement allongé avec un rapport de la longueur sur la largeur d'au moins trois pour un.



#### L'implantation

L'implantation traditionnelle se fait en alignement sur rue ou en angle perpendiculaire à un mur de clôture en fonction de l'orientation de l'édifice par rapport au nord. Les constructions recherchent toujours une façade au sud donnant sur la cour de ferme. Ce type de modèle peut se retrouver dans la construction moderne, avec garage ou atelier en front de rue et habitation principale sur cour.



#### Les murs

Le croissant nord du Plateau Picard est caractérisé par une construction à majorité en briques rouges, briques claires, briques peintes en blanc et, pour les maisons datant de la reconstruction, enduits clairs.

Le sud est plus caractérisé par des constructions en pierre de taille calcaire dure ou éventuellement en moellon avec chaînage de brique. Inversement certaines maisons sont en brique avec des chaînages de pierre de taille.



RAL 1015

RAL 1014

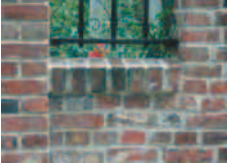
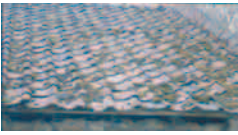
RAL 1002

#### Matériaux recommandés :

- brique claire ou brique rouge (proscrire les teintes flammées)
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage en brique.
- colombage
- torchis
- bardage en bois
- crépi dans les teintes suivantes : RAL 1015, RAL 1014, RAL 1002

# N° 25: Palette de matériaux de construction privée

## Recommandations (suite)



### Les percements et volets

Il y a une relative unité des percements du nord au sud du Plateau Picard :

- ouvertures (fenêtres etc.) rectangulaires, plus hautes que larges, dans un rapport de 2 sur 1 à 3 sur 1 ;
- fenêtres à deux vantaux, avec des huisseries en bois peint et à trois carreaux ;
- pignons jamais percés d'ouverture (traditionnellement) ;
- linteaux qui encadrent les fenêtres en bois recouvert d'enduit ou en brique (parfois en pierre de taille) ; ils ne doivent pas être en saillie ;
- volets traditionnellement en bois plein, composés de 3 larges planches verticales et de 2 à 4 barres horizontales (les menuisiers picards sont détenteurs d'un savoir faire qu'il serait dommage de voir disparaître au profit du modèle "préfabriqué en Z").

Couleurs d' huisseries et de volet recommandées : gris-bleu (bleu Picard), gris vert ou brun rouge. Eviter le bleu vif évoquant la Bretagne, le blanc et le blanc cassé, les couleurs trop fades ou trop violentes par rapport à l'harmonie de couleurs de la toiture.

Références : Bleus gris : RAL 5024, 5023, 5014. Vert gris : RAL 6033. Vert foncé : RAL 6020, 6004. Bruns - rouges : RAL 3011, 3005, 8012, 8015.

### Les toitures

Les tuiles plates de type 60 au m<sup>2</sup> nécessitent une charpente spéciale, c'est pourquoi elles sont réservées aux abords des monuments historiques. On ne peut imposer de telles toitures à toutes les constructions. Il est cependant souhaitable de recommander des tuiles "petit moule" (20 au m<sup>2</sup>) dont la mise en œuvre est relativement aisée et l'aspect beaucoup plus en accord avec l'identité rurale picarde que les tuiles "grand moule" à côtes type H 14, dont la densité est encore plus faible (10 au m<sup>2</sup>).

Le croissant nord est caractérisé par des toitures soit en ardoise, soit en tuiles de terre cuite galbées dite "flamandes" ou "picardes" ton vieilli, de densité 22 au m<sup>2</sup> (leur équivalent sur le marché actuel serait la tuile Monopole n°1 de chez Huguenot Fenal).

Le sud est caractérisé par des tuiles plates de 60 à 20 au m<sup>2</sup> ; on peut les remplacer par des tuiles dites "petit moule" aux tons vieillis. Proscrire les teintes flammées au profit des teintes suivantes : chaume, volcan ou ardoisé.

### Les clôtures minérales

Murs en moellons ou en brique, les clôtures minérales prolongent les façades et créent une unité d'alignement souvent très harmonieuse dans un contexte de rue. Il paraît indispensable de restaurer les murs et murets dégradés à l'identique\*. Il est aussi possible de construire des murs en briques ou pierres de récupération en respectant les techniques (pas de ciment gris et de joint en creux) ce qui évite l'aspect trop neuf de certaines maçonneries. Attention à la proportion entre les joints et la pierre : souvent des joints trop épais défigurent l'harmonie d'un mur.

\* Toute modification de façade doit faire l'objet d'une déclaration de travaux.

**A lire :** "Maisons paysannes de l'Oise", Aline et Raymond Bayard, éditions Eyrolles, 1994.



# N° 26: Palette de matériaux agricoles et industriels

## Recommandations



Les bâtiments d'activité agricole ou industrielle récents sont généralement de grandes dimensions, avec des volumes simples et des toitures terrasses ou à deux pans.

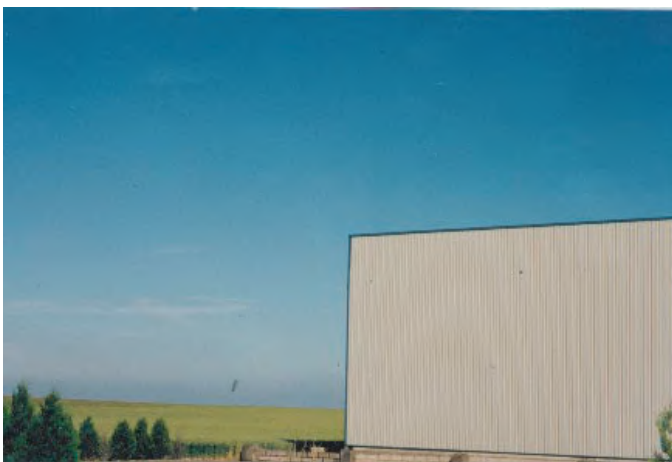
Pour les bâtiments industriels en toits terrasses il est recommandé d'instaurer un fronton sur les 4 côtés de l'édifice afin d'éviter l'effet "d'envers du décor" souvent peu esthétique et dégradé.

Ces recommandations peuvent se situer dans un cadre réglementaire à travers le POS, quand il existe.

### Typologie des bâtiments agricoles sur le Plateau Picard

Les bâtiments anciens sont généralement en torchis ou en brique, mais il est intéressant de remarquer que même les bâtiments les plus récents, ont une typologie :

- les auvents ouverts sur 4 côtés ont une structure métallique et un toit généralement en tôle ondulée dans les teintes de type "rouille".
- les hangars à deux pentes ont un bardage de bois, refermés dans certains cas par un doublage en tôle ondulée à fine rayures de teinte brun foncé, rappelant la couleur du bois.
- les hangars à deux pentes entièrement fermés ont un soubassement en parpaing de ton sable, avec des pans en bardage de tôle ondulée de couleur brique, brune ou ocre.



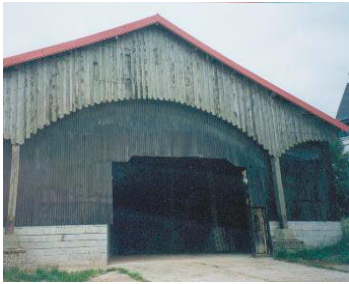
### Volumes

Récemment un modèle de hangars aux formes, finitions et volumes rappelant les bâtiments industriels s'est répandu sur le territoire du Plateau Picard. Il est préférable, dans un souci de conservation d'identité paysagère d'éviter ce type de construction et de préférer des constructions à deux pans, plus adaptées au paysage local.

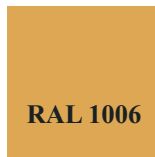
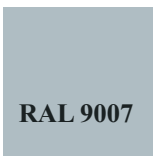


# N° 26: Palette de matériaux agricoles et industriels

## Recommandations (suite)



*On voit bien la différence entre parpaings gris et parpaings beige*



### Matériaux

Les matériaux modernes pour la construction industrielle et agricole sont similaires, il s'agit essentiellement de bardage métallique qui peut prendre divers aspects en fonction du type de rainurage employé.

Le rainurage fin correspond mieux aux bâtiments agricoles.

### Murs

Bardage métallique

Bardage bois

Soubassement en brique

Soubassement en parpaings (choisir une teinte de sable ocre jaune)

Couleurs de bardage vertical :

jaune d'or (RAL 1004),

jaune maïs (RAL 1006),

beige brun (RAL 1011),

ivoire (RAL 1014 ; si proche de pierre de taille),

vert pâle (RAL 6021),

bleu capri (RAL 5019).

NB : Eviter les couleurs trop claires de blanc ou gris.

En zones d'activité uniquement : aluminium gris RAL 9007

### Toitures

Bardage métallique

Tôle ondulée

Tuiles mécaniques en terre cuite

Couleurs de bardage incliné :

beige brun (RAL 1011),

brun cuivre (RAL 8004),

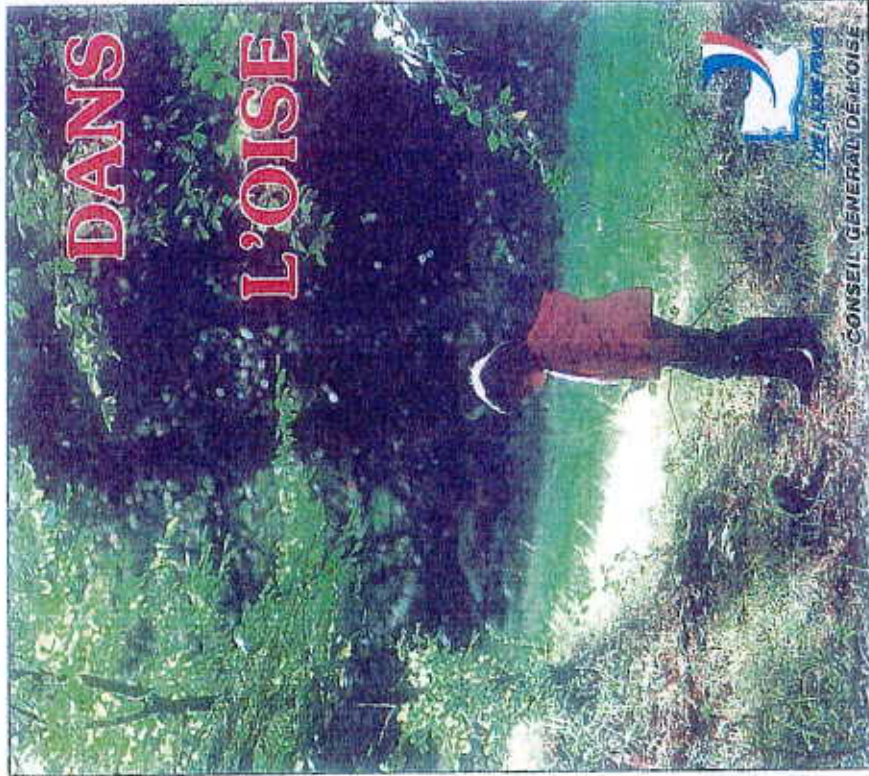
rouge noir (RAL 3007),

rouge pourpre (RAL 3004),

rouge corail (RAL 3016),

violet rouge (RAL 4002).





une méthode, des idées, proposées par :

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

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

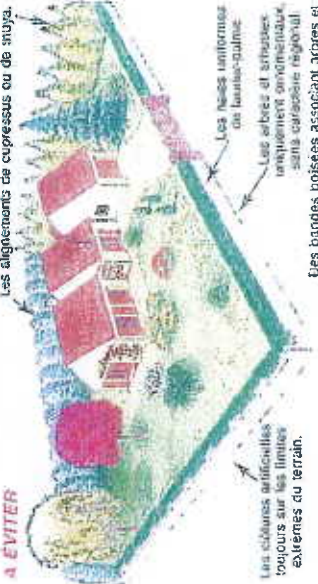
Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs de l'Oise



# POUR LA MAISON LE VILLAGE, LA VILLE

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

**4 EVITER** Les alignements de cypresses ou de stuyas.

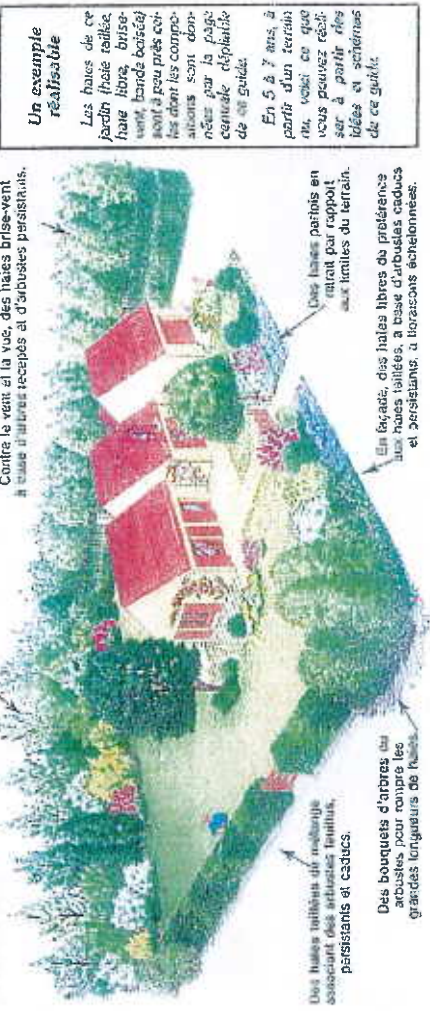


Le "béton vert", ce sont ces haies standardisées de cypresses, liyas et laurier-palme, que l'on rencontre en toutes régions. Des haies sans lien avec le paysage naturel, souvent renforcées par des clôtures artificielles trop rigides.

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

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

C'est le "jardin du pays".

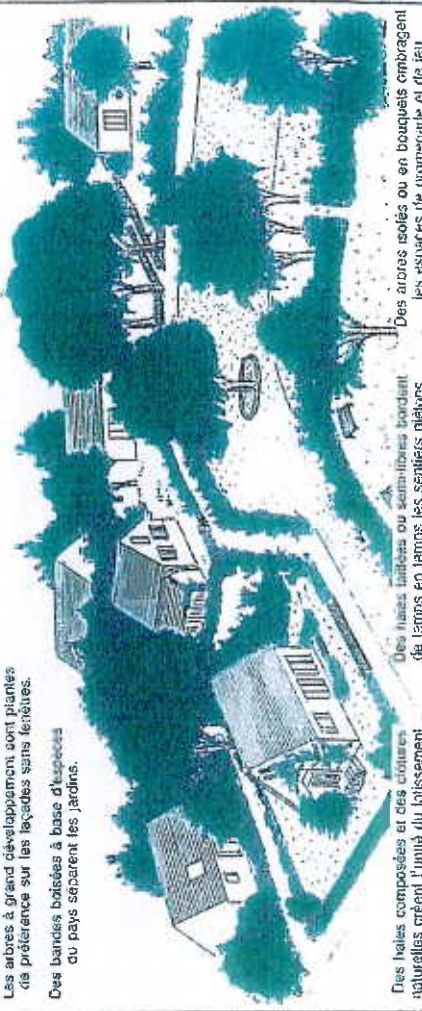


## Le nouveau visage des lotissements : un urbanisme vert

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

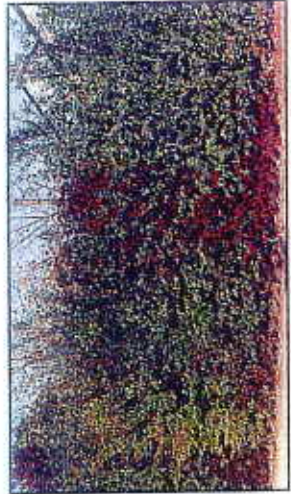
Les arbres à grand développement sont plantés de préférence sur les façades sans fenêtres.

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





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



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

ce sont des ASSOCIATIONS VÉGÉTALES.

Ces espèces sont d'abord celles du pays, les arbres et arbustes des haies et des bois d'alentour. Mais ce sont aussi les nombreuses espèces des parcs et jardins, qui s'associent parfaitement en haies. C'est l'ASSOCIATION des espèces, bien plus que le CHOIX de telle ou telle espèce, qui donne à la haie son caractère "naturel" et "champêtre".

Les quatre avantages de la variété :

1 - Un meilleur équilibre écologique



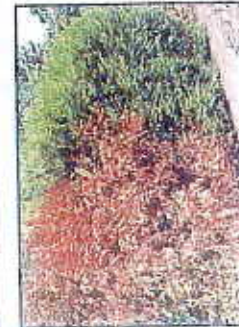
Les feuillages, les fleurs et les fruits variés...



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



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



2 - Une meilleure résistance aux maladies et au gel

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

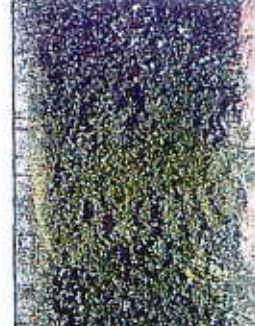
3 - Une meilleure intégration au paysage environnant

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



4 - Un meilleur garnissage

Avec une seule espèce, la base se gère plus difficilement, et a tendance à séclater, surtout avec certaines espèces comme la troène.



Avec plusieurs espèces, le garnissage est plus homogène, certaines espèces aident à ramper complétant celles qui préfèrent monter.

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

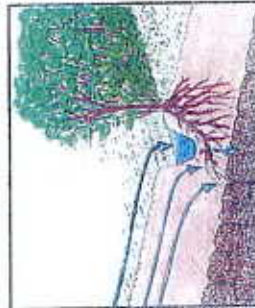
CONTRE LES TEMPETES : des brise-vent autour des fermes et des maisons rurales



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

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

POUR RETENIR L'EAU, la terre, les pollutions : les précieux "BOISEMENTS DE CEINTURE"



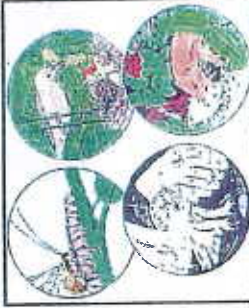
Les haies, fossés, talus et boisements installés en rupture de pente font une limite entre le plateau agricole et les vallées (Photo de droite).

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



Boisement de ceinture

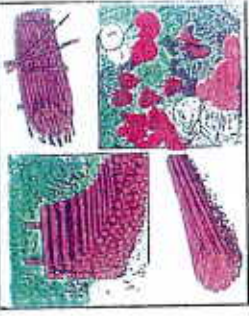
LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture



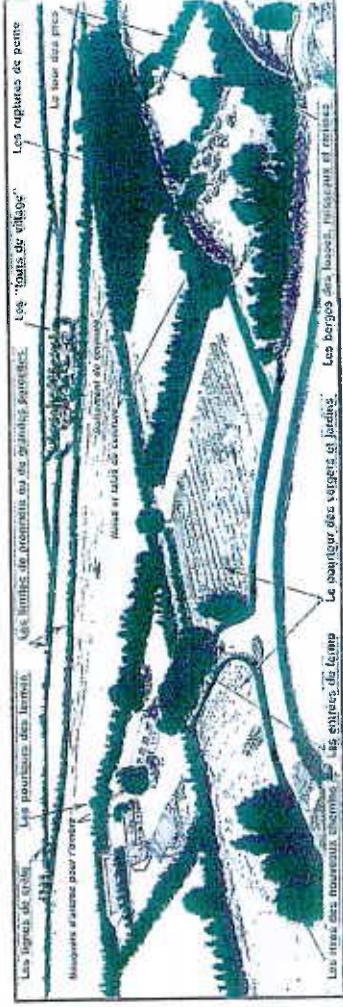
Les haies et bois de bois abritent une flore et une faune variées et en équilibre, qui participe à la lutte contre les ennemis des cultures, même lorsque cette lutte biologique est insuffisante à elle seule.

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

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



OÙ PLANTER ? VOICI DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS :



Les lignes de gelée, Les points de terrain, Les limites de régime ou de régime agricole, Les "bords de village", Les ratures de pente, Le tour des prés, Les traces des nouveaux chemins, Les entrées de troupe, Le paillage des vergers et jardins, Les berges des lacs, rivières et étangs.



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



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



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

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

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

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

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

8 à 16 - PLANTEZ SUR FILM PLASTIQUE NOIR. Ce film :

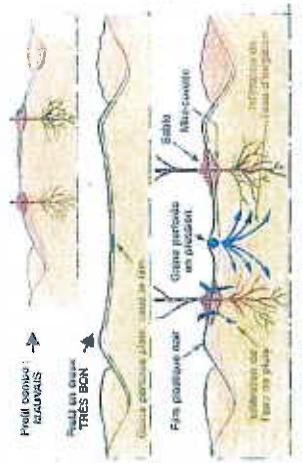
- empêche la croissance des mauvaises herbes,
- maintient au niveau du sol une atmosphère chaude et humide (effet de serre),
- empêche le craquelage de la terre qui reste moirée et aérée,
- en définitive DOUBLE pratiquement la croissance dès la première année.

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

DESSIN A



DESSIN B



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

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

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

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

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

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

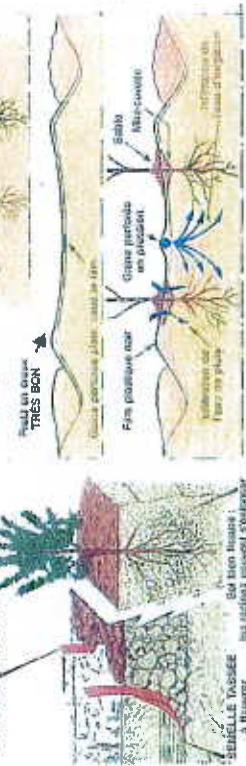
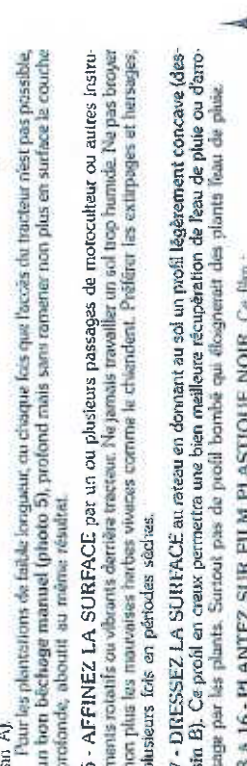
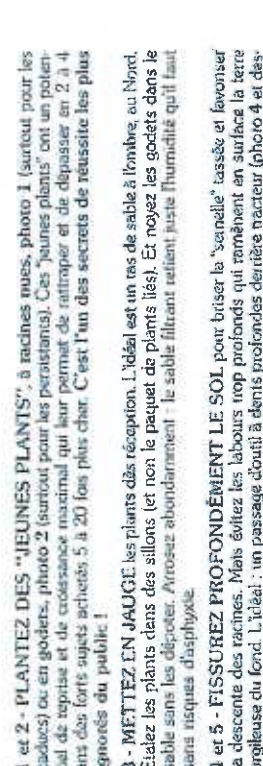
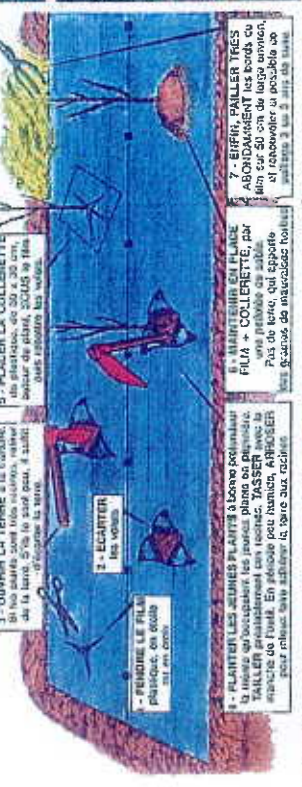
14 - PLACEZ UNE COLLERETTE autour du collet de chaque plant, SOUS le film, afin d'éviter la levée de mauvaises herbes au pied des jeunes plants. Bien placée, cette collerette (carré de plastique de 30 x 30 cm) supprime tout désherbage au cours des années suivantes.

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

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

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

DESSIN C



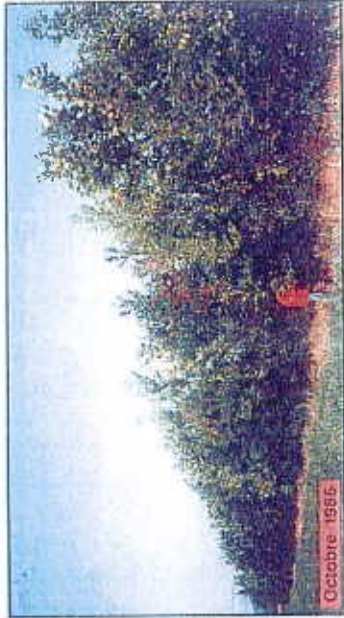
# DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !



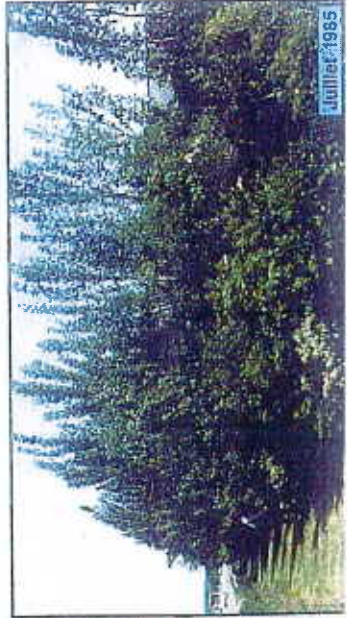
Un exemple dans un borissement : l'évolution d'une haie-clôture, libre puis taillée, avec étage supérieur formant brise-vent.



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



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



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

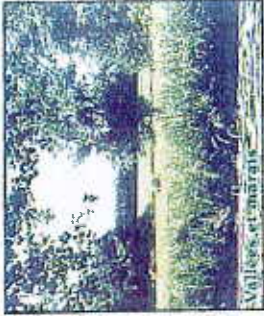


## ...NATURE, CULTURE, TRADITIONS, MODERNITÉ...

Des partenaires techniques et financiers...



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



- 11, place de l'Église, 60100 CHEIL (Plateau)
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE
- 21, bd A. d'Orléans, BP 320, 60021 BEAUVAIS Cedex
- 7, rue de Neuse, 60000 BEAUVAIS
- 16, rue Caillou, 60130 SEJOST-EN-CHAUSSEE
- 866, rue de la République, 60030 LANGENEVILLE
- 56, rue J. Barri, 80000 AMIENS Cedex
- 26, rue Duvoisin, 80000 AMIENS
- 30, rue de C. Blocheotte, 76014, PARIS
- 21, avenue Mac-Kalher, 75017 PARIS
- le Parc Fagot, 43, chemin de Hallog, 80030 AMIENS
- 18, rue d'Albion, 60000 BEAUVAIS
- 8, avenue Victor-Hugo, 60009 BEAUVAIS
- 11, rue Albert 1<sup>er</sup>, 80026 AMIENS
- 11, rue Albert 1<sup>er</sup>, 80026 AMIENS

Réalisé par le C.A.U.E. de l'Oise et Dominique Soltner, ce guide est édité par SCIENCES ET TECHNIQUES AGRICOLES, "Le Clos Lorelle", Sainte-Gemmes-sur-Loire, 49060 ANGERS. Tél. 41.66.38.26.  
Une documentation illustrée gratuite sur les livres et brochures de Dominique Soltner traitant des arbres et haies, peut être obtenue à cette adresse.

# CONDUIRE UN ARBRE isolé ou en alignement

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

## 1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

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

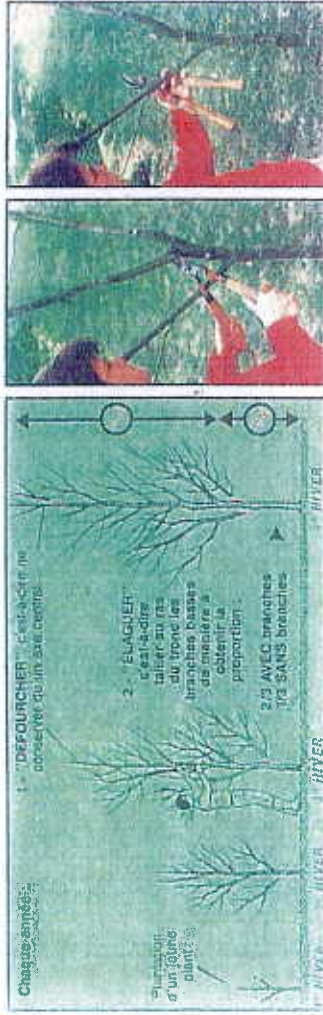


## 2 - Pour un tronc bien droit : UNE TAILLE DE FORMATION

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

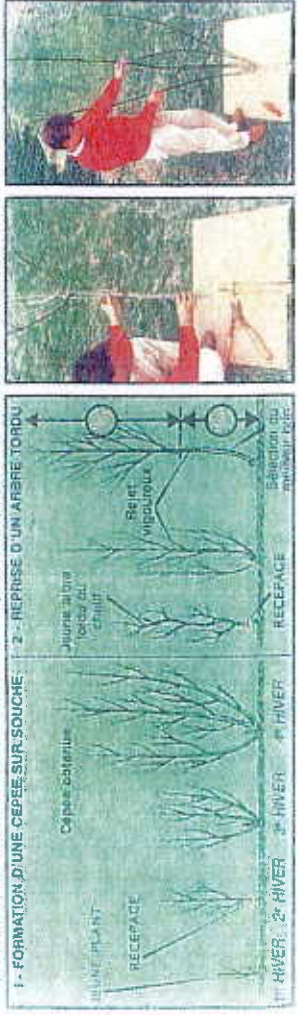
Ces troncs peuvent être obtenus à partir de jeunes plants ou de petits baliveaux par deux opérations :

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



## 3 - LE RECÈPAGE et ses deux applications

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



# Quels plants acheter ?



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

Plus le plant est fort, plus il laisse de racines et plus il est perturbé par la transplantation.

# Pour réussir : préparation du sol - arrosage

- Décompactez la couche profonde du sol à la fourche, après avoir mis de côté la terre de surface.
- Après avoir remis en place la terre de surface, dressez une bonne cuvette, et tracez les sillons destinés à recevoir film plastique ou feutre de paillage.
- Si vous optez pour le film plastique noir (80 microns), tendez-le sur la cuvette. Prévoir au moins 1m<sup>2</sup> couvert, donc des carres de 1,20 à 1,50 m de côté.
- Plantez le jeune plant dans la terre meuble et tassez bien, puis arrosez de suite, et placez une collerette plastique. Si c'est un fort sujet que vous plantez, vous ne placerez le film plastique qu'après la plantation, suivie du dressage de la cuvette.
- A l'aide d'un seau de sable, plaquez le film au fond de la cuvette : la fermeture s'oppose à la pousse de l'herbe, mais laisse passer l'eau.
- Si nécessaire, protégez le plant de la dent du gibier avec un grillage plastique spécial.
- Tuteurez s'il s'agit seulement de baliveaux et tiges. La meilleure technique : les deux piquets latéraux et le bien élastique.
- Pour le paillage naturel, dressez la même cuvette, que l'on remplit de compost et que l'on couvre de 20 cm de paille, pris plus tard de tonnes de gazon. Paillage à renouveler pendant 2 à 3 ans.
- Le feutre végétal de paillage est une nouvelle technique biodégradable en 3 à 4 ans. Appliquez sur la même cuvette, si possible remplie d'abord d'une couche de compost.
- Les dalles forestières de fibres végétales agglomérées, autre technique biodégradable. Se posent directement sur le sol, mais si possible sur une couche de compost.

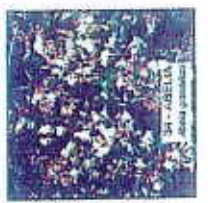


Ces nouveaux feutres végétaux et dalles forestières sont distribués par :  
 • Thermolite, 6, route de Jangleholz, 65360 Soultz, tél. 03 74 25 00 (feutres)  
 • Phalrex, BP 25, 47700 Castelnau, Tél. 53.93.04.78 (feutre et dalles).



**CAUE**  
DE LOIRE  
CONSEIL  
D'ARCHITECTURE  
D'URBANISME ET  
D'ENVIRONNEMENT

11 - PLACE DE L'ÉCOLE  
96 100 CHEL - PLATEAU  
TEL : 41 - 26 - 50 - 59  
FAX : 44 - 26 - 03 - 47



# 4 FAMILLES DE HAIES ADAPTÉES AU PAYS

...à base d'espèces champêtres... et d'espèces perses et japonais.

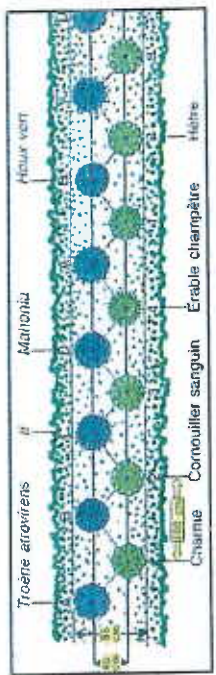


## 1 - les haies taillées...

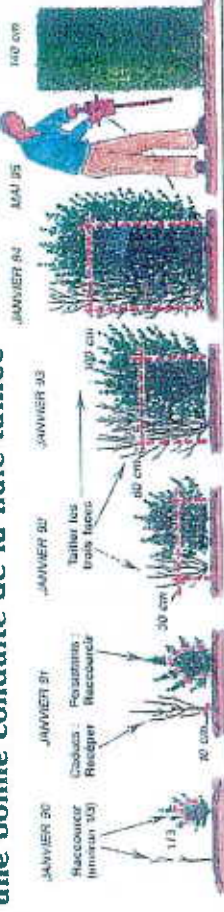


Une haie taillée est une association d'arbustes à feuilles caduques ou persistantes, ou les deux en mélange. Taille stricte sur les 3 faces 2 ou 3 fois par an.

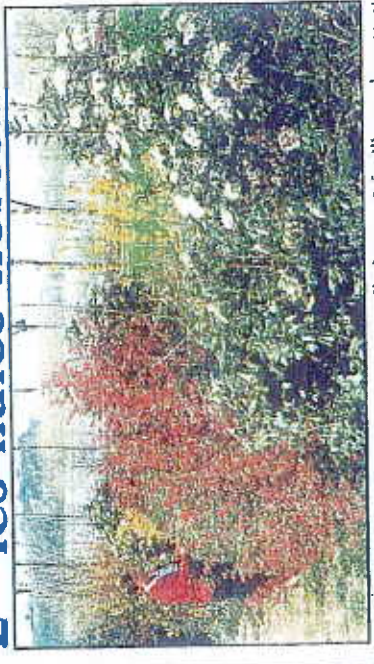
- LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie taillée
- | PERSISTANTS          |      | CADUCS ou MARCESCENTS (m) |      |
|----------------------|------|---------------------------|------|
| A Troène arrovériens | 3 de | 1 Charme (m)              | 3 de |
| B Houx vert          | 3 de | 2 Cornouiller sanguin     | 3 de |
| C If                 | 3 de | 3 Hêtre (m)               | 3 de |
| D Mahonia            | 3 de | 4 Erable champêtre        | 3 de |



## une bonne conduite de la haie taillée

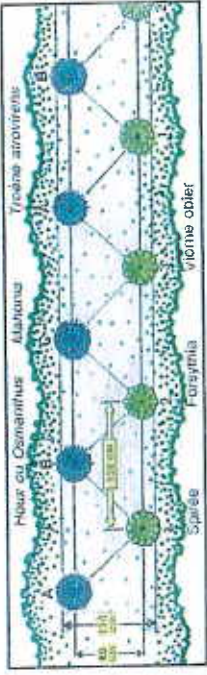


## 2 - les haies libres...



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

## une bonne formule pour haie libre semi-persistante



- LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie libre
- | PERSISTANTS           |      | CADUCS         |      |
|-----------------------|------|----------------|------|
| A Troène arrovériens  | 3 de | 1 Spirée       | 3 de |
| B Houx ou Cornouiller | 3 de | 2 Forsythia    | 3 de |
| C Mahonia             | 3 de | 3 Viorne obier | 3 de |

## une bonne conduite de la haie libre

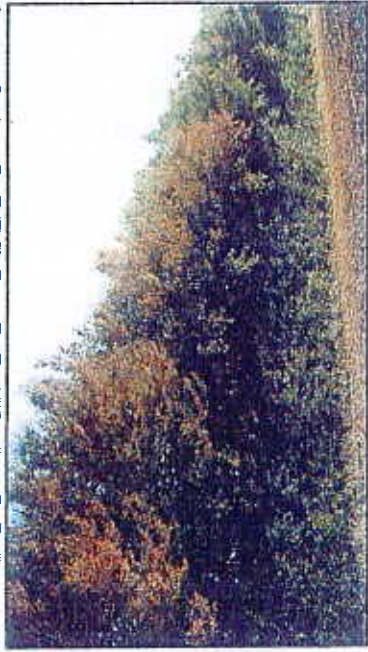


QUAND LA HAIE DEVIENT TROP HAUTE ET SE DÉGARNIT DE LA BASE

Ne pas hésiter à la raturer très abondamment (jusqu'à 100 cm) au mieux en utilisant un sécateur.



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

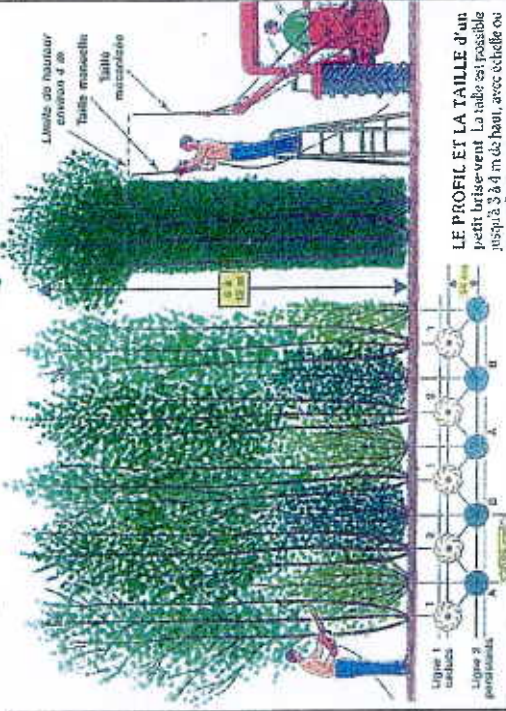


Un brise-vent est une haie à plusieurs étages : des arbres ou grands arbustes menés en taillis sur souches ou cépées forment l'étage haut. Des arbustes, à feuilles caduques ou persistantes, garnissent la base. Un troisième étage supérieur est possible : des arbres menés en haut jet (un tronc unique),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

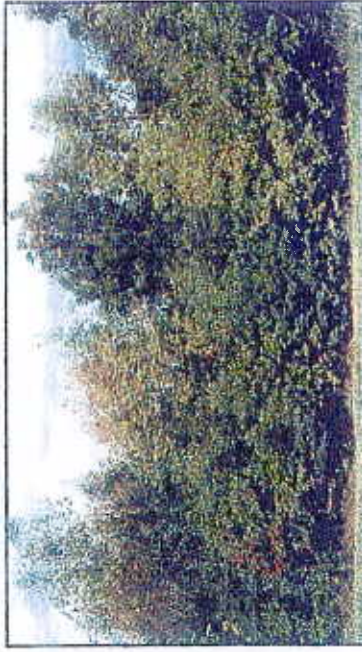
**LES PLANTS NECESSAIRES pour 12 m de brise-vent**

<b>LIGNE 1</b> (cépées d'arbres ou grands arbustes caducs ou marcescens)	} 6 de (chaque
1 - Charme	
2 - Erable champêtre	
<b>LIGNE 2</b> (arbuscules persistants)	} 6 de (chaque
A - Troène atrovirens	
B - Houx vert	
<b>AUTRE FORMULE :</b>	
<b>LIGNE 1</b>	} 6 de (chaque
1 - Aulne à 1 en coteau	
2 - Noisetiers à gr. fruits (2 variétés au moins)	
<b>LIGNE 2</b>	} 6 de (chaque
A - Troène atrovirens	
B - If	

### une bonne formule pour brise-vent semipersistant

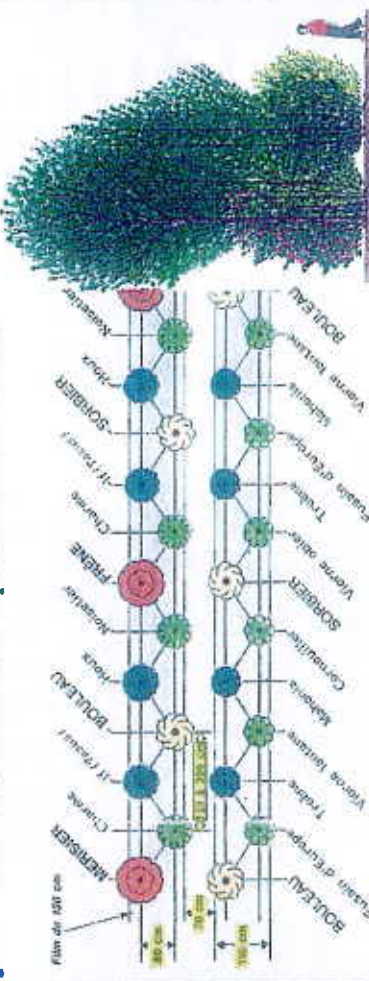


### 4 - les bandes boisées...



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

### une bonne formule pour bande boisée



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

<b>GRANDS ARBRES :</b>	<b>ARBUSTES PERSISTANTS :</b>
3 Merisiers	4 Troènes
2 Frênes	4 Ifs
	4 Houx
	4 Mahonias
<b>MOYENS ARBRES :</b>	<b>PETITS ARBUSTES :</b>
5 Bouleaux	3 Fusains d'Europe
4 Serbiers	3 Viornes abier
	3 Cornouillers sanguins
	3 Viornes lantane

### CLASSIFICATION DES ESPECES EN PHOTOS :

Arbres de grande taille 1 à 14  
Arbres de taille moyenne 15 à 19

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

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

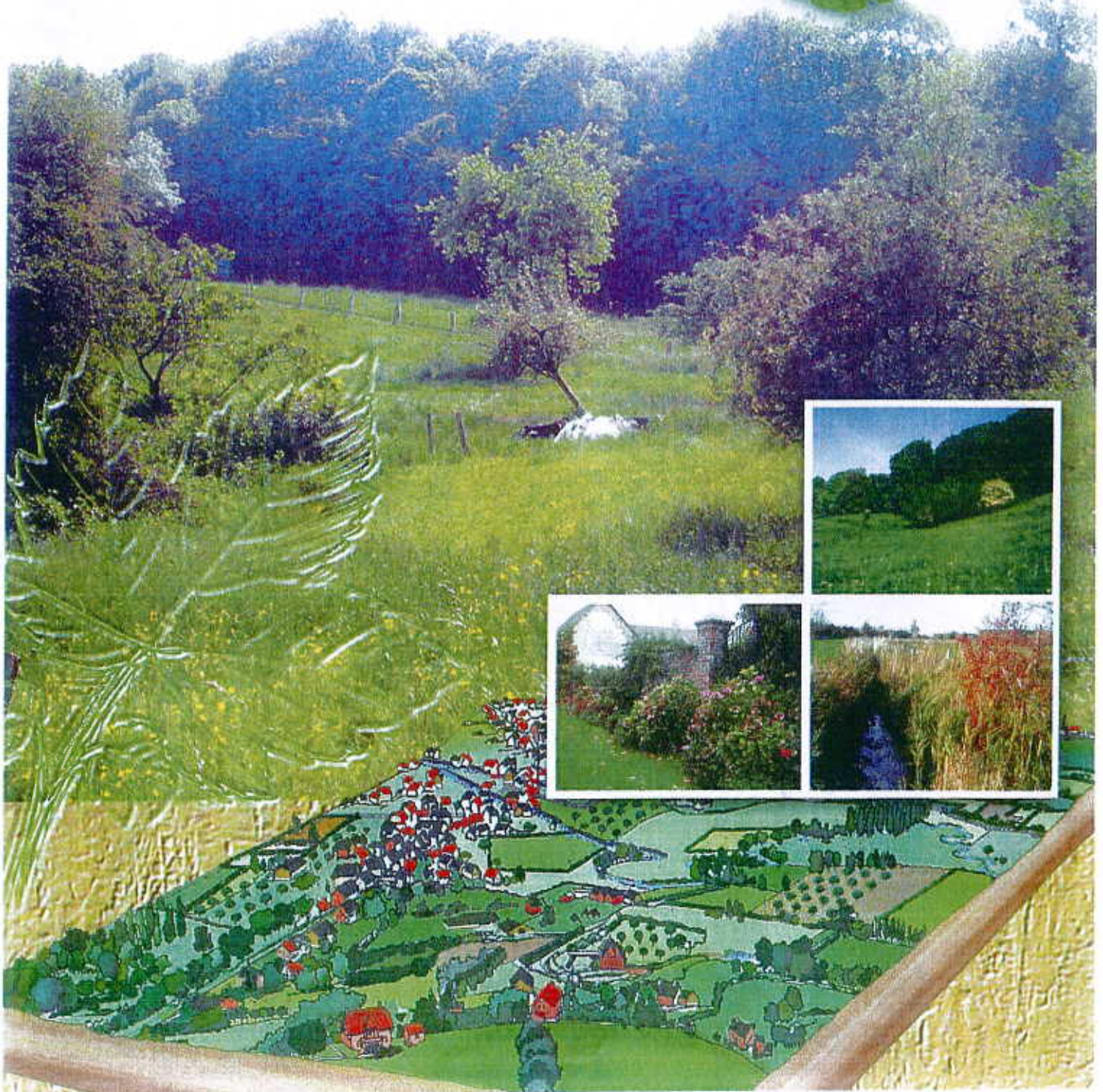
Arbustes à feuilles persistantes N° 34 à 40

Arbustes marcescences (feuilles sèches permanentes tout l'hiver) N° 41, 19, 41



# Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et  
protéger le patrimoine boisé





## Adresses utiles

• **Conseil Régional de Picardie**

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

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

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

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

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

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

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

• **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**

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

mél : [contact@conservatoirepicardie.org](mailto:contact@conservatoirepicardie.org)

• **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de la Somme**

5 rue Vincent Auriol 80000 AMIENS Tél : 03 22 91 11 65 Fax : 03 22 92 29 11

Courriel : [caue80@caue80.asso.fr](mailto:caue80@caue80.asso.fr) et **Site internet** : [caue80.com](http://caue80.com)

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

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

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

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

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

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

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

**Crédit photos :**

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

**Crédits illustrations :**

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

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

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

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



# LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

*Dans les villes et villages, le bâti domine associé aux jardins, parcs et espaces verts des particuliers. Pour certains quartiers récents ou latissimement les jardins et les clôtures forment une des principales caractéristiques de l'identité communale contemporaine.*  
*Chaque propriétaire peut aménager son terrain comme il le veut à condition de respecter les contraintes réglementaires. Il a un réel intérêt à offrir les meilleures conditions de vie à ses plantations et favoriser la biodiversité.*

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

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

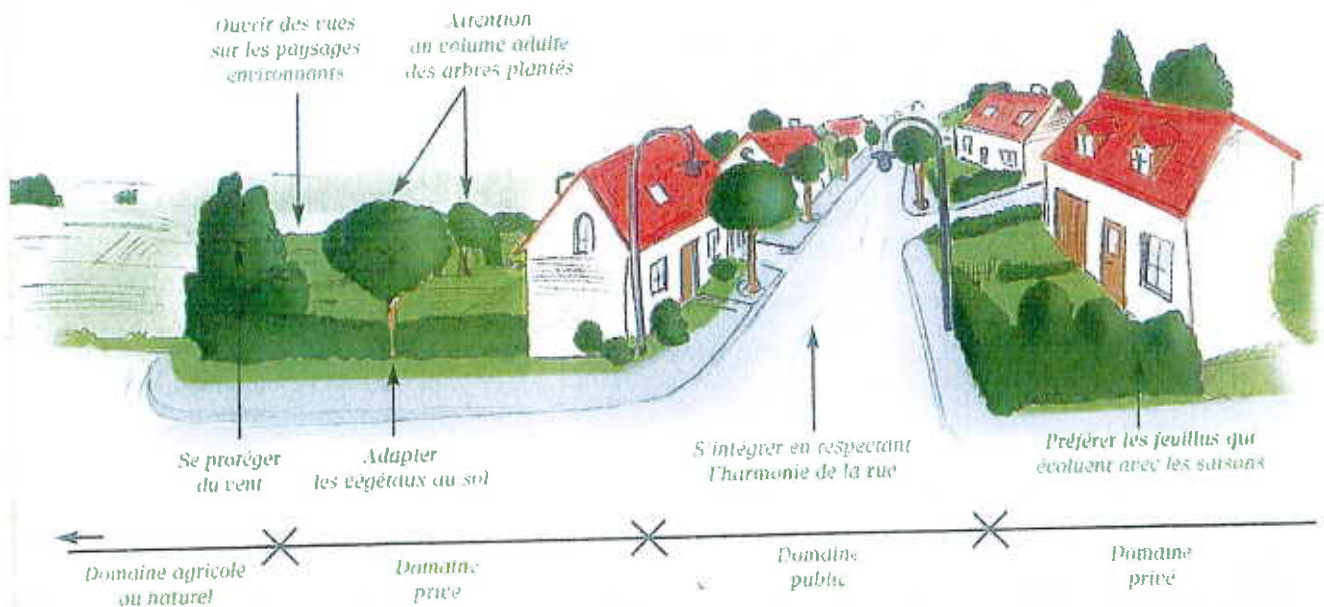
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

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

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

La plantation d'arbres ou de haies obéit à des règles générales décrites dans le Code Civil (articles 667 à 675) et dans le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ou, si la commune en possède un, dans le Plan Local d'urbanisme (P.L.U.). Ces règles imposent la prise en compte de l'environnement existant (paysager, bâti

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



*Veiller aux transitions entre les différents domaines*

**INSCRIRE : le végétal dans les projets**





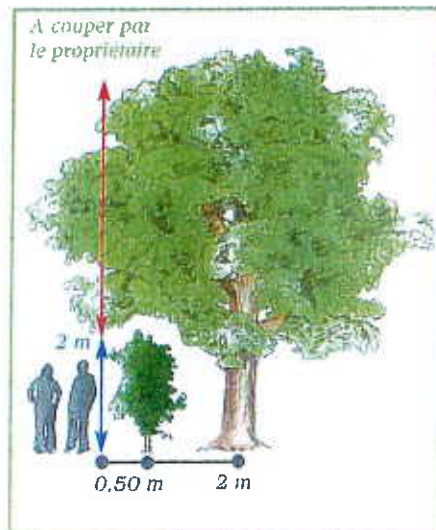
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

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

Les règles du Code Civil sont différentes pour les végétaux âgés de plus de 50 ans ou si la faible distance résulte d'une division de parcelle postérieure aux arbres. Pour les arbres, on aura intérêt à prévoir le développement adulte et donc une distance de plantation de l'ordre de 6 m vis-à-vis de la limite de la propriété.

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

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



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

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

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

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

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

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



La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité



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

### Références

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

# LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉ

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

## Des essences adaptées et bien associées entre elles

### Quelle forme ?

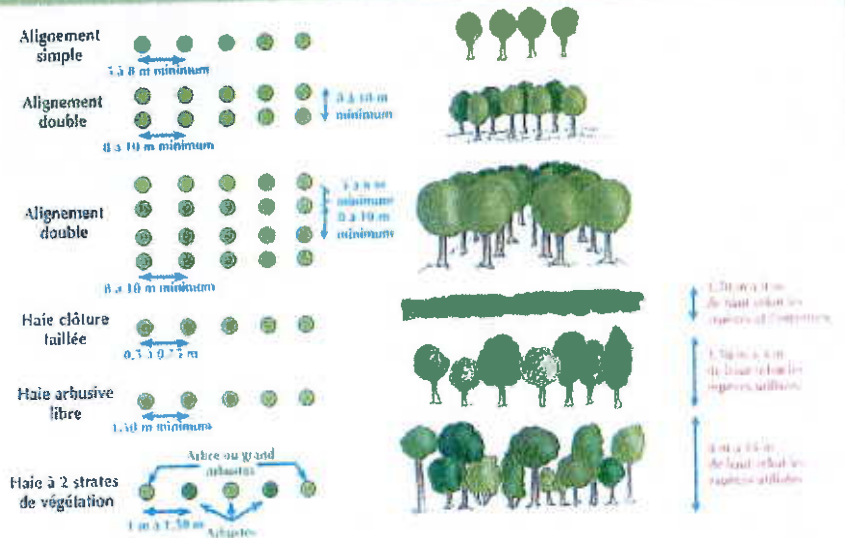
La forme est avant tout un choix esthétique :

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

### Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires

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



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

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

### Quelles associations ?

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

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

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

## ➤ Réussir sa plantation

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

- ameublir le sol en profondeur en créant une fosse de plantation conséquente adaptée à la taille du plant et à ses dimensions à l'âge adulte. D'une façon générale, ouvrir un volume au moins équivalent à 3-4 fois le volume racinaire du plant : prévoir une fosse de plantation de 9 à 15 m<sup>3</sup> pour les arbres et 1 à 3 m<sup>3</sup> pour les arbustes. L'apport de terre végétale se justifie surtout lorsque la nature de la terre est peu favorable aux végétaux arborés (sol calcaire superficiel).

- travailler le sol en conditions sèches ou ressuyées et pour les sols argileux, la préparation doit être commencée l'été qui précède la plantation pour que les intempéries (gel, pluies...) ameublissent les parois de la fosse.

- apporter du compost en surface et le cas échéant, sable et graviers si l'argile domine.

## Choisir des plants de qualité

Les plants sont aujourd'hui vendus sous différents modes de conditionnement : racines nues, mottes ou containers (pot). Les racines nues, moins chères, réduisent la période de plantation par rapport à une motte ou un pot. Lors de l'achat, il faut :

- Vérifier que le tronc et les branches du plant ne présentent pas de grosses blessures. Les plaies de taille doivent être bien cicatrisées ;

- Contrôler l'absence de parasites et maladies (larves, champignons...);

- Pour les arbres, veiller à ce que la tige soit droite (éviter les sujets visiblement étêtés) et la ramification présente bien équilibrée ;

- Les racines nues doivent être maintenues fraîches entre l'arrachage et la plantation du plant :

- Éliminer les plants dont le système racinaire s'enroule dans le pot ou godet.

## Nommer les espèces avec précision

Pour éviter les confusions entre les espèces, un code international désigne chacune des espèces qui possède ainsi un nom botanique ou scientifique. Il se compose d'un nom de genre suivi d'un nom d'espèce. D'autres informations peuvent s'y ajouter : nom de variété

entre guillemets et nom d'hybride précédé d'un X. À vocation scientifique, le nom botanique évite les erreurs lors de la commande auprès du pépiniériste : par exemple, planter du chêne peut conduire à un échec avec le Chêne rouge d'Amérique (*Quercus rubra*) en présence de calcaire alors que le Chêne sessile (*Quercus petraea*) s'épanouirait mieux sur ce même sol.

À l'achat, préciser le nom scientifique. Pour s'y retrouver dans la nomenclature, des ouvrages spécialisés décrivent et identifient les différentes espèces. La visite d'un arboretum (collection d'arbres) permet de visualiser les espèces et de découvrir l'étendue de la palette végétale.

## Etre vigilant avec les plantes toxiques :

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



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



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

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

## Eviter d'introduire des plantes invasives :

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

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



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

## Références

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

# LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMOINE

*La plantation nécessite un travail constant et régulier de surveillance, d'accompagnement du développement du végétal. L'impasse sur une durée minimale de 5 à 7 années ; il est toujours préférable d'anticiper les opérations de taille par exemple. Une intervention tardive pour tenter de modifier la forme ou d'éliminer des branches trop développées risquerait alors de provoquer des désordres susceptibles de contrarier la pérennité de l'arbre ou de le rendre dangereux à moyen ou long terme. D'une façon générale, les arbres supportent mal les interventions brutales ou excessives et s'accommodent beaucoup mieux, si besoin, de soins réguliers et raisonnables.*

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

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

- **Les apports de fertilisants de type engrais sont inutiles :**



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

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



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

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



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

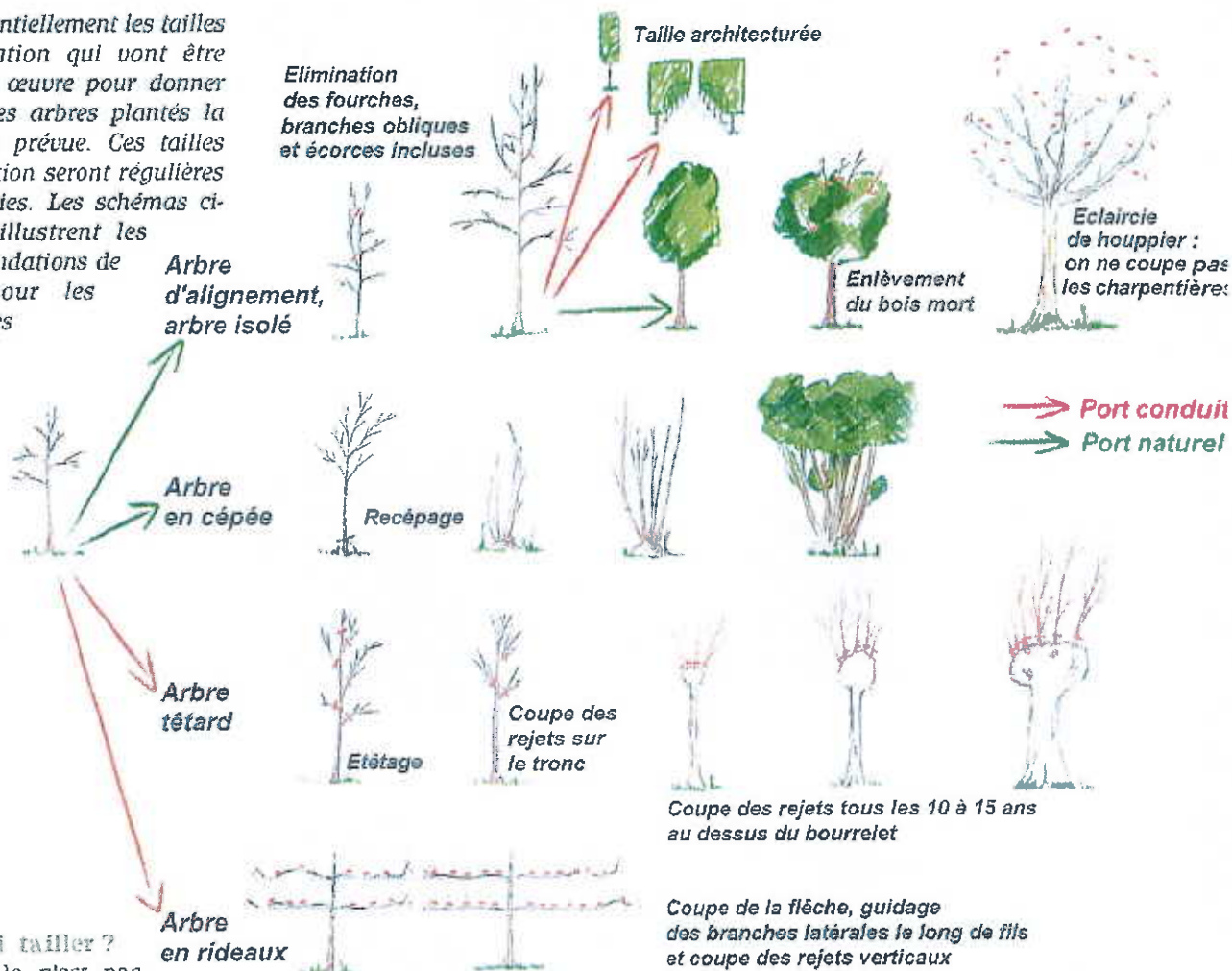
- **Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année** sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



GÉRER : Des pratiques adaptées et durables

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

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



### Pourquoi tailler ?

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

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

### Utiliser une technique adaptée

Sur les jeunes plantations, les scies à double denture et les sécateurs sont préférables à la tronçonneuse qui sera utilisée pour les coupes plus importantes. (voir page 32 et 33).

### Quand tailler ?

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

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

## Références

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

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

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

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

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

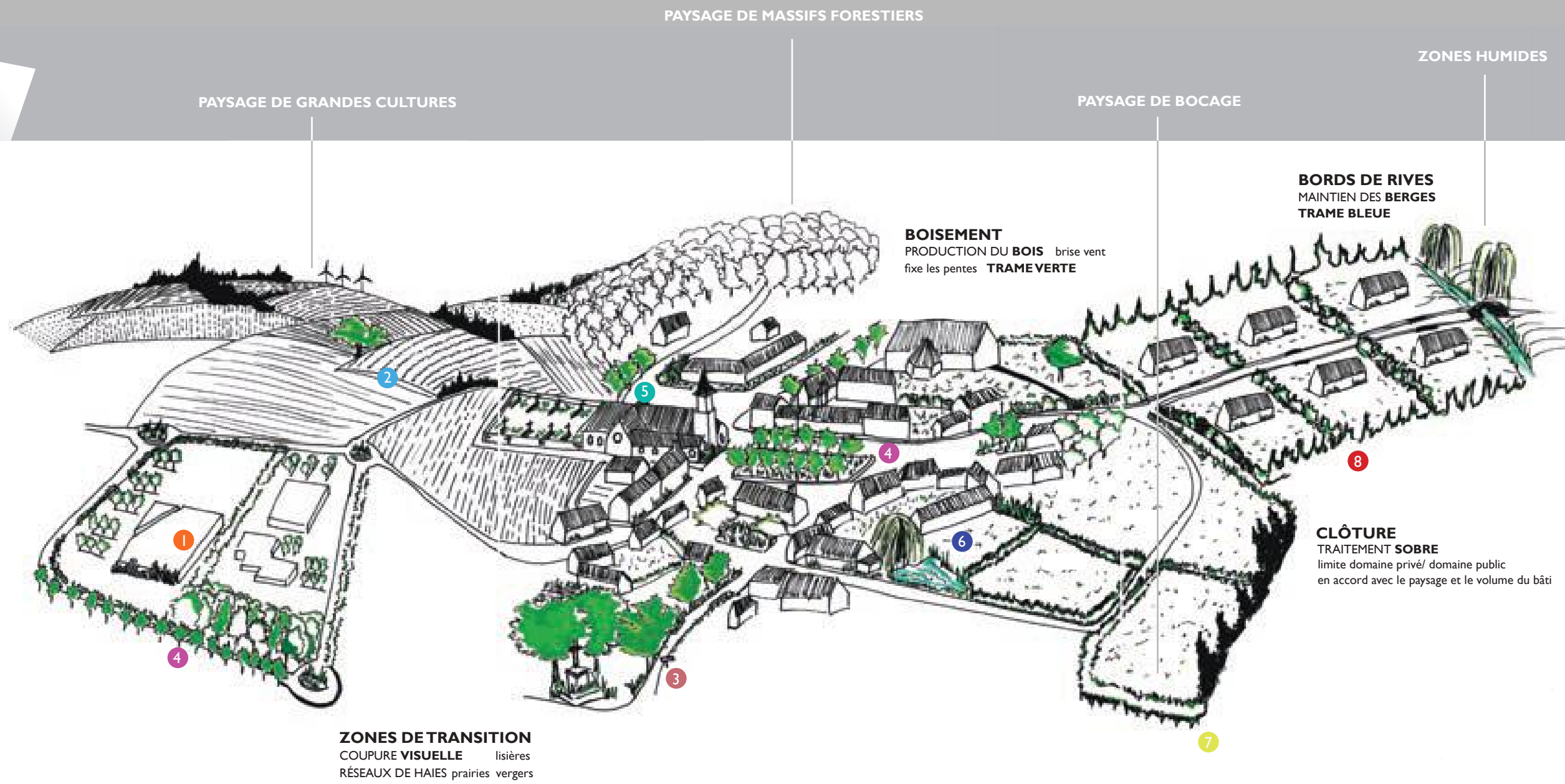


QUELS **VÉGÉTAUX** POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

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

Avant de réaménager l'entrée d'un village ou la place d'une église, il est utile de prendre du recul vis-à-vis du paysage global de la commune.  
 Quelles sont les particularités qui marquent son identité et son caractère individuel qui le rend attirant ?  
 Quelle est l'ambiance générale désirée ?  
 Quels sont les points noirs à estomper ou résorber ?  
 Au contraire quels espaces souhaitez-on conserver ou mettre en valeur ?...

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



PLACES tradition préservation  
**ARBRE D'ALIGNEMENT**  
 souligne une direction met en valeur une entrée de ville



accueil  
**FLEURISSEMENT**  
 mise en valeur préserver les « usoirs »



requalification  
**MARES** rôle environnemental  
 bassin d'infiltration Effet tampon en cas de fort épisode pluvieux



**HAIES** clôture TRAME VERTE  
 limite l'érosion des sols brise vent  
 intimité INTÉGRATION des bâtiments



Transition douce Intégration des bâtiments  
 utiliser des surfaces naturelles **AIRES DE STATIONNEMENT**  
**ZONE D'ACTIVITÉS** Gérer les eaux de ruissellement  
 Intercaler des espaces plantés d'arbres et d'arbustes



**ARBRE ISOLÉ**  
 élément de repère



**ENTRÉES DE VILLE** limite  
 première image transition



Donner aux **LOTISSEMENTS** une structure semblable à celle du village.

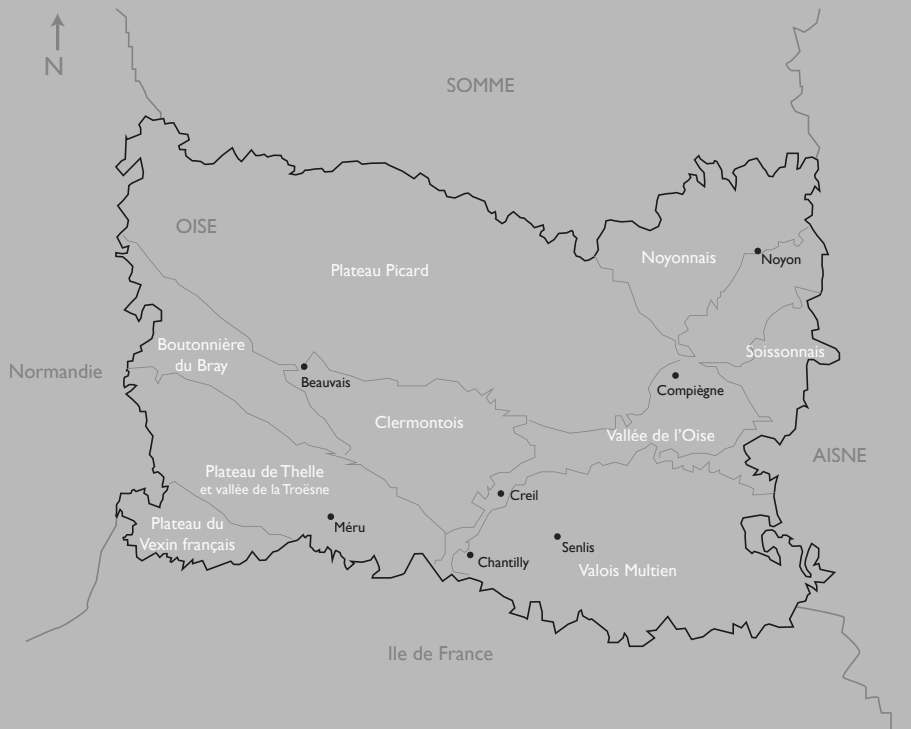
QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

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

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

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

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



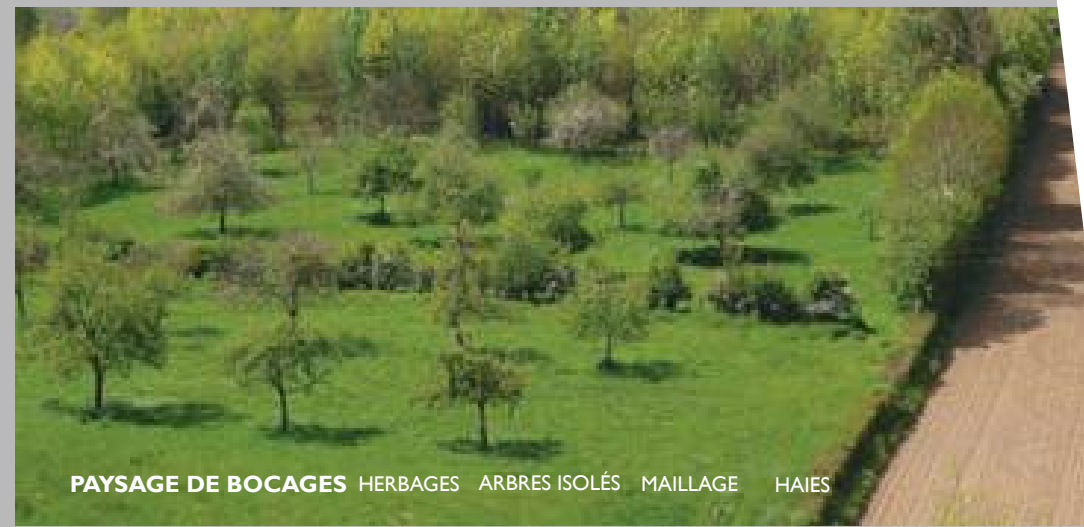
L'Oise est structurée par neuf régions naturelles où s'expriment ses paysages identitaires.



PAYSAGE DE MASSIFS FORESTIERS FORÊTS DOMANIALES BOISEMENTS PRIVÉS



PAYSAGE DE GRANDES CULTURES VASTES ÉTENDUES CULTIVÉES OUVERTES



PAYSAGE DE BOCAGES HERBAGES ARBRES ISOLÉS MAILLAGE HAIES



PAYSAGE DE VALLÉES ZONES HUMIDES BOISEMENTS RIPISYLVE



QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

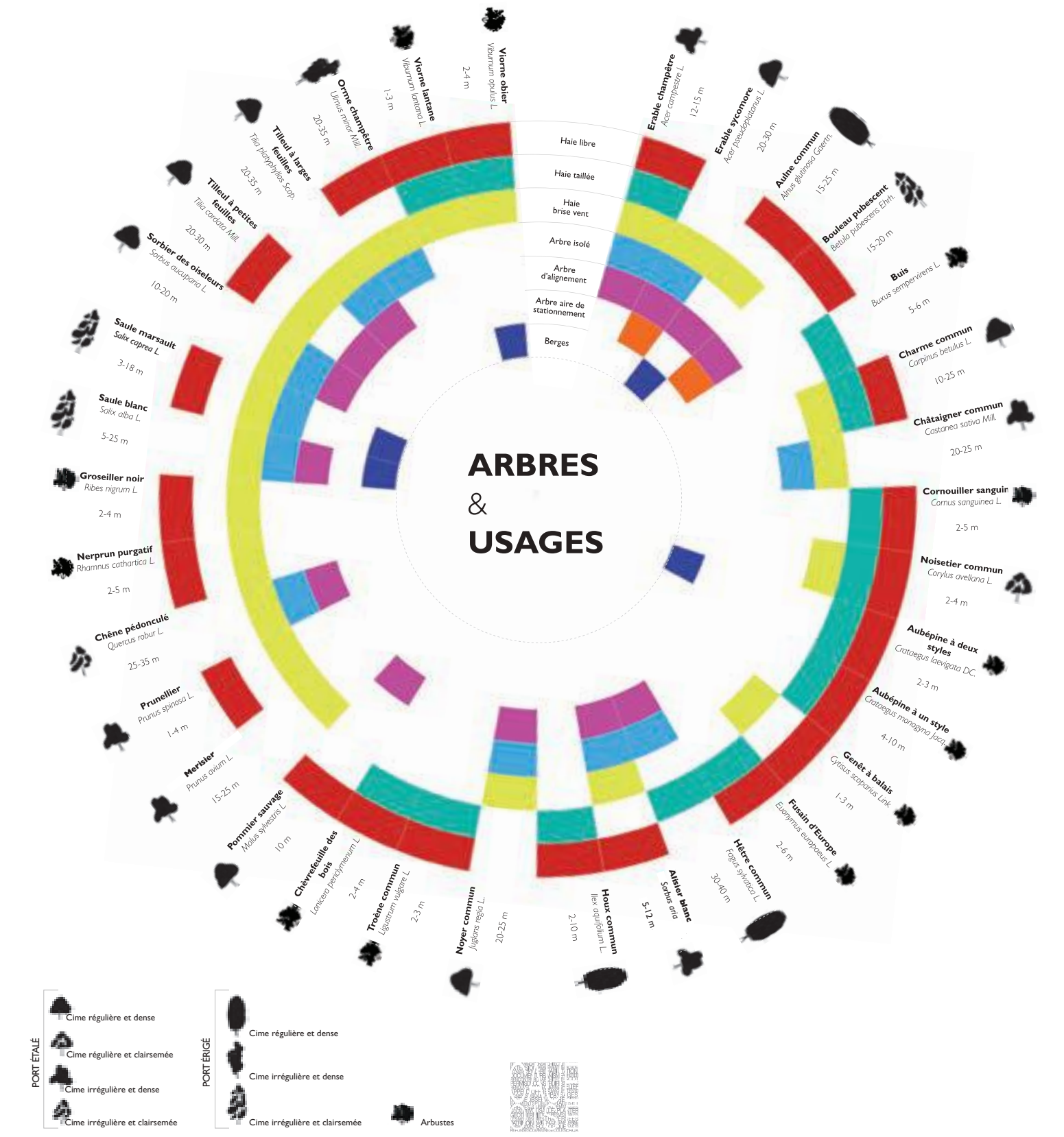
Document réalisé par le CAUE de l'Oise

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

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

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

www.caue60.com



Novembre 2013

