COMMUNE DE GRANDVILLIERS (OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

4

Vu pour être annexé à la délibération
en date du:

Arrêté le:

Approuvé le:

Modifié le:

Bureau d'études

S.A.S. d'architecture
"Aménager le territoire Urbaniste"
15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE
Tél 03 44 20 04 52 - Fax 03 44 86 88 37

COMMUNE DE GRANDVILLIERS (OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

4.1

Vu pour être annexé à la délibération
en date du :

Prescrit le:

Arrêté le:

Approuvé le:

Modifié le:

Bureau d'études

S.A.S. "Aménager le territoire Urbaniste"
15, rue des Veneurs - 60200 COMPIEGNE
Tél 03 44 20 04 52

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I p.1
ARTICLE II p.1
ARTICLE III p.1
ARTICLE IV p.3
ARTICLE V p.3

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I ZONE UA p.5
CHAPITRE II ZONE UB p.14
CHAPITRE III ZONE UC p.24
CHAPITRE IV ZONE UE p.34
CHAPITRE V ZONE UG p.41
CHAPITRE VI ZONE UI p.48

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I ZONE AUc p.58
CHAPITRE II ZONE 1AUh p.64
CHAPITRE III ZONE 1AUi p.73
CHAPITRE IV ZONE 2AUh p.80
CHAPITRE V ZONE 2AUi p.85
CHAPITRE V ZONE 2AU p.89

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I ZONE A p.93

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I ZONE N p.102

ANNEXES

PRINCIPAUX TERMES DU REGLEMENT p.111
LEXIQUE ARCHITECTURAL p.117
LEXIQUE PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT p.124
PLAQUETTE DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALE DE LA PICARDIE VERTE
ARBRES ET HAIES DE PICARDIE – CAUE OISE

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I	***CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN***

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Grandvilliers.

ARTICLE II	***PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS***

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci- dessous qui restent applicables.

2. Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.

- Article R. 111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
- Article R. 111-3-2 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Article R. 111-4 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules.
- Article R. 111-14-2 relatif au respect des préoccupations d'environnement.
- Article R. 111-15 relatif aux directives d'aménagement national.
- Article R. 111-21 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.

3. S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit "plan des servitudes".

ARTICLE III	***DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES***

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A), et en zones naturelles et forestières (N).

1. **LES ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II :

UA - correspond au paysage urbain d'origine villageoise ; il s'agit du centre ancien du bourg.

UB - correspond au paysage urbain de type organique; il s'agit des faubourgs à caractère rural et artisanal.

UC - correspond au paysage urbain de type pavillonnaire.

UE - correspond à un ensemble de constructions spécifiques : « les équipements commerciaux ».

UG - correspond à un paysage urbain marqué par des constructions imposantes et isolées au milieu d'espaces verts rappelant la typologie des grands ensembles.

UI - correspond au paysage urbain de type « zone d'activités artisanales et industrielles ».

2. **LA ZONE A URBANISER** à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III :

AUc – est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future correspondant à l'extension de la zone d'équipements commerciaux située au sud-est de la ville.

1AUh – est une zone naturelle non équipée, destinée à l'urbanisation future. Cette zone est urbanisable à court et moyen terme, et est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, de commerce et de service.

1AUi – est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future correspondant à l'extension de la zone industrielle et artisanale située au sud-ouest de la commune.

2AUh – est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future, cette zone est destinée à l'accueil de constructions à usage d'habitation de commerce, de service.

2AUi – est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future correspondant à l'extension de la zone industrielle et artisanale située au sud-est de la ville.

3 - **LA ZONE AGRICOLE** à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV :

A – est une zone agricole qu'il convient de préserver en raison de la qualité agricole des terrains et la volonté de maintenir l'activité agricole.

4 - **LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE** à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V :

N – est une zone naturelle de protection à préserver pour son intérêt paysager, hydraulique et écologique.

Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 16 articles.

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits
Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie
Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)
Article 5 : Caractéristiques des terrains
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété
Article 9 : Emprise au sol
Article 10 : Hauteur des constructions
Article 11 : Aspect extérieur
Article 12 : Stationnement
Article 13: Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14: Coefficient d'occupation du sol
Article15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

ARTICLE IV	***ADAPTATIONS MINEURES***

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant 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 n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

ARTICLE V	***RAPPELS***

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les ravalements et réparations totales des toitures sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R.422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur les documents graphiques et protégé au titre de l'article L.123-1-5-III-2° doivent faire l'objet d'une demande d'installation et travaux divers (article L.442-1 et suivants, art. R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) s'ils ne sont pas soumis au régime du permis de construire.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation de la commune dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Est interdit en espaces boisés classés tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement conformément à !'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichement sont rejetées de plein droit.
- Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental restent en vigueur; en outre, les constructions abritant des animaux restent soumises à ce même règlement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou suite à démolition par mesure de sécurité est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement (article L.111-3 du Code de l'urbanisme).
- Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. La reconstruction des bâtiments sinistrés pour lesquels les terrains ne respectent pas les caractéristiques définies aux articles 5 et 14 du règlement de chacune des zones du P.L.U. est admise dans la limite de la Surface de plancher ainsi détruite.
- Conformément à l'article L.123-1-5-V du CU, le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère et vocation de la zone UA

*La **zone UA** correspond au paysage urbain d'origine villageoise. Il s'agit du centre ancien du bourg.*
Elle présente les caractéristiques suivantes: une vocation d'habitat, de commerces et de services.
Cette zone est constituée d'îlots fermés densifiés, avec un parcellaire de petites et moyennes dimensions. Le bâti est implanté de façon continue à l'alignement de la voie. la continuité visuelle est due au bâti.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les terrains de camping et de caravaning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- Les stationnements de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- Les parcs d'attractions et aires de sports visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure au-delà de 40m²,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les décharges et les dépôts de toute nature,
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels,
- Les bâtiments à usage industriel, artisanal et à usage d'entrepôts commerciaux.
- Les sous-sols sont interdits

Article UA 2 — Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions de prise en compte du risque de remontées de nappes et sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les installations nouvelles classées ou non, nécessaires à la vie quotidienne, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3 — Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Article UA 4 — Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Environnement.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques sont aménagés en souterrain.

Article UA 5 Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article UA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- La construction principale de la propriété doit être édifiée (mur pignon ou mur gouttereau) à la limite d'emprise de la voie publique. Cette règle ne s'applique pas à l'extension des constructions existantes.

Article UA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La construction principale doit être édifiée d'une limite séparative à l'autre. Cette règle ne s'applique pas à l'extension des constructions existantes.
- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.

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

- Non réglementé.

Article UA 9 — Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article UA 10 — Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale de la construction principale sera de 3 à 4 niveaux, soit de R + 1 + un seul niveau de combles à R + 2 + un seul niveau de combles.
- La hauteur au faîtage des constructions sur cour ou jardin doit être égale ou inférieure à la hauteur de la construction principale sur rue.

Article UA 11 — Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article UA 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause (par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur), est de nature à porter atteinte :
  - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - > aux sites,
  - > aux paysages naturels ou urbains,
  - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- La réfection des bâtiments en briques, pierres, etc… se fera à l'identique.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux, mesuré au droit de la façade la plus enterrée.
- Les habitations uniquement en enduit ne seront pas tolérées, elles devront au minimum retrouver un soubassement ou des chaînages d'angles harpés en briques rouges de pays ou en pierre de taille.
- Sont autorisés les matériaux renouvelables et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou photovoltaïque, géothermie …).
- Les panneaux solaires (photovoltaïques), climatisation, les antennes paraboliques et autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies doivent être non visibles de l'espace normalement accessible au public et du monument historiques
- Les constructions à caractère innovant ne sont pas soumises aux règles suivantes
- Les dispositions de la plaquette de recommandations architecturales de la Picardie Verte sont recommandées.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour toutes les constructions, les toitures doivent être à 2 pentes ou à croupe (la croupe n'excédant pas le tiers du faîtage) ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes et garages inférieur à 3 m de large.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:

- Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées:

  > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)

  > soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, (22 au m² au minimum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte.

  > soit en ardoise (27 x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite.

- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.
- Les couvertures des constructions annexes peuvent être en bac acier teinte ardoise ou terre cuite.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que celle des bardeaux est interdite.
- Les couvertures en tuiles béton ou de teinte « ardoisées » sont interdites.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques artisanales de teinte rouge nuancée avec ou sans appareillage en pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, dans une gamme de crème, d'ivoire, sable, brique, à l'exclusion du blanc pur, avec un appareillage en briques artisanales de teinte nuancée rouge .
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, …) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

4) Façades commerciales

- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.
- Les enseignes ayant une saillie inférieure ou égale à 0.50 m sont autorisées. A l'exception des dispositifs publicitaires (publicités, enseignes et pré-enseignes), aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie. Les enseignes en drapeau sont admises.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit, sont plus hauts que larges; la même règle s'applique aux portes cochères.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en PVC. Elles seront peintes de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
- Les fenêtres doivent être, soit en bois peint, soit en PVC, soit en métal peint.
- Les volets doivent soit présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets et être en bois, soit à panneaux pleins en bois persiennés en partie haute pour le rez-de-chaussée et persiennes dans leur totalité pour les étages supérieurs, soit des persiennes métalliques peintes.
- Les volets à enroulement sont admis pour les habitations et pour les vitrines des constructions à usage de commerce, à condition que les coffres des volets soient placés à l'intérieur de la construction.
- Les linteaux bois sont admis uniquement sur les constructions en pend de bois apparents.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature peut être élaborée : Chaînage d'angle, encadrement des baies.
- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante, au bandeau d'étage et au soubassement.
- Les linteaux des ouvertures seront droits.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale, cependant, le bac acier teinté ardoise ou terre cuite est autorisé.

- Les vérandas ne devront en aucun cas être visible d'un monument historique, ni disposées en façade principale ou du côté de l'espace public.
- L'ossature des vérandas sera légère et non maçonnée.
- Les toitures des vérandas seront obligatoirement en verre ou en produits translucides à l'exclusion de panneaux sandwichs, en zinc ou en bac acier teinté.
- Pour les vérandas, il n'est pas fixé de pente minimale.
- Pour les annexes accolées à l'habitation ou implantées sur la limite séparative, visibles de la rue, la pente des toitures doit avoir la même pente que celle de la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes et garages inférieurs à 3 m de large.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être en briques artisanales de teinte nuancée rouge. La hauteur totale de la clôture doit être comprise entre 1,50 mètre et 1,80 mètre.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être, soit en bois peint ou en métal peint constitué d'une grille à barreaudage droit et vertical.
- En limite latérale, les clôtures peuvent être constituées d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 0,60 mètres surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales.
- Les clôtures séparatives pourront être en PVC, aluminium ou bois. Les poteaux béton sont interdits.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visible de l'espace public.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être apposées en façade sur rue.

Article UA 12 — Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Pour les hôtels, il est demandé une place par chambre dans la propriété.
- Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation ou de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum).

Article UA 13	**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

OBLIGATION DE PLANTER *(voir détails dans l'annexe)*

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité à 20% des arbres de haute tige. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- Les trames végétales arborées ou arbustives repérées au plan et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme doivent être préservés. La vocation végétale arbustive ou arborée doit être préservée à l'endroit de toutes ces trames.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les dispositions de la plaquette « Arbres et Haies » élaborée par le CAUE de l'Oise sont recommandées.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UA 14	**Coefficient d'Occupation des Sols**

- Non réglementé.

Article UA 15	**Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Non réglementé.

Article UA 16	**Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- Toute construction nouvelle doit être desservie par le réseau numérique qui sera aménagée en souterrain

CHAPITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère et vocation de la zone UB

*La **zone UB** correspond au paysage urbain de type "organique". Ce sont les faubourgs à caractère rural et artisanal.*

La zone UB a pour vocation l'habitat, les services, les équipements, les activités artisanales et les fermes. Elle s'inscrit dans la continuité de la zone UA. Le bâti, majoritairement est implanté à l'alignement de la voie sur un parcellaire en bandes étroites, parfois l'implantation se fait en léger retrait de la voie. La continuité visuelle est assurée à la fois par les murs de façade et par les murs de clôture.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les terrains de camping et de caravaning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- Les stationnements de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- Les parcs d'attractions et aires de sports soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les décharges et les dépôts de toute nature,
- Les établissements hippiques, équestres, boxes à chevaux
- Les sous-sols sont interdits
- Les bâtiments à usage :
    - industriel
    - d'entrepôts commerciaux

- Toute construction est interdite dans un rayon de 60 autour des cavités souterraines indiquées sur le plan de découpages en zones.

Article UB 2 — Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions particulières et sous conditions de prise en compte :

- du risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines localisées sur le plan de découpage en zones,

- du risque de remontées de nappes,

les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les installations classées ou non, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les rejets gazeux, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
- L'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
- Les installations classées soumises à simple déclaration, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement,
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UB 3 — Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils

doivent également être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Article UB 4 **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Environnement.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UB 5 **Superficie minimale des terrains constructibles**

- Non réglementé.

Article UB 6 — Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions seront implantées, soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait maximal de 5 m par rapport à la limite de la voie.
- A l'exception des abris de jardin, aucune construction ne pourra être édifiée au delà d'une bande de 30 m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie, excepté l'extension d'un bâtiment existant.
- La ligne de faîtage de la construction doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie. En cas d'impossibilité liée à la configuration de la parcelle, cette règle ne s'applique pas.
- Ces règles ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes

Article UB 7 — Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Toute construction nouvelle doit être implantée sur au moins une des limites séparatives. Cette règle ne s'applique pas à l'extension des constructions existantes.
- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.

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

- Non réglementé.

Article UB 9 — Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article UB 10 — Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder trois niveaux, soit R + 1+ un seul niveau de combles.

- La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,20 mètres.

Article UB 11 Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article UB 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause (par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur) est de nature à porter atteinte:
  - >au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - >aux sites,
  - >aux paysages naturels ou urbains,
  - >à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les habitations uniquement en enduit ne seront pas tolérées, elles devront au minimum retrouver un soubassement ou des chaînages d'angles harpés en briques rouges de pays ou en pierre de taille.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux, mesuré au droit de la façade la plus enterrée.
- Sont autorisés les matériaux renouvelables et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou photovoltaïque, géothermie …).
- Les panneaux solaires (photovoltaïques), climatisation, les antennes paraboliques et autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies doivent être non visibles de l'espace normalement accessible au public et du monument historiques
- Les constructions à caractère innovant ne sont pas soumises aux règles suivantes.
- Les dispositions de la plaquette de recommandations architecturales de la Picardie Verte sont recommandées.
- La réfection des bâtiments en briques, pierres, etc… se fera à l'identique.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ou à croupe (la croupe n'excédant pas le tiers du faîtage) ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes et garages inférieurs à 3 m de large.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Pour les bâtiments agricoles et artisanaux, il n'est pas fixé de pente.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures peuvent être réalisées :
  > en tuile plate petit moule (80/65 m²), 60 à 80 au m², de teinte brun-rouge
  > en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (22/m² au minimum et présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) de teinte brun-rouge ou panne flamande, à pureau court
  > en ardoise (22 x 32) de pose droite
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- La réfection des toitures en petites tuiles plates se fera à l'identique y compris les toitures en ardoise.
- Les couvertures en tuiles béton ou de teinte « ardoisées » sont interdites.
- Pour les bâtiments agricoles et artisanaux, le bac acier teinté ardoise ou terre cuite sont autorisés.

FACADES

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux bâtiments agricoles et artisanaux.

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques artisanales de teinte rouge nuancée avec ou sans appareillage en pierre de

taille. (Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés), soit à pans de bois avec un remplissage en torchis recouvert d'un enduit lisse à la chaux de teinte ocrée, soit en bardage bois peint.

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, dans une gamme de crème, de sable ou ocré à l'exclusion du blanc pur, avec un appareillage en briques artisanales de teinte nuancée rouge.
  L'essentage en ardoise, ou en bois, est admis sur la partie supérieure de la façade.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, …) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

3) Façades commerciales

- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.
- Les enseignes ayant une saillie inférieure ou égale à 0.50 m sont autorisées. A l'exception des dispositifs publicitaires (publicités, enseignes et pré-enseignes), aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie. Les enseignes en drapeau sont admises.

OUVERTURES

Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments agricoles et artisanaux.

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit, sont plus hauts que larges; la même règle s'applique aux portes cochères.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en bois ou en PVC. Elles seront peintes de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
- Les fenêtres doivent être, soit en bois peint, soit en PVC, soit en métal peint.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les

volets et être en bois, soit à panneaux pleins en bois persiennés en partie haute pour le rez-de-chaussée et persiennés dans leur totalité pour les étages supérieurs.

- Les volets à enroulement sont admis pour les vitrines des constructions à usage d'habitation, de commerce, à condition que les coffres des volets soient placés à l'intérieur de la construction.

MODENATURE (DECOR)

- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante, au bandeau d'étage et au soubassement.
- Les linteaux des ouvertures seront droits.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale, cependant, le bac acier teinté ardoise ou terre cuite est autorisé.
- Les vérandas ne devront en aucun cas être visible d'un monument historique, ni disposées en façade principale ou du côté de l'espace public.
- L'ossature des vérandas sera légère et non maçonnée.
- Les toitures des vérandas seront obligatoirement en verre ou en produits translucides à l'exclusion de panneaux sandwichs, en zinc ou en bac acier teinté.
- Pour les vérandas, il n'est pas fixé de pente minimale.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être, soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge, soit lorsqu'il s'agit de matériaux destinés à être recouverts, d'un enduit lisse de teinte sable, ou ocrée avec un couronnement en terre cuite ou en brique. La hauteur totale de la clôture doit être comprise entre 1,50 mètre et 1,80 mètre.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être, soit en bois peint ou en métal peint constitué d'une grille à barreaudage droit et vertical.
- En limite latérale, les clôtures végétales peuvent être constituées d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 0,60 mètres surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales.

- Les clôtures séparatives pourront être en PVC, aluminium ou bois. Les poteaux béton sont interdits.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Cependant si pour des raisons liées à la nature du terrain (présence d'eau dans le sol), elles ne peuvent être enterrées, elles devront être dissimulées par une haie. Conformément au titre de l' « agriculture raisonnée » et ce pour des raisons environnementales, il est rappelé qu'il est interdit de stocker de l'engrais liquide dans un réservoir enterré.

Article UB 12	**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:
  pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation
  >1 place de stationnement par logement
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:
  pour toutes constructions nouvelles à usage d'activités,
  >1 place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher de construction.
- Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation ou de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum).

Article UB 13	**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

OBLIGATION DE PLANTER *(voir détails dans l'annexe)*

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges,

des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et pour les arbustes, les essences à forte production florale.

- Les trames végétales arborées ou arbustives repérées au plan et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme doivent être préservés. La vocation végétale arbustive ou arborée doit être préservée à l'endroit de toutes ces trames.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les dispositions de la plaquette « Arbres et Haies » élaborée par le CAUE de l'Oise sont recommandées.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UB 14 — Coefficient d'Occupation des Sols

- Non réglementé.

Article UB 15 — Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article UB 16 — Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute construction nouvelle doit être desservie par le réseau numérique qui sera aménagée en souterrain

CHAPITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère et vocation de la zone UC

*La **zone UC** correspond au paysage urbain de type « pavillonnaire ». Sa vocation est essentiellement résidentielle. Ce type de paysage urbain rompt avec les paysages urbains de type traditionnel :Le parcellaire de taille moyenne est quasi identique dans ses formes et ses dimensions ; l'implantation du bâti est retrait de la voie ou en milieu de parcelle, la continuité visuelle n'est plus assurée étant donné les clôtures très basses qui bordent l'espace public.*
Cette zone est à la fois constituée de maisons individuelles et d'immeubles collectifs.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UC 1 Occupations et utilisations du sol interdites

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les terrains de camping et de caravaning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- Les stationnements de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- Les parcs d'attractions et aires de sports soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les décharges et les dépôts de toute nature,
- Les établissements hippiques, équestres, boxes à chevaux,
- Les équipements hôteliers,

- Les bâtiments et installations à usage :
    - industriel
    - artisanal
    - d'entrepôts commerciaux
    - agricoles
- Les sous-sols sont interdits
- Toute construction est interdite dans un rayon de 60 autour des cavités souterraines indiquées sur le plan de découpages en zones.

Les articles 3 à 13 ne s'appliquent pas en cas de reconstruction après sinistre.

Article UC 2	**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées sous conditions particulières et sous conditions de prise en compte :

- du risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines localisées sur le plan de découpage en zones,

- du risque de remontées de nappes,

les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.
- Les activités commerciales, artisanales et libérales d'une superficie égale ou inférieure à 50 m² à l'intérieur de la maison d'habitation et de ses annexes.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UC 3	**Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils

doivent également être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Article UC 4	**Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Environnement.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...), ou à défaut vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UC 5 Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article UC 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions seront implantées avec un retrait maximal de 6 m par rapport à la limite de la voie.
- La ligne de faîtage de la construction doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie.
- Ces règles ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes.

Article UC 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Toute construction à usage d'habitation peut être implantée soit d'une limite séparative à une autre, soit sur une des limites séparatives, soit avec une marge M minimale de 3 mètres par rapport a ces limites séparatives.
- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.
- Ces règles ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes

Article UC 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Une distance minimale de 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.
- Les abris de jardin seront implantés à l'arrière de la construction principale, non visibles de l'espace public.

Article UC 9 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale de la propriété.
- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 m².

Article UC 10 Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne peut excéder deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation collective ne peut excéder trois niveaux, soit R + 1 + un seul niveau de combles.
- La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,20 mètres.

Article UC 11 Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article UB 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause (par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur) est de nature à porter atteinte:
  - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - > aux sites,
  - > aux paysages naturels ou urbains,
  - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les habitations uniquement en enduit ne seront pas tolérées, elles devront au minimum retrouver un soubassement ou des chaînages d'angles harpés en briques rouges de pays ou en pierre de taille.

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux, mesuré au droit de la façade la plus enterrée.
- Sont autorisés les matériaux renouvelables et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou photovoltaïque, géothermie …).
- Les panneaux solaires (photovoltaïques), climatisation, les antennes paraboliques et autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies doivent être non visibles de l'espace normalement accessible au public et du monument historiques
- Les constructions à caractère innovant ne sont pas soumises aux règles suivantes.
- Les dispositions de la plaquette de recommandations architecturales de la Picardie Verte sont recommandées.
- La réfection des bâtiments en briques, pierres, etc… se fera à l'identique.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour toutes les constructions, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées:
  > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
  > soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, (22 au m² au minimum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte, ou en panne flamande.
  > soit en ardoise (23 x 32 cm) de teinte naturelle et de pose droite, uniquement en cas de réparation d'une toiture existante.
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- La réfection des toitures en petites tuiles plates se fera à l'identique y compris les toitures en ardoise.
- Les couvertures en tuiles béton ou de teinte « ardoisées » sont interdites.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être, soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge avec ou sans appareillage en pierre de taille (Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés),
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, dans une gamme de crème, sable ou ocré à l'exclusion du blanc pur, avec ou pas un appareillage en briques artisanales de teinte nuancée rouge.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, …) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit, sont plus hauts que larges;
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en bois, en métal ou en PVC. Elles seront peintes de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
- Les fenêtres doivent être, soit en bois peint, soit en PVC, soit en métal peint.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets et être en bois ou en métal peint.

MODENATURE (DECOR)

- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante, au bandeau d'étage et au soubassement.
- Les linteaux des ouvertures seront droits.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale, cependant, le bac acier teinté ardoise ou terre cuite est autorisé.
- Les vérandas ne devront en aucun cas être visible d'un monument historique, ni disposées en façade principale ou du côté de l'espace public.
- L'ossature des vérandas sera légère et non maçonnée.
- Les toitures des vérandas seront obligatoirement en verre ou en produits translucides à l'exclusion de panneaux sandwichs, en zinc ou en bac acier teinté.
- Pour les toitures des vérandas, il n'est pas fixé de pente minimale.

CLOTURES

- Les clôtures doivent être constituées d'une haie de plantations d'essences forestières locales doublée ou non d'un grillage. La hauteur totale de la clôture doit être comprise entre 1,50 mètre et 1,80 mètre.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être, soit en bois peint, ou en métal peint constitué d'une grille à barreaudage droit et vertical.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Cependant si pour des raisons liées à la nature du terrain (présence d'eau dans le sol), elles ne peuvent être enterrées, elles devront être dissimulées par une haie.

Article UC 12 — Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:

  pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation

  > 2 places de stationnement par logement

- Il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.
- Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation ou de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum).

Article UC 13	**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

OBLIGATION DE PLANTER *(voir détails dans l'annexe)*

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et pour les arbustes, les essences à forte production florale.
- Les trames végétales arborées ou arbustives repérées au plan et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme doivent être préservés. La vocation végétale arbustive ou arborée doit être préservée à l'endroit de toutes ces trames.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les dispositions de la plaquette « Arbres et Haies » élaborée par le CAUE de l'Oise sont recommandées.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UC 14	**Coefficient d'Occupation des Sols**

- Non réglementé.

Article UC 15 — Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article UC 16 — Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute construction nouvelle doit être desservie par le réseau numérique qui sera aménagée en souterrain

CHAPITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère et vocation de la zone UE

*La **zone UE** est constituée d'un ensemble de constructions spécifiques : « les équipements commerciaux ». Elle présente les caractéristiques suivantes: une implantation du bâti en milieu de parcelle, une absence de continuité visuelle, une architecture stéréotypée. Cette zone située en entrée de ville devra satisfaire à une qualité paysagère et architecturale.*

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.

- Les sous-sols sont interdits

Article UE 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions de prise en compte du risque de remontées de nappes et sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les bâtiments à usage d'activités commerciales
- Les installations admises ne doivent pas générer de nuisances, notamment de bruit et être compatibles avec les zones d'habitat voisines.
- Pour les habitations et leurs annexes faisant partie intégrante du bâtiment d'activités commerciales : les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UE 3 — Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.
- 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.

II - Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Article UE 4 — Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Environnement.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, …).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UE 5 **Superficie minimale des terrains constructibles**

- Non réglementé.

Article UE 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Toutes les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées avec un retrait minimal de dix mètres par rapport à la limite de la voie publique.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques ou privées.
- Ces règles ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes

Article UE 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent être implantées, soit sur les limites séparatives, soit avec une marge minimale de 4 mètres par rapport à ces limites.
- Le long de la limite de la zone UC, les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes

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

- Une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article UE 9 Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article UE 10 Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres à l'égout du toit.

Article UE 11 Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
  - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - > aux sites,
  - > aux paysages naturels et urbains,
  - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- Les habitations uniquement en enduit ne seront pas tolérées, elles devront au minimum retrouver un soubassement ou des chaînages d'angles harpés en briques rouges de pays ou en pierre de taille.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les panneaux solaires (photovoltaïques), climatisation, les antennes paraboliques et autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies doivent être non visibles de l'espace normalement accessible au public et du monument historiques
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux, mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions seront:
  > soit à deux pentes comprises entre 5° et 20° sur l'horizontale.
  > soit plates.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures doivent être réalisées :
  > en bac acier naturel, ou teinté gris ardoise ou anthracite.

FACADES

1) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être d'aspect brique artisanale de teinte nuancée rouge. Les joints seront exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme d'ivoire, crème, sable, brique) à l'exclusion du blanc pur et du jaune.
- Le bardage en bois naturel, ou métallique de couleur grise, gris métal ou sable.
- Les murs rideaux d'éléments verriers sont admis.

2) Ouvertures

- Les menuiseries peuvent être en bois naturel ou peint, en PVC ou métallique laqué.

3) Clôtures

- Les clôtures pourront être constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage en treillis soudé, vert foncé d'une hauteur de 2 m.

Article UE 12 — Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Article UE 13	**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale ou végétale.
- L'utilisation d'essences forestières est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- L'implantation des constructions doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les trames végétales arborées ou arbustives repérées au plan et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme doivent être préservés. La vocation végétale arbustive ou arborée doit être préservée à l'endroit de toutes ces trames.
- Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige suivant un système tramé et entourées de charmilles.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative.
- Les dispositions de la plaquette « Arbres et Haies » élaborée par le CAUE de l'Oise sont recommandées.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UE 14	**Coefficient d'Occupation des Sols**

- Non réglementé.

Article UE 15	**Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Non réglementé.

Article UE 16	**Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle doit être desservie par le réseau numérique qui sera aménagée en souterrain.

CHAPITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

Caractère et vocation de la zone UG

*La **zone UG** correspond à un paysage urbain marqué par des constructions imposantes et isolées au milieu d'espaces verts rappelant la typologie des grands ensembles. Cette zone présente une vocation d'équipements scolaires, sportifs, et de loisirs. Les constructions sont implantées au milieu d'un parcellaire de grandes dimensions ; la continuité visuelle n'existe plus ; l'architecture est de type contemporain. Les espaces d'accompagnement sont végétalisés sans composition.*

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UG 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- Les parcs d'attractions et aires de sports visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les équipements hôteliers
- Les bâtiments à usage :
    - agricole ou forestier
    - artisanal
    - de commerces et d'entrepôts commerciaux
    - les équipements hôteliers
- Les sous-sols sont interdits

Article UG 2 — Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions de prise en compte du risque de remontées de nappes et sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les installations admises ne doivent pas générer de nuisances, notamment de bruit et être compatibles avec les zones d'habitat voisines.
- Les habitations et leurs annexes à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité.
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UG 3 — Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.
- 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.

II - Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Article UG 4 — Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Environnement.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, …).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UG 5 — Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article UG 6 — Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toutes les constructions ou installations à usage d'équipement doivent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait d'au moins dix mètres.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques ou privées.
- Ces règles ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes

Article UG 7 — Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées, soit sur les limites séparatives, soit avec une marge minimale de 4 mètres par rapport à ces limites.
- Cette règle ne s'applique pas à l'extension des constructions existantes

Article UG 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article UG 9 Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article UG 10 Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage

Article UG 11 Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
  - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - > aux sites,
  - > aux paysages naturels et urbains,
  - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les habitations uniquement en enduit ne seront pas tolérées, elles devront au minimum retrouver un soubassement ou des chaînages d'angles harpés en briques rouges de pays ou en pierre de taille.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux, mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

- Les panneaux solaires (photovoltaïques), climatisation, les antennes paraboliques et autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies doivent être non visibles de l'espace normalement accessible au public et du monument historiques
- Les projets d'architecture innovante (Volumétrie, ordonnancement, matériaux), dont l'intégration est recherchée, peuvent déroger aux règles propres à l'architecture traditionnelle.

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions seront:
  > soit à deux pentes comprises entre 40° et 55° sur l'horizontale.
  > soit terrasse.

2) Matériaux

- Les couvertures doivent être réalisées :
  > en ardoise de pose droite.
  > en bac acier teinté gris ardoise ou anthracite.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Les couvertures en tuiles béton ou de teinte « ardoisées » sont interdites.

FACADES

1) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être en brique artisanale de teinte nuancée rouge. Les joints seront exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux dans une gamme de crème, sable, à l'exclusion du blanc pur et du jaune.
- Le bardage bois naturel, métallique et les murs rideaux d'éléments verriers sont admis.

2) Ouvertures

- Les menuiseries peuvent être en bois naturel ou peint, PVC ou métallique laqué.

3) Clôtures

- Les clôtures pourront être constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage d'une hauteur de 2 m, le grillage sera un treillis soudé de couleur verte (RAL 6009).

Article UG 12 — Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum).

Article UG 13 — Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et aires de jeux doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale ou végétale rappelant celle des parcs.
- L'utilisation d'essences forestières est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- Les trames végétales arborées ou arbustives repérées au plan et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme doivent être préservés. La vocation végétale arbustive ou arborée doit être préservée à l'endroit de toutes ces trames.
- L'implantation des constructions doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les parcs de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative.
- Les dispositions de la plaquette « Arbres et Haies » élaborée par le CAUE de l'Oise sont recommandées.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UG 14 Coefficient d'Occupation des Sols

- Non réglementé.

Article UG 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article UG 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle doit être desservie par le réseau numérique qui sera aménagée en souterrain.

CHAPITRE VI
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Caractère et vocation de la zone UI

*La **zone UI** correspond au paysage urbain de type « zone d'activités artisanales et industrielles », Elle regroupe des activités existantes, industrielles, artisanales et commerciales, situées au Sud de la commune.*
Elle comprend trois sites : le site Sud qui présente un caractère de faubourg industriel, le site du bout de la rue Chanterène et le site du silo à grains.
Cette zone comporte deux secteurs :

- ***Un secteur UIa** qui correspond à l'ancien faubourg artisanal et industriel, caractérisé par une mixité des activités (commerces, service, hôtel, artisanat, industrie), et la présence d'habitations; l'importance et la concentration des bâtiments confèrent à cet espace un caractère urbain.*
- ***Un secteur UIb** qui correspond à la présence d'une coopérative agricole.*

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UI 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- Les parcs d'attractions et aires de sports visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, aux équipements d'infrastructure ou de défense incendie,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les équipements hôteliers
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux,

- Les bâtiments à usage d'équipement collectif lié aux sports et loisirs
- Les sous-sols sont interdits
- Toute construction est interdite dans un rayon de 60 autour des cavités souterraines indiquées sur le plan de découpages en zones.

Article UI 2	**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées sous conditions particulières et sous conditions :

- de prise en compte du risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines localisées sur le plan de découpage en zones,

- de prise en compte du risque de remontées de nappes,

- de respecter la règlementation spécifique liée à la présence de la coopérative agricole (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement faisant l'objet d'un arrêté préfectoral), les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les installations admises ne doivent pas générer de nuisances, notamment de bruit et être compatibles avec les zones d'habitat voisines.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité et fasse partie intégrante du bâtiment d'activités:
- Les commerces non liés à l'alimentation humaine.
- Les habitations dans le secteur UIa.
- Les équipements hôteliers dans le secteur UIa.
- Dans le secteur UIb : les constructions nécessaires à la coopérative agricole.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UI 3	**Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.
- 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.

II - Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Article UI 4 — Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Environnement.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, …).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UI 5 — Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article UI 6 — Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles suivantes ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes

Dans la zone UI à l'exception des secteurs :

- Toutes les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées avec un retrait d'au moins six mètres par rapport à la limite de la voie.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques ou privées.

Dans le secteur UIa :

- Toutes les constructions ou installations doivent être implantées soit à l'alignement de la voie soit avec un retrait d'au moins six mètres par rapport à la limite de la voie.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques ou privées.

Dans le secteur UIb :

- Toutes les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées avec un retrait d'au moins quinze mètres par rapport à la limite de la voie.

Article UI 7 — Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les règles suivantes ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes :
- Dans la zone UI et dans le secteur UIa : les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives soit avec une marge minimale de 4 mètres par rapport à ces limites.
- Dans le secteur UIb, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 10 mètres par rapport à ces limites.

Article UI 8 — Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article UI 9 Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article UI 10 Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Dans la zone UI, la hauteur maximale des constructions est de 10 mètres à l'égout du toit.
- Dans le secteur UIa la hauteur des constructions à usage d'activités est de 8 mètres à l'égout du toit. La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à trois niveaux soit R+1+C.
- Dans le secteur UIb, la hauteur n'est pas réglementée.

Article UI 11 Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
  - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - > aux sites,
  - > aux paysages naturels et urbains,
  - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux, mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

- Les habitations uniquement en enduit ne seront pas tolérées, elles devront au minimum retrouver un soubassement ou des chaînages d'angles harpés en briques rouges de pays ou en pierre de taille.
- Les panneaux solaires (photovoltaïques), climatisation, les antennes paraboliques et autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies doivent être non visibles de l'espace normalement accessible au public et du monument historiques
- Les projets d'architecture innovante (Volumétrie, ordonnancement, matériaux), dont l'intégration est recherchée, peuvent déroger aux règles propres à l'architecture traditionnelle.

Les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments d'activités.

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions seront:
  > soit à deux pentes ;
  > soit plates.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures peuvent être réalisées :
  > en ardoise de pose droite
  > en bac acier naturel, ou teinté gris ardoise ou anthracite

FACADES

1) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être d'aspect pierre de taille ou brique artisanale de teinte nuancée rouge. Les joints seront exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de crème, sable à l'exclusion du blanc pur et du jaune).
- Le bardage bois naturel ou peint, métallique et les murs rideaux d'éléments verriers sont admis.

2) Ouvertures

- Les menuiseries peuvent être d'aspect bois naturel ou peint, PVC ou métallique laqué.

3) Clôtures

- Les clôtures pourront être constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage en treillis soudé vert foncé d'une hauteur de 2 m.

Les dispositions suivantes s'appliquent aux constructions à usage d'habitation ou tertiaires.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour toutes les constructions, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées:
  > soit en tuile plate, petit modèle (60/80 au m² environ) de teinte brun-rouge
  > soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, (22 au m² au minimum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte, ou en panne flamande.
  > soit en ardoise (22 x 32 cm) de teinte naturelle et de pose droite, uniquement en cas de réparation d'une toiture existante.
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Les couvertures en tuiles béton ou de teinte « ardoisées » sont interdites.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être, soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge avec ou sans appareillage en pierre de

taille (Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés).

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, dans une gamme de crème, sable ou ocré à l'exclusion du blanc pur, avec ou pas un appareillage en briques artisanales de teinte nuancée rouge.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, …) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit, sont plus hauts que larges.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en bois. Elles seront peintes de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
- Les fenêtres doivent être, soit en bois peint, soit en PVC, soit en métal peint.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets et être en bois.

MODENATURE (DECOR)

- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante, au bandeau d'étage et au soubassement.
- Les linteaux des ouvertures seront droits.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale, cependant, le bac acier teinté ardoise ou terre cuite est autorisé.
- L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places, …).

- Pour les vérandas, il n'est pas fixé de pente minimale.
- Les vérandas ne devront en aucun cas être visible d'un monument historique, ni disposées en façade principale ou du côté de l'espace public.
- L'ossature des vérandas sera légère et non maçonnée.
- Les toitures des vérandas seront obligatoirement en verre ou en produits translucides à l'exclusion de panneaux sandwichs, en zinc ou en bac acier teinté.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur bahut en brique artisanale de teinte nuancée rouge surmontée d'une grille métallique à barreaudage droit et vertical, peinte d'une hauteur totale de 1,80 m.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être, soit en métal peint constitué d'une grille à barreaudage droit et vertical.
- Les clôtures séparatives sont laissées au choix du propriétaire. Cependant, les poteaux en béton sont interdits, ils pourront être en PVC, aluminium ou bois.

Les dispositions suivantes s'appliquent à toutes les constructions :

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Cependant si pour des raisons liées à la nature du terrain (présence d'eau dans le sol), elles ne peuvent être enterrées, elles devront être dissimulées par une haie végétale.

Article UI 12 — Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation ou de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum).
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Article UI 13	**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et aires de jeux doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale ou végétale.
- L'utilisation d'essences forestières est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- Les trames végétales arborées ou arbustives repérées au plan et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme doivent être préservés. La vocation végétale arbustive ou arborée doit être préservée à l'endroit de toutes ces trames.
- L'implantation des constructions doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les parcs de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative.
- Les dispositions de la plaquette « Arbres et Haies » élaborée par le CAUE de l'Oise sont recommandées.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UI 14	**Coefficient d'Occupation des Sols**

- Non réglementé.

Article UI 15	**Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Non réglementé.

Article UI 16	**Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle doit être desservie par le réseau numérique qui sera aménagée en souterrain.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc

Caractère et vocation de la zone AUc

*La **zone AUc** est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future correspondant à l'extension de la zone d'équipements commerciaux située au sud-est de la ville.*
Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUc 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2

- Les sous-sols sont interdits.
- Toute construction est interdite dans un rayon de 60 autour des cavités souterraines indiquées sur le plan de découpages en zones.

Article AUc 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions de prise en compte du risque de remontées de nappes et sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les bâtiments et installations à usage d'activités commerciales, sous réserve du respect de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Les installations admises ne doivent pas générer de nuisances, notamment de bruit et être compatibles avec les zones d'habitat voisines.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité et qu'elles fassent partie intégrante du bâtiment d'activités.

- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics sous réserve de leur bonne intégration au paysage.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article AUc 3 — Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation automobile.
- 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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.
- Le système des voiries primaires doit respecter l'orientation d'aménagement et de programmation afférente au site.

Article AUc 4 — Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Environnement.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, …).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article AUc 5 **Superficie minimale des terrains constructibles**

- Non réglementé.

Article AUc 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Toutes les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées avec un retrait minimal de 7 mètres par rapport à la limite de la voie publique.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques ou privées.

Article AUc 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec une marge minimale de 4 mètres par rapport à ces limites.

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

- Une distance minimale de 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article AUc 9 Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article AUc 10 Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres à l'égout du toit.

Article AUc 11 Aspect extérieur des constructions

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt du secteur et de favoriser sa requalification, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
  - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - > aux sites,
  - > aux paysages naturels et urbains,
  - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les habitations uniquement en enduit ne seront pas tolérées, elles devront au minimum retrouver un soubassement ou des chaînages d'angles harpés en briques rouges de pays ou en pierre de taille.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux, mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions seront:
  > soit à deux pentes comprises entre 12° et 45° sur l'horizontale
  > soit plates

2) Matériaux

- Les couvertures peuvent être réalisées :
  > en bac acier teinté gris ardoise ou anthracite

FACADES

1) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être en brique artisanale de teinte nuancée rouge. Les joints seront exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme d'ivoire, sable, crème, brique) à l'exclusion du blanc pur et du jaune.
- Le bardage bois naturel ou métallique de couleur grise, gris métal ou sable.
- Les murs rideaux d'éléments verriers sont admis.

2) Ouvertures

- Les menuiseries peuvent être d'aspect bois naturel ou peint, PVC ou métallique laqué.

3) Clôtures

- Les clôtures seront constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage en treillis soudé d'une hauteur de 2 m.

Article AUc 12 — **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum).

Article AUc 13	**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

- Les espaces restés libres après implantation des constructions et installations doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale ou végétale.
- L'utilisation d'essences forestières est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- L'implantation des constructions doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige suivant un système tramé et entourées de charmilles.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative.
- Le système des trames vertes doit respecter l'orientation d'aménagement et de programmation afférente à la zone.
- Les dispositions de la plaquette « Arbres et Haies » élaborée par le CAUE de l'Oise sont recommandées.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article AUc 14	**Coefficient d'Occupation des Sols**

- Non réglementé.

Article AUc 15	**Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Non réglementé.

Article AUc 16	**Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle doit être desservie par le numérique qui sera aménagée en souterrain.

CHAPITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh

Caractère et vocation de la zone 1AUh

*La **zone 1AUh** est une zone naturelle non équipée, destinée à l'urbanisation future, dans laquelle l'aménageur est tenu de financer la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées. Cette zone est urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, de commerce et de service.*
Elle comprend un secteur 1AUha ou les constructions seront implantées à l'alignement de la voie, et un secteur 1AUhb ou les constructions seront implantées avec un recul par rapport à l'alignement.
Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUh 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- Les parcs d'attractions et aires de sports visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les étangs à usage privé,
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels.
- Les commerces et artisanats dont la surface de vente est supérieure à 100 m².

- Les bâtiments à usage :
    - industriel
    - artisanal
    - d'entrepôts commerciaux
    - d'équipements liés aux sports et loisirs
    - agricole ou forestier
    - équipement hôtelier
- Les sous-sols sont interdits.
- Les constructions et installations contraire à l'orientation d'aménagement et de programmation sont interdites.

Article 1AUh 2 **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les activités de bureaux, de services, de commerces inférieurs à 100 m² pourront s'exercer à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics, sous réserve d'une bonne intégration au paysage.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUh 3 **Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.
- 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.

II - Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

- Le système des voiries primaires doit respecter l'orientation d'aménagement et de programmation afférente au site.

Article 1AUh 4 — Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Environnement.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, …).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUh 5 — Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article 1AUh 6 — Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le secteur 1AUha :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique.

Dans le secteur 1AUhb :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait compris entre 4 et 6 mètres maximum par rapport à la limite riveraine.

Dans le secteur 1AUha et 1AUhb :

- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics et installations d'intérêt général ne sont pas soumis à ces règles.

Article 1AUh 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Toute construction à usage d'habitation peut être implantée soit d'une limite séparative à une autre, soit sur une des limites séparatives, soit avec une marge M minimale de 3 mètres par rapport a ces limites séparatives.
- Les annexes et garages non accolés à la construction principale ainsi que les abris de jardin doivent être implantés le long des limites latérales.

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

- Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 1AUh 9 **Emprise au sol des constructions**

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale de la propriété.
- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 m² dans la limite d 'un seul abri par propriété.

Article 1AUh 10 **Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels

que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- En secteur 1AUha : la hauteur maximale des constructions est limitée à trois niveaux, soit R + 1+ un seul niveau de combles.
- En secteur 1AUhb : la hauteur maximale des constructions est limitée à deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles
- La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,50 mètres.

Article 1AUh 11 Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
  - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - > aux sites,
  - > aux paysages naturels et urbains,
  - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- Les habitations uniquement en enduit ne seront pas tolérées, elles devront au minimum retrouver un soubassement ou des chaînages d'angles harpés en briques rouges de pays ou en pierre de taille.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les panneaux solaires (photovoltaïques), climatisation, les antennes paraboliques et autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies doivent être non visibles de l'espace normalement accessible au public et du monument historiques
- Les projets d'architecture innovante (Volumétrie, ordonnancement, matériaux) et bioclimatique, dont l'intégration est recherchée, peuvent déroger aux règles propres à l'architecture traditionnelle.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux, mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions principales seront à deux pentes comprises entre 40 et 50° sur l'horizontale.

2) Matériaux

- Les couvertures peuvent être réalisées :
  > en tuile plate petit moule (80/65 m²),
  > en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (22/m² au minimum et présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte ou en panne flamande,
  > en ardoise (22x32).
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Les relevés de toiture (chiens assis, lucarne rampante, houteau) sont interdits.
- Les couvertures en tuiles béton ou de teinte « ardoisées » sont interdites.
- La réfection des toitures en petites tuiles plates se fera à l'identique y compris les toitures en ardoise.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale. Les subdivisions horizontales se résument à la corniche, au bandeau d'étage et au soubassement.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soient axées sur les trumeaux

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être en brique artisanale de teinte nuancée rouge, à l'exclusion des teintes flammées ou jaunes. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de sable, ocre crème à l'exclusion du blanc pur, avec ou sans

appareillage (soubassement, chaînage d'angles, corniche, bandeau d'étage, appuis et linteaux des baies,…), en brique artisanale de teinte nuance rouge.

- Bardage ou clin bois peint ou non, dans les gammes de couleurs vanille, vert émeraude ou ocre pâle.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine et de proportions inférieures aux ouvertures des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être, soit en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité, soit en PVC blanc. Le bois apparent lazuré ou vernis est interdit.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : d'aspect bois et peints, à barre horizontale sans écharpe.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue seront constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage ou non. La hauteur de la clôture sera de 0.80 m. à 1.00 m.
- Ou clôtures maçonnées en brique de 0.80 à 1.00 m.
- Les clôtures des autres limites pourront être constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage, avec ou non un muret en maçonnerie d'une hauteur de 0,40 m.
- Les portails seront de forme simple (les formes en chapeau de gendarme et en berceau sont interdites), soit à barreaudage vertical et droit, soit en panneau plein, en bois peint.
- Les clôtures séparatives sont laissées au choix du propriétaire. Cependant, les poteaux en béton sont interdits, ils pourront être en PVC, aluminium ou bois.

DIVERS

- Les citernes de gaz, de mazout ou de produits similaires doivent être enterrées.

Article 1AUh 12 — Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Il est exigé d'aménager au moins 2 places de stationnement dans la propriété.
- Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation ou de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum).

Article 1AUh 13 — Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- La superficie des espaces restés libres après implantation des constructions, ne pourra être inférieure à 50% de la totalité du terrain.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions, doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale ou végétale.
- L'utilisation d'essences forestières est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- Les trames végétales arborées ou arbustives repérées au plan et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme doivent être préservés. La vocation végétale arbustive ou arborée doit être préservée à l'endroit de toutes ces trames.
- L'implantation des constructions doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative.
- Le système des trames vertes doit respecter l'orientation d'aménagement et de programmation afférente à la zone.
- Les dispositions de la plaquette « Arbres et Haies » élaborée par le CAUE de l'Oise sont recommandées.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article 1AUh 14 Coefficient d'Occupation des Sols

- Non réglementé.

Article 1AUh 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article 1AUh 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle doit être desservie par le numérique qui sera aménagée en souterrain.

CHAPITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUi

Caractère et vocation de la zone 1AUi

*La **zone 1AUi** est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future correspondant à l'extension de la zone industrielle et artisanale située au sud ouest de la commune. Cette zone située en entrée de ville a pour objectif d'offrir un traitement très qualitatif de ses abords notamment en matière d'aménagement paysager.*
Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUi 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.

- Les sous-sols sont interdits
- Toute construction est interdite dans un rayon de 60 autour des cavités souterraines indiquées sur le plan de découpages en zones.

Article 1AUi 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions de prise en compte du risque de remontées de nappes et sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les installations admises ne doivent pas générer de nuisances, notamment de bruit et être compatibles avec les zones d'habitat voisines.
- Les bâtiments et installations à usage d'activités industrielles sous respect de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Les bâtiments et installations à usage d'activités artisanales, tertiaires, et de services sous respect de l'orientation d'aménagement et de programmation.

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité et qu'elles fassent partie intégrante du bâtiment d'activités.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUi 3 — Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation automobile.
- 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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.
- Le système des voiries primaires doit respecter l'orientation d'aménagement et de programmation afférente au site.

Article 1AUi 4 — Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Environnement.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, …).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUi 5 Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article 1AUi 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toutes les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à la limite de la voie publique.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques ou privées.

Article 1AUi 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite ou avec une marge minimale de 6 mètres par rapport à ces limites.

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

- Une distance minimale de 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 1AUi 9 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface totale de la propriété.

Article 1AUi 10 Hauteur maximum des constructions

- Non réglementé.

Article 1AUi 11 Aspect extérieur des constructions

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt du secteur et de favoriser sa requalification, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
  - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - > aux sites,
  - > aux paysages naturels et urbains,
  - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les habitations uniquement en enduit ne seront pas tolérées, elles devront au minimum retrouver un soubassement ou des chaînages d'angles harpés en briques rouges de pays ou en pierre de taille.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux, mesuré au droit de la façade la plus enterrée.
- Les projets d'architecture innovante (Volumétrie, ordonnancement, matériaux) et bioclimatique, dont l'intégration est recherchée, peuvent déroger aux règles propres à l'architecture traditionnelle.

VOLUMETRIE

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions seront:
  > soit à deux pentes comprises entre 12° et 45° sur l'horizontale.
  > soit plates.

2) Matériaux

- Les couvertures peuvent être réalisées :
  > en tuile plate petit moule (80/65 m²), 60 à 80 au m², de teinte brun-rouge
  > en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (22/m² au minimum et présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) de teinte brun-rouge, à pureau court
  > en ardoise (22 x 32) de pose droite
  > en bac acier teinté gris ardoise ou anthracite
- La réfection des toitures en petites tuiles plates se fera à l'identique y compris les toitures en ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Les couvertures en tuiles béton ou de teinte « ardoisées » sont interdites.

FACADES

1) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être en brique artisanale de teinte nuancée rouge. Les joints seront exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme sable, crème, brique) à l'exclusion du blanc pur et du jaune.
- Le bardage bois naturel et les murs rideaux d'éléments verriers sont admis.
- Le bardage métallique peint.

2) Ouvertures

- Les menuiseries peuvent être d'aspect bois naturel ou peint, PVC ou métallique laqué.

3) Clôtures

- Les clôtures sur rue seront constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage d'une hauteur de 2 m.
- Les clôtures séparatives sont laissées au choix du propriétaire. Cependant, les poteaux en béton sont interdits, ils pourront être en PVC, aluminium ou bois.

Article 1AUi 12 — Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Un minimum de 20 places de stationnement est exigé sur l'ensemble de la zone.
- Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum).

Article 1AUi 13 — Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions et installations doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale ou végétale.

- La superficie des espaces restés libres après implantation des constructions et ouvrages divers (parking, aires de circulation…) ne pourra être inférieure à 20% de la totalité du terrain.
- L'utilisation d'essences forestières est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- L'implantation des constructions doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les parcs de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative.
- Le système des trames vertes doit respecter l'orientation d'aménagement et de programmation afférente à la zone.
- Les dispositions de la plaquette « Arbres et Haies » élaborée par le CAUE de l'Oise sont recommandées.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article 1AUi 14 Coefficient d'Occupation des Sols

- Non réglementé.

Article 1AUi 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article 1AUi 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle doit être desservie par le numérique qui sera aménagée en souterrain.

CHAPITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUh

Caractère et vocation de la zone 2AUh

*La **zone 2AUh** est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future, dans laquelle les constructeurs sont tenus de participer financièrement à la réalisation des équipements.*
Cette zone est urbanisable à plus long terme après révision ou modification du présent document et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.
Il est destiné à l'accueil de constructions à usage d'habitation de commerce, de service.
Cette zone devra présenter une trame viaire bien reliée au bourg pour éviter son enclavement et participer à la diversification de l'habitat

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AUh 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- Les parcs d'attractions et aires de sports visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les étangs à usage privé,
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels supérieurs à 2.
- Les commerces dont la surface de vente est supérieure à 100 m².

- Les bâtiments à usage :
    - industriel
    - artisanal
    - d'entrepôts commerciaux
    - d'équipement collectif lié aux sports et loisirs
    - agricole ou forestier
- Les sous-sols sont interdits.

Article 2AUh 2 **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées sous conditions de prise en compte du risque de remontées de nappes et sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les activités de bureaux, de services, de commerces inférieurs à 100 m² pourront s'exercer à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics, sous réserve d'une bonne intégration au paysage.
- Toute construction ne pourra être autorisée qu'après modification du PLU.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Rappel

Les articles ci-dessous non réglementés feront l'objet de prescriptions réglementées lors de l'ouverture ultérieure à l'urbanisation.

Article 2AUh 3 **Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

- Non réglementé.

Article 2AUh 4 — Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

I - Eau potable

- Non réglementé.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Non réglementé.

2) Eaux pluviales

- Non réglementé.

III - Electricité

- Non réglementé.

Article 2AUh 5 — Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article 2AUh 6 — Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait compris entre 4 et 6 mètres maximum par rapport à l'alignement.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques.

Article 2AUh 7 — Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.

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

- Non réglementé.

Article 2AUh 9	**Emprise au sol des constructions**

- Emprise au sol égale à 0.

Article 2AUh 10	**Hauteur maximum des constructions**

- Non réglementé.

Article 2AUh 11	**Aspect extérieur des constructions**

- Non réglementé.

Article 2AUh 12	**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- Non réglementé.

Article 2AUh 13	**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

• Les trames végétales arborées ou arbustives repérées au plan et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme doivent être préservés. La vocation végétale arbustive ou arborée doit être préservée à l'endroit de toutes ces trames.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article 2AUh 14 Coefficient d'Occupation des Sols

- Non réglementé.

Article 2AUh 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article 2AUh 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé.

CHAPITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUi

Caractère et vocation de la zone 2AUi

*La **zone 2AUi** est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future correspondant à l'extension de la zone industrielle et artisanale située au sud-est de la ville. Cette entrée de ville a pour objectif d'offrir un traitement très qualitatif de ses abords notamment en matière d'aménagement paysager.*
Cette zone est urbanisable à plus long terme après révision ou modification du présent document et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AUi 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.

Article 2AUi 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions de prise en compte du risque de remontées de nappes et sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les installations admises ne doivent pas générer de nuisances, notamment de bruit et être compatibles avec les zones d'habitat voisines.
- Les bâtiments et installations à usage d'activités industrielles sous respect de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Les bâtiments et installations à usage d'activités artisanales, tertiaires, et de services sous respect de l'orientation d'aménagement et de programmation.

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité et qu'elles fassent partie intégrante du bâtiment d'activités.

- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.
- Les sous-sols sont interdits.
- Toute construction ne pourra être autorisée qu'après modification du PLU.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 2AUi 3 — Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Non réglementé.

II - Voirie

- Non réglementé.

Article 2AUi 4 — Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

I - Eau potable

- Non réglementé.

II - Assainissement

- Non réglementé.

III - Electricité

- Non réglementé.

Article 2AUi 5 Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article 2AUi 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toutes les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à la limite de la voie publique.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques ou privées.

Article 2AUi 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite ou avec une marge minimale de 6 mètres par rapport à ces limites.

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

- Non réglementé.

Article 2AUi 9 Emprise au sol des constructions

- Emprise au sol égale à 0.

Article 2AUi 10 Hauteur maximum des constructions

- Non réglementé.

Article 2AUi 11 **Aspect extérieur des constructions**

- Non réglementé.

Article 2AUi 12 **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- Non réglementé.

Article 2AUi 13 **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

- Non réglementé.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article 2AUi 14 **Coefficient d'Occupation des Sols**

- Non réglementé.

Article 2AUi 15 **Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Non réglementé.

Article 2AUi 16 **Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- Non réglementé.

CHAPITRE VI
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère et vocation de la zone 2AUi

*La **zone 2AU** est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future correspondant à l'extension possible de la zone commerciale. Cette zone est urbanisable à plus long terme après révision ou modification du présent document et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.*

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.

Article 2AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions de prise en compte du risque de remontées de nappes et sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les installations admises ne doivent pas générer de nuisances, notamment de bruit et être compatibles avec les zones d'habitat voisines.
- Les bâtiments et installations à usage d'activités commerciales, artisanales, tertiaires, et de services sous respect de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité et qu'elles fassent partie intégrante du bâtiment d'activités.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

- Les sous-sols sont interdits.
- Toute construction est interdite dans un rayon de 60 autour des cavités souterraines indiquées sur le plan de découpages en zones.
- Toute construction ne pourra être autorisée qu'après modification du PLU.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 2AU 3 — Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Non réglementé.

II - Voirie

- Non réglementé.

Article 2AU 4 — Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

I - Eau potable

- Non réglementé.

II - Assainissement

- Non réglementé.

III - Electricité

- Non réglementé.

Article 2AU 5 — Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article 2AU 6 — Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toutes les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de la future voie de desserte et d'au moins 10 mètres par rapport à la RD n°538.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant les directions de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Article 2AU 7 — Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives, dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation.

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

- Non réglementé.

Article 2AU 9 — Emprise au sol des constructions

- Emprise au sol égale à 0.

Article 2AU 10 — Hauteur maximum des constructions

- Non réglementé.

Article 2AU 11 — Aspect extérieur des constructions

- Non réglementé.

Article 2AU 12	**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

• Non réglementé.

Article 2AUi 13	**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

- Les trames végétales définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation s'imposent.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article 2AU 14	**Coefficient d'Occupation des Sols**

- Non réglementé.

Article 2AU 15	**Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Non réglementé.

Article 2AU 16	**Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone A

*La **zone A** est une zone agricole qu'il convient de préserver en raison de la qualité agricole des terrains et la volonté de maintenir l'activité agricole.*

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

I - Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation, sauf pour les clôtures agricoles et forestières (article L 441-2 du code de l'urbanisme).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.

- Les sous-sols sont interdits.
- Toute construction est interdite dans un rayon de 60 autour des cavités souterraines indiquées sur le plan de découpages en zones.

Article A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions particulières et sous conditions de prise en compte :

- du risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines localisées sur le plan de découpage en zones,

- du risque de remontées de nappes,

les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantée à proximité du siège d'exploitation.

- Les constructions à usage d'habitation pour une fonction complémentaire de l'activité agricole (accueil à la ferme, chambre d'hôtes, gîte rural).
- Les installations classées, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage, sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- Les installations nécessaires à l'activité agricole telles que définies à l'article L311-1 du Code Rural.
- Les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 — Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.
- 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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article A 4 — Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

I - Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités doivent être alimentés en eau potable.

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier, à la condition expresse que les prescriptions de l'article R111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- A défaut de branchement sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agrée avant rejet en milieu naturel.
- Une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Environnement.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...).
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront pas être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques, seront aménagés en souterrain.

Article A 5 Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins :
  - 10 m par rapport aux emprises publiques,
  - 15 m par rapport à l'alignement de la RD 901.

Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres. Cette règle ne s'applique pas à l'extension des constructions existantes.

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

- Dans toute la zone, une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article A 9 Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article A 10 Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels

que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 3 niveaux, soit R + 1 + C, limitée à 12 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'activités agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage.

Article A 11 Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
  - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - > aux sites,
  - > aux paysages naturels et urbains,
  - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les habitations uniquement en enduit ne seront pas tolérées, elles devront au minimum retrouver un soubassement ou des chaînages d'angles harpés en briques rouges de pays ou en pierre de taille.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 m du niveau du sol naturel avant travaux.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à deux pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Pour les constructions à usage d'activités agricoles, adoptant une couverture en matériaux traditionnels, la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture industrielle, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.

- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Les croupes peuvent être autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux deux tiers de la longueur de la façade.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures des constructions à usage d'habitation doivent être réalisées :
  > en tuile plate petit moule (80/m² environ),
  > en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (22/m² au minimum présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte,
  > en panne flamande,
  > en ardoise (27x18 cm) de pose droite.
- Pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures peuvent être réalisées d'aspect bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise ou en fibrociment.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être d'aspect brique artisanale de teinte nuancée rouge, à l'exclusion des teintes flammées ou jaunes. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme d'ocre correspondant au torchis ou de rouge correspondant à la brique régionale).
- Les constructions à usage agricole peuvent être en bardage métallique ou en clins de bois peints ou non.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, …) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leurs proportions doivent être inférieures à celles des baies des niveaux inférieurs.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois peint, en PVC ou alu peint. Le bois apparent vernis ou lazuré est interdit.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : d'aspect bois, à barres horizontales, sans écharpe et peints.
- Les volets à enroulement sont admis à condition que le coffre soit placé à l'intérieur de la construction et qu'il s'intègre à la façade.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature doit être sobre.
- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante.

ANNEXES

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usages d'activités agricoles.

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec la construction principale.
- Les vérandas doivent être construites de sorte qu'elles ne soient pas visibles de l'espace public (voies, places, …).
- Pour les constructions annexes non visibles des voies, accolées à la construction principale, les toits à une seule pente sont admis.
- Les abris de jardin doivent être d'aspect bois peint ou non, et non visibles de l'espace public.

CLOTURES

- Pour l'ensemble de la zone, les clôtures sont constituées de haies. Sauf celles habituellement nécessaires à l'activité agricole et forestière, ces haies seront composées dans le registre des haies champêtres locales, avec une proportion maximale de 1 conifère pour 3 feuillus ; elles seront doublées ou non d'un grillage.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Cependant, si pour des raisons techniques ou environnementales elles ne peuvent être enterrées, elles devront être dissimulées par une haie végétale si elles sont visibles de la voie publique. Conformément au titre de l' « agriculture raisonnée »et ce pour des raisons environnemental, il est rappelé qu'il est interdit de stocker d'engrais liquide dans un réservoir enterré.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Article A 12	**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A 13	**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Conformément à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme
OBLIGATION DE PLANTER *(voir détails dans l'annexe)*

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale ou minérale et notamment autour des bâtiments agricoles.
- L'utilisation d'essences forestières et fruitières locales est vivement recommandée.
- Les trames végétales arborées ou arbustives repérées au plan et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme doivent être

préservés. La vocation végétale arbustive ou arborée doit être préservée à l'endroit de toutes ces trames.

- Les haies seront composées dans le registre des haies champêtres locales ; avec une proportion maximale de 1 conifère pour 3 feuillus.
- Les dispositions de la plaquette « Arbres et Haies » élaborée par le CAUE de l'Oise sont recommandées.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article A 14 Coefficient d'Occupation des Sols

- Non réglementé.

Article A 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article A 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle doit être desservie par le numérique qui sera aménagée en souterrain.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone N

*La **zone N** est une zone naturelle de protection à préserver pour son intérêt paysager, hydraulique et écologique qui comprend quatre secteurs :*

- *Un secteur Ne lié à la mise en place de bassins d'assainissement des eaux pluviales et présentant des contraintes fortes.*
- *Un secteur Nh correspondant à un habitat diffus dans un cadre naturel, la vocation naturelle du site sera pérennisée.*
- *Un secteur Nl correspondant à un espace naturel, touristique, de loisirs et sportifs.*
- *Un secteur Np de protection lié à la présence de la station d'épuration et à son extension possible.*

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les dispositions de l'article N1 sont applicables à l'ensemble de la zone. Les occupations et utilisations du sol admises ci-dessous doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances.

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.
- Les sous-sols sont interdits.

Article N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions de prise en compte du risque de remontées de nappes et sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- La réparation et l'aménagement des constructions existantes,

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher,
- Dans les parties non boisées, les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50 m², à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres et qu'ils s'intègrent au paysage et dans les conditions précisées aux articles N 9 et N 10,

Dans le secteur Ne :

- Les installations légères nécessaires à l'entretien du site.

Dans le secteur Np :

- Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de la station d'épuration.

Dans le secteur Nh :

- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la superficie totale de l'existant.
- La construction d'annexes inférieures à 20m²
- Pour les bâtiments existants, le changement de destination qu'il soit lié ou non à une activité agricole.

Dans le secteur Nl :

- Les habitations légères de loisirs de type Parc Résidentiel de Loisirs (PRL).
- Les installations et constructions liées à l'exploitation et à l'entretien des activités touristiques et de loisirs.
- Les installations nécessaires aux sports et à l'activité hippique
- La réparation et l'aménagement des constructions existantes,
- Les aires de stationnement pour campings car.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 — Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- 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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur importance.

Article N 4 — Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Rappel

- Les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions à usage d'habitation doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. (système séparatif ou unitaire).
- A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agrées avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain, une surface libre d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250m² minimale pour les habitations), située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Environnement.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...).

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle ou réhabilitation de construction existante, les réseaux électriques, seront aménagés en souterrain.

Article N 5	**Superficie minimale des terrains constructibles**

- Non réglementé.

Article N 6	**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins :

- 6 mètres par rapport à l'emprise des voies, hormis pour les extensions des constructions existantes en secteur Nh.
- 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques existantes en secteur Nl
- A la limite des voies pour les équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.
- En secteur Nh : les extensions des constructions existantes doivent se faire en continuité de l'existant.

Article N 7	**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Pour l'ensemble de la zone, les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à maintenir le caractère naturel des sites protégés.
- Les constructions doivent être implantées à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres.

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

- Pour l'ensemble de la zone, les constructions non contiguës devront respecter une distance d'au moins 4 mètres entre elles.

Article N 9	**Emprise au sol**

En secteur Nh :

- L'emprise au sol des extensions des constructions existantes ne peut excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes.

- L'emprise au sol des annexes ne peut excéder 20m²

En secteur Nl :

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 5% des parcelles concernées.

Article N 10 Hauteur maximum des constructions

Dans tous les secteurs :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Pour les abris pour animaux, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.

Dans les secteurs Nh et Nl :

- Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est limitée à 3 niveaux (R+1+C) soit 12 mètres au faîtage et pour leurs annexes, à 3m à l'égout du toit.

Article N 11 Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article N 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas à une architecture à caractère innovant et bioclimatique.

GENERALITES

- La création architecturale à caractère innovant et bioclimatique (ordonnancement de la façade, matériaux, volumétrie) est possible, sous réserve qu'elle s'intègre à l'environnement immédiat.
- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
  - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - > aux sites,

> aux paysages naturels et urbains,

> à la conservation des perspectives monumentales.

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ; Le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.
- Les habitations uniquement en enduit ne seront pas tolérées, elles devront au minimum retrouver un soubassement ou des chaînages d'angles harpés en briques rouges de pays ou en pierre de taille.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à deux pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Le toit-terrasse est admis à l'arrière des constructions à usage d'activités sportives et de loisirs. Ils doivent être végétalisés.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures des constructions à usage d'habitation doivent être réalisées :

> en tuile plate petit modèle

> en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (22/m² au minimum présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte,

> en ardoise (27x18 cm) de pose droite.

- Pour les bâtiments à usage d'activités sportives et de loisirs, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage sportifs et de loisirs.

2) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être d'aspect brique artisanale de teinte nuancée rouge, à l'exclusion des teintes flammées ou jaunes. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme d'ocre correspondant au torchis ou de rouge correspondant à la brique régionale).
- Les bâtiments à usage sportifs et de loisirs, peuvent être réalisés en bardage bois.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, …) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.
- Le clin de bois est autorisé.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage sportifs et de loisirs

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois peint, PVC blanc ou alu teinté. Le bois apparent lazuré ou vernis est interdit.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : d'aspect bois et peints, soit à barre horizontale sans écharpe.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage sportifs et de loisirs
- Les volets à enroulement sont admis à condition que le coffre soit placé à l'intérieur de la construction et qu'il s'intègre à la façade.

ANNEXES

- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec la construction principale.
- Les vérandas ne devront en aucun cas être visible d'un monument historique, ni disposées en façade principale ou du côté de l'espace public.
- L'ossature des vérandas sera légère et non maçonnée.

• Les toitures des vérandas seront obligatoirement en verre ou en produits translucides à l'exclusion de panneaux sandwichs, en zinc ou en bac acier teinté.

CLOTURES

- Les clôtures seront constituées d'une haie doublée ou non d'un grillage sur le mode des haies champêtres. Cette réglementation ne concerne pas les clôtures nécessaires à l'activité agricole.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Dans le cas d'impossibilité technique, elles doivent être masquées par une haie végétale.
- Pour toute construction nouvelle ou réhabilitation de construction existante, les réseaux téléphoniques et de télédistribution, seront aménagés en souterrain.

Article N 12	**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

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

Article N 13	**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

OBLIGATION DE PLANTER *(voir détails dans l'annexe)*

- Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.
- Les trames végétales arborées ou arbustives repérées au plan et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme doivent être préservés. La vocation végétale arbustive ou arborée doit être préservée à l'endroit de toutes ces trames.
- Tout aménagement paysager sera fait dans le cadre des écosystèmes forestiers de la région.

- Les dispositions de la plaquette « Arbres et Haies » élaborée par le CAUE de l'Oise sont recommandées.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article N 14 Coefficient d'Occupation des Sols

- Non réglementé.

Article N 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article N 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle doit être desservie par le numérique qui sera aménagée en souterrain.

ANNEXES

LEXIQUE : PRINCIPAUX TERMES DU REGLEMENT

Nota : Les définitions ci-après sont sommaires et avant toute application, il est utile de se référer aux textes du code de l'urbanisme

ACTIVITES
Toutes activités économiques à l'exception de celles pour lesquelles le présent règlement a prévu une désignation spécifique définie ci-après.

ACTIVITES ARTISANALES
Entreprise de moins de dix salariés inscrite à la chambre des métiers.

ACTIVITES INDUSTRIELLES
Activité économique ayant pour objet l'exploitation et transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

ADAPTATIONS MINEURES
Les règles définies par un Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des propriétés foncières ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport aux normes est faible (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

AFFOUILLEMENT DES SOLS
Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

ALIGNEMENT
C'est, pour la voirie, la limite entre le domaine privé et le domaine public, lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie c'est "l'alignement actuel", lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie c'est "l'alignement futur". Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan des emplacements réservés et il est repris dans le tableau des emplacements réservés en annexe du règlement.

ANNEXES
Un bâtiment est considéré comme annexe dès lors qu'il ne fait pas corps avec le bâtiment principal.
Ainsi, un garage, un cellier, une chaufferie accolés et ayant un accès direct au bâtiment principal ne sont pas des annexes, mais une extension. En revanche, un bâtiment relié par un simple auvent ou un porche peut être considéré comme une annexe.
Seront considérés comme annexes, les locaux secondaires constituant des dépendances, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardin, garages, ateliers non professionnels, etc...

ARBRES DE HAUTES TIGES
Végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 7 mètres de hauteur à l'état adulte.
Selon l'article 671 du Code civil « il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.
Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer ses espaliers. »

BALCON
Plate-forme à hauteur de plancher formant saillie sur la façade, et fermé par une balustrade ou un garde-corps. Contrairement à une terrasse ou à un perron, un balcon n'est accessible que de l'intérieur du bâtiment.(source : Dicobat)
La surface des balcons comme des loggias et terrasses fait partie de la surface de plancher hors -œuvre brute, mais est exclue de la surface de plancher hors-oeuvre nette.

BAIES PRINCIPALES
On doit entendre par BAIES PRINCIPALES, celles qui correspondent aux BAIES et OUVERTURES qui, en raison de leurs dimensions, de leur orientation, de leur conception sont indispensables pour assurer l'éclairement d'une pièce principale d'habitation ou de travail. Lorsqu'une pièce principale possède des baies sur plusieurs façades, la superficie de la ou des baies dites secondaires ne doit pas excéder la superficie de la ou des baies principales.

BAIES SECONDAIRES
Les baies secondaires sont celles qui correspondent aux autres baies et ouvertures. Ce sont essentiellement:
Les jours de souffrance au sens du Code Civil (hauteur d'allège d'au moins 2,60m en rez-de-chaussée et 1,90m en étage, lorsqu'ils sont implantés à moins d'1m 90 de la limite séparative – article 676 et 677 du code civil)).
Les baies desservant des pièces secondaires (salles d'eau, WC, 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. En ce cas, la superficie de la ou des baies dites secondaires ne doit pas excéder la superficie de la ou des baies principales.

BUREAUX
Sont considérés comme locaux à usage de bureaux tels que définis à l'article R 520.1.1-1 et 2 du code de l'urbanisme.

CARACTERE PAVILLONNAIRE
Cette notion décrit une forme urbaine caractérisée par une construction indépendante de faible hauteur et généralement composée d'un corps de bâtiment et d'une toiture. Elle peut comprendre plusieurs logements.

CLOTURE
La clôture est une «barrière», construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Elle permet d'enclore un espace et de séparer deux propriétés, voire de les isoler visuellement. L'importance de la clôture dans le paysage urbain ou rural a conduit à soumettre son édification ou sa construction à autorisation administrative. Le droit de se clore est intégré dans l'article 647 du code civil.

COMMERCE
Activités de revente en l'état, sans transformation, de produits achetés à des tiers.

COMBLE
Le comble est la superstructure d'un bâtiment, qui comprend sa charpente et sa couverture. Par extension, on appelle également comble le volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment

CONSTRUCTIONS EN ORDRE CONTINU
De telles constructions sont implantées chacune sur la totalité de la largeur du terrain (ou « en mitoyenneté »).

DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX
L'obligation de déclaration de travaux est exhaustivement définie dans le Code de l'Urbanisme. Usuellement une déclaration de travaux est exigée dans les cas de modification des façades d'une construction existante (hors changement d'affectation) ou pour des constructions nouvelles associées à une construction existante pour une superficie au plus égale à 20 m² de surface hors œuvre brute ainsi que lors de l'édification d'une clôture.

DEROGATION
Les règles définies par un P.L.U ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, seules des adaptations mineures peuvent être accordées.

EMPLACEMENT RESERV*E*
L'emplacement réservé a pour objet, dans un périmètre où doivent être réalisés des équipements publics, d'éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec leur destination future.
À ce titre, la réglementation des emplacements réservés constitue à la fois une restriction à l'utilisation d'un bien par son propriétaire, en même temps qu'une garantie de disponibilité de ce bien pour la collectivité publique bénéficiaire.

EXHAUSSEMENT DE SOL
Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si son épaisseur excède 2 m.

EXTENSION
Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

ENTREPOTS
Local couvert et fermé de stockage.

FENETRE
Toute ouverture pratiquée dans un mur ou une toiture afin d'apporter vue, éclairage et aération ; elle est munie d'un cadre ou châssis vitré fixe ou ouvrant. Par extension on utilise aussi le terme fenêtre pour désigner la croisée, c'est-à-dire l'ensemble composé par le cadre dormant et les vantaux équipés de leur vitrage, gonds, pièces de fermeture,…

GABARIT ENVELOPPE
Les gabarits sont des volumes maximums constructibles.
Le gabarit est imposé par la hauteur relative, la pente du toit et la hauteur absolue.

HAUTEUR PLAFOND
La hauteur plafond des constructions est mesurée à partir de la voirie existante en tout point jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

« ILOT DE PROPRIETE » - « TERRAIN » - « UNITE FONCIERE »
Au terme de la législation de l'urbanisme, constitue un îlot de propriété, un terrain ou une unité foncière, une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës (d'un seul tenant), appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une même indivision.

IMMEUBLES COLLECTIFS OU HABITATIONS COLLECTIVES
Les immeubles collectifs ou habitations collectives sont des constructions comprenant plusieurs logements répartis sur plusieurs niveaux superposés, desservis par un accès collectif. Assimilés à ces immeubles, les foyers ou les maisons de retraite.

INSTALLATION CLASSEE
Un établissement industriel ou agricole, une carrière... 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 des eaux, poussières, dangers d'explosion ou d'incendie...

JOURS DE SOUFFRANCE
C'est le percement à châssis fixe, dans une paroi, qui apporte de la lumière dans un local, sans que, de l'intérieur de ce local, une personne puisse voir à l'extérieur. Le code civil en réglemente strictement la position et la dimension, en ses articles 675 et suivants.

LARGEUR DE FACADE
C'est la largeur d'un terrain mesurée au droit de la construction existante ou projetée, parallèlement à la voie qui dessert ce terrain.

***L'EMPRISE AU SOL** est égale au rapport entre la surface du terrain à bâtir et la surface au sol du bâtiment.(article 9)*

LIMITES SEPARATIVES
Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

LOTISSEMENT
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 effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété.
La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable.

LUCARNE
Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner le jour et de l'air aux locaux sous combles.

MARGE DE RECUL
La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement.
Sa largeur se mesure à partir de l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan.

***MITOYENNET**E (Art. 653 à 670 du Code civil)*
La mitoyenneté est un droit de propriété immobilière. Cette forme particulière de copropriété signifie que deux personnes sont propriétaires d'un même bien.
Elle ne s'applique qu'aux murs ou clôtures (barrières, fossés, haies, palissades) qui constituent la séparation de deux propriétés privées. L'entretien, la réparation et la reconstruction d'une clôture mitoyenne (mur, haie, fossé) sont à la charge des copropriétaires et les montants sont proportionnels au droit de chacun. La nature juridique de la mitoyenneté est complexe, et certaines de ces règles ne s'appliquent qu'aux murs mitoyens.

PERMIS DE CONSTRUIRE
Son exigence est précisément réglementée par le Code de l'Urbanisme. Elle est requise pour toute construction neuve ou agrandissement de plus de 20 m² de surface hors œuvre brute (SHOB) ou pour des travaux entraînant un changement d'affectation des locaux (voir articles L 421-1 et suivants et articles R 421-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

PLEINE TERRE
Epaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 2,50 mètres.

PROPRIETE
Il est rappelé qu'une propriété est une parcelle ou un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

OPERATION GROUPEE
Opération portant sur la construction, sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale, de plusieurs bâtiments et faisant l'objet d'un seul permis de construire. Par opposition au lotissement, cela sous entend que l'architecture des différentes constructions est homogène, et procède d'une même recherche d'intégration.

RETRAIT
On appelle retrait, l'espace situé entre une construction et la limite séparative, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies et balcons exclus) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.
Pour les façades avec décrochement, les retraits seront calculés en fonction de la hauteur respective des façades de chacun des décrochements.

SAILLIE
Partie d'ouvrage en avant du nu d'une façade.

SECTEUR
C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

***SERVITUDE DE PASSAGE** (Art. 682 à 685-1 du Code civil - Art. 697 à 702 du Code civil)*
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 la réalisation d'opérations de construction 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 (Code civil, art. 682).*
*La servitude est une charge imposée sur un fonds, dit fonds servant, pour l'utilité d'un autre fonds, dit fonds dominant, appartenant à un autre propriétaire. (Code civil, art. 637). La servitude n'est pas établie au profit d'une personne, mais d'un fonds (une propriété foncière). C'est un droit réel immobilier, établi par titre et qui doit être mentionné dans tout acte de vente. *Fonds : terrain, propriété foncière*

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE
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 radioélectriques etc.)
Ces servitudes sont instituées indépendamment du Plan Local d'Urbanisme par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leurs procédures d'institution ont été accomplies. La liste de ces servitudes figure en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

SOLS NATURELS EXISTANTS
Niveau du sol considéré avant la réalisation des travaux faisant l'objet d'une autorisation.

SURELEVATION
La surélévation est une extension d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci. Elle consiste à déposer la toiture existante à rehausser les murs périphériques et à réaliser une nouvelle toiture.

SURFACE DE PLANCHER HORS OEUVRE NETTE (S.H.O.N.)
C'est, pour une construction, le total des surfaces de plancher de chaque niveau, mesurées à l'extérieur des murs (surface œuvre brute) déduction faite des surfaces de plancher hors œuvre, notamment :
- des combles et sous-sol non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,

- des toitures-terrasses, des balcons, des loggias ainsi que des surfaces non closes au rez-de-chaussée (ex. : porche...),
- des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules,
- des surfaces affectées à la réalisation, dans le cadre de la réfection immeuble à usage d'habitation, de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux, dans la limite de 5 m² par logement.
Pour chacune de ces catégories, les superficies déductibles sont précisées dans la circulaire n° 90/80 du 12 novembre 1990 relative à la définition de la surface hors œuvre nette (SHON).

VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (V.R.D.)
Cette expression désigne la voirie proprement dite, l'assainissement, l'adduction d'eau, l'électricité et l'éclairage public, le gaz, le téléphone.

ZONAGE
Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle (ex. : UA, N...)
Remarque : les limites des zones, dans le cas de grandes parcelles ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

ZONE
Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux même règles (ex. : UA; N...)

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (Z.A.C.)
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 (voir articles L 311-1 et suivants et articles R 311-1 du Code de l'urbanisme) :
** de constructions à usage d'habitation, de commerces, d'industrie, de services,*
** d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.*
La procédure de Z.A.C. 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 traduisant 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.

LEXIQUE ARCHITECTURAL[1]

ABRIS DE JARDIN :
Construction légère utilisée pour le petit outillage de jardin

ABRI POUR ANIMAUX :
Bâtiment fermé sur 2 côtés

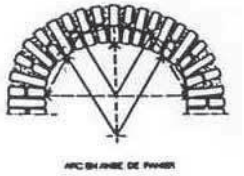
ACROTERE :
Couronnement placé à la périphérie d'une toiture terrasse

ALLEGE :
Partie de mur sous l'appui d'une fenêtre

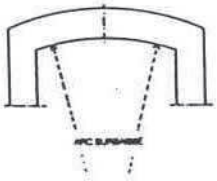
ANNEXE :
Construction mineure qui est complémentaire à la construction principales n'ayant pas une fonction d'habitation.

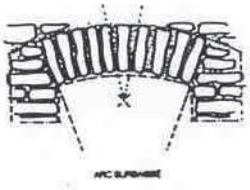
***ARCHITECTURE INNOVANTE** :*
Les projets d'architecture innovante peuvent faire abstraction, de tout ou parties, des règles d'aspect propres à l'architecture traditionnelle.
Sont considérés comme « architecture innovante », les projets qui, par leur recherche formelle et esthétique et/ou leur recherche technique (projets répondant aux critères de la haute qualité environnementale - citer éventuellement certaines cibles), sont de nature à renouveler les typologies de l'architecture traditionnelle sans se contenter de leurs seules adaptations formelles, esthétiques et/ou techniques.
Ces projets d'architecture innovante doivent, par leurs formes et leurs implantations, faire l'objet d'une parfaite insertion urbaine et paysagère.

ARC EN ANSE DE PANIER :
Arc surbaissé dont les naissances épousent la forme d'une portion de cercle

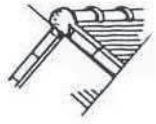


ARC SURBAISSE :
Arc dont la hauteur est inférieure à un demi-cercle





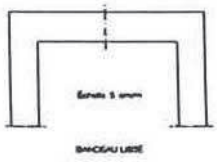
ARETIER (DE COUVERTURE) :
Elément de terre cuite ou de maçonnerie couvrant un angle saillant



[1] *Sources :*
- *La maison rurale en Ile-de-France de Pierre Thiébaut – Publications du Moulin de Choiseau, 1995.*

Les maisons paysannes de l'Oise d'Aline et Raymond Bayar, aux ed : Eyrolles, 1995.

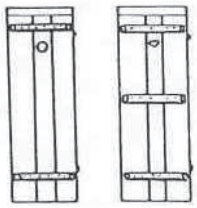
BANDEAU :
Elément de mur étroit et lisse, légèrement saillant, qui va d'un bout à l'autre d'une façade, on peut contourner tout un édifice (ceinture) ou encore encadrer un percement.



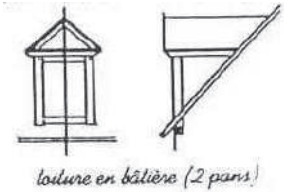
BARDAGE :
Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique.

BARDEAU :
Élément de bois qui peut avoir une certaine longueur. Par extension, nom donné à des éléments de couverture en bois en forme de tuile ou d'ardoise appelés aussi essentes.

BARRE (DE VOLET) :
Pièce de bois horizontales, assemblée sur des planches verticales pour les conforter.

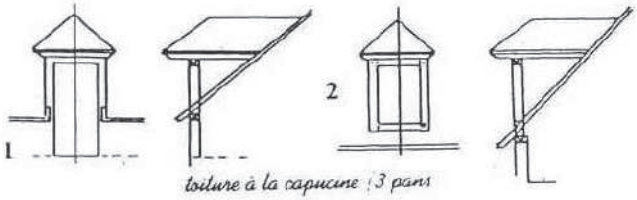


BATIERE (LUCARNE EN) :
Ttoiture à deux pentes.



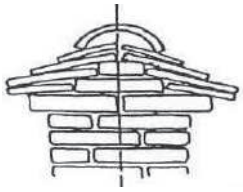
BEURRE (JOINT) :
Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons d'une maçonnerie.

CAPUCINE (LUCARNE A LA) :
Lucarne à trois versants de toitures.



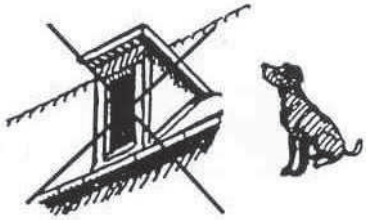
CHAINAGE :
Ensemble des chaînes ou membres verticales en pierre de taille ou en brique, destinées à consolider un mur.

CHAPERON :
Petit toit protégeant le faîte d'un mur.



CHAUX :
Liant aérien provenant de la craie chauffée dans un four à chaux.

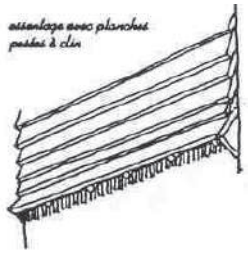
CHIEN ASSIS :
Nom donné improprement à une lucarne rampante.



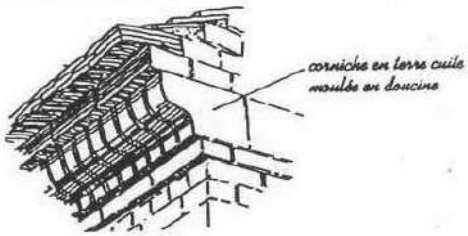
CLAVEAU :
Pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

CLEF :
Claveau occupant la partie centrale d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

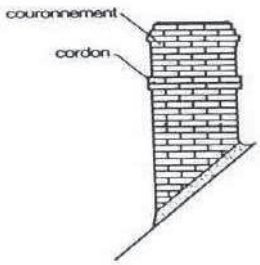
CLIN (DE BARDAGE) :
Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



CORNICHE :
Elément saillant couronnant un corps d'architecture.



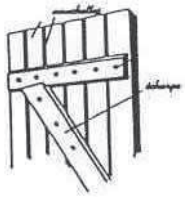
COURONNEMENT (DE MUR, DE PILIER, DE SOUCHE DE CHEMINEE) :
partie supérieure, en générale saillante.



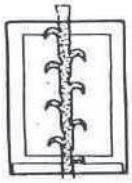
CROUPE :
Versant de toiture de forme triangulaire réunissant principaux dits « longs pans ».

DEBORD :
Saillie par rapport au nu d'une façade- toiture débordante – toiture en saillie

ECHARPE :
Pièce oblique dans un pan de bois



ECORCHE :
Fer plat ouvragé dont les découpes latérales ont été écartées dans un but défensif.



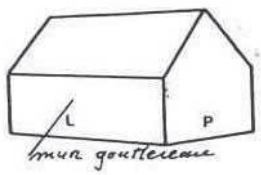
EGOUT (COUVERTURE) :
Bas de pente du toit où s'égoutte l'eau de pluie. Dernier rang en bas de la couverture.

ENDUIT :
Couche de mortier de chaux ou de plâtre recouvrant un mur, une cloison, un plafond. Est plus nivelé qu'un crépi, lissé à la truelle.

FAITAGE :
Partie la plus élevée à l'intersection de deux versants de toiture.

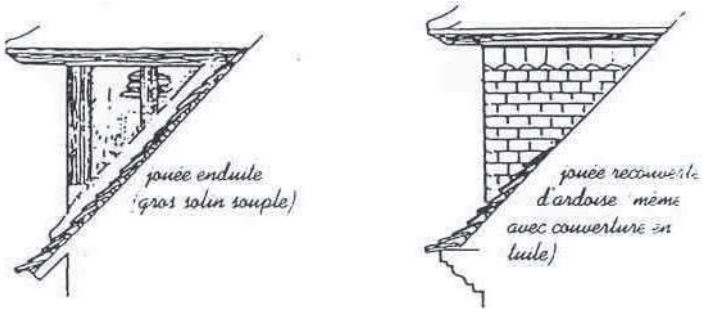
FRONTON (DE LUCARNE) :
Pignon ouvragé à cadre mouluré.

GOUTTEREAU (MUR) OU LONG PAN :
Mur recevant l'égout du toit.

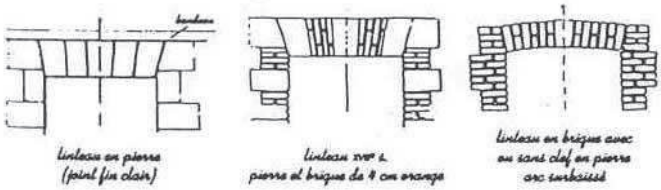


GRATTE :
Aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d 'une taloche à pointe ou d'une tranche de truelle.

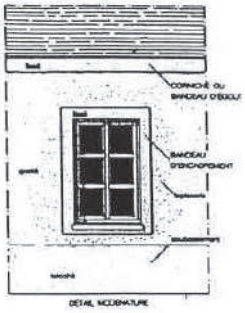
JOUES, JOUEES (LUCARNES) :
Partie latérales de chaque côté des lucarnes, souvent recouvertes d'un bardage ou essentage, au moins à l'ouest.



LINTEAU :
Traverse reposant sur les deux montants d'une baie.



MODENATURE :
Ensemble d'éléments de moulure.



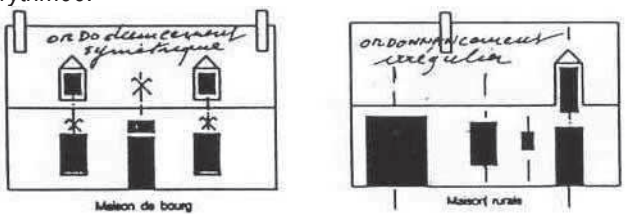
MODENATURE RICHE :
L'ensemble des décors est très ornementé : moulures très travaillées de la corniche, d'u bandeau d'étage, des percements, des chaînages d'angle, de la pilastre, du fronton, du médaillon.

MODENATURE SOBRE :
L'ensemble des décors exprime uniquement la structure de l'édifice (subdivision horizontales : corniche, soubassement, bandeau d'encadrement et d'étage).

MOELLON :
Petit bloc de pierre calcaire à peine dégrossi sur une face.

NU D'UN MUR :
Surface de ce mur.

ORDONNANCEMENT :
Composition architecturale rythmée.



OUTEAU :

Petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire.

PARPAING :

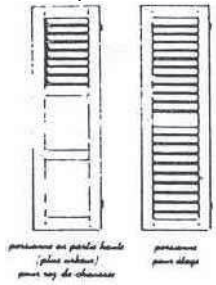
Pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur.

PENTURE (SERRURERIE) :

Pièce de métal fixée sur les portes, volets, assurant leur rotation.

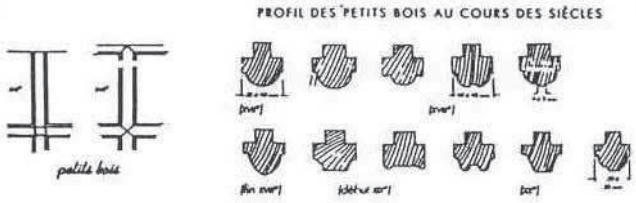
PERSIENNES :

Se distingue du volet par des lames obliques laissant passer l'air et la lumière.



PETITS BOIS (PROFIL DE) :

Barres horizontales séparant un vantail de fenêtre en deux, trois, quatre carreaux et plus.

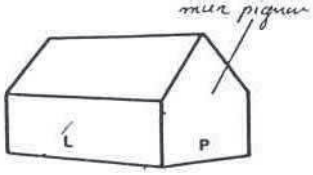


PIERRE DE TAILLE :

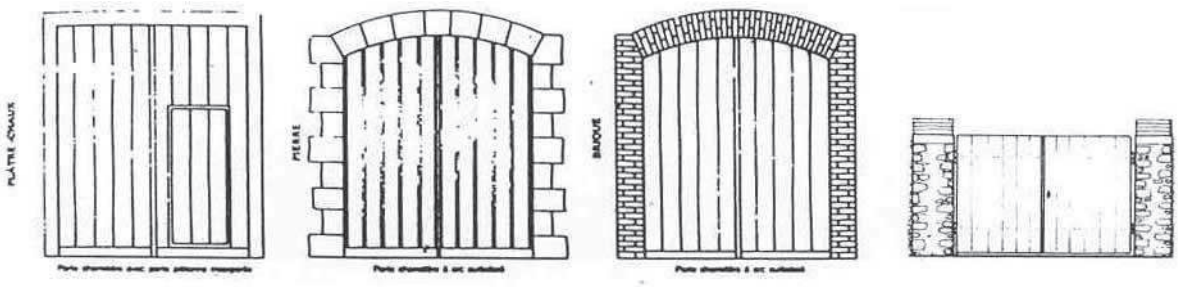
Pierre de dimension importante aux faces soigneusement dressées.

PIGNON :

Partie supérieur d'un mur qui porte les pannes du toit.



PORTE CHARRETIERE :
Destinée au passage des charrettes.



RIVE :
bord latéral d'une toiture.

SOUBASSEMENT :
Partie inférieure d'une construction.

TABLEAUX :
Parois latérales encadrant une porte ou une fenêtre.

TALOCHE :
Aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.

VOLUMETRIE D'UN BATIMENT :
Espace en trois dimensions (délimité par la longueur, largeur et hauteur) qu'occupe un bâtiment. Il s'agit de l'enveloppe physique d'un bâtiment déterminé par les murs extérieurs, leur hauteur et la toiture qui recouvre l'ensemble et dont l'unité de mesurer est exprimé en m3

PETIT LEXIQUE PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

ARBRE :
Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, dont la partie aérienne est constituée du tronc et de la cime, et atteignant, à l'âge adulte une hauteur supérieure à 7 ou 8m.
Le tronc est une tige axiale non ramifiée à la base.
La cime est formée par les ramifications des branches qui se développent au-dessus du tronc, et appelées « ramure ».
Un arbre peut être décrit selon son port et sa hauteur :

- *entre 7 et 15 m : arbre de petite taille*
- *entre 15 et 20 m : arbre de taille moyenne*
- *entre 20 et 40 m : arbre de grande taille*
- *plus de 40 m : arbre de très grande taille*

ARBRE DE HAUTE TIGE :
Feuillu dont le tronc est suffisamment élevé pour qu'un homme puisse passer sous son feuillage sans être gêné.

ARBUSTE :
Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, naturellement ramifiée à la base, qui ne possède ni tronc ni grosses branches, et se compose de nombreuses tiges ligneuses partant de la souche, et dont la hauteur naturelle ne dépasse pas les 2 mètres.

BASSIN DE RETENUE :
Bassin artificiel créé dans le but de retenir les eaux pluviales.

BOCAGE :
Paysage rural caractéristique composé de pâtures de petite taille, clôturées par des systèmes de haies (« Haies bocagères »), et souvent ponctuées d'arbres.

BRISE-VENT :
Abri constitué par des végétaux, ou un ouvrage vertical, fixe ou mobile, permettant de protéger du vent un végétal, une voie, une construction,…

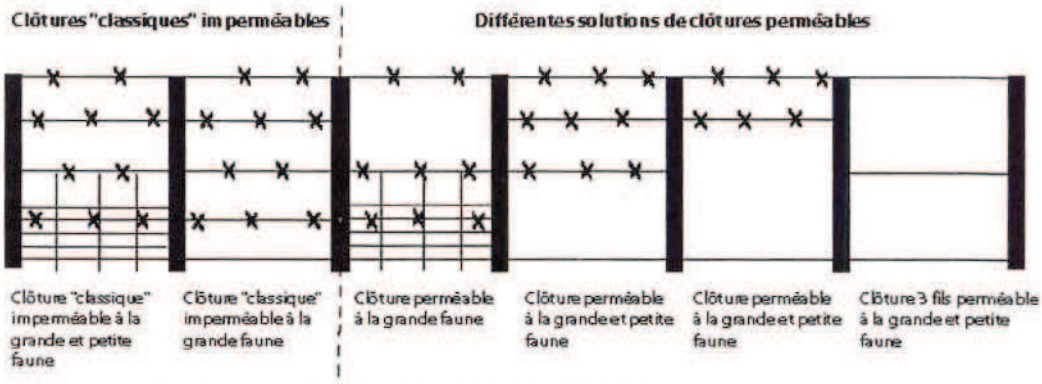
CARREFOUR EN ETOILE :
Carrefour à plus de 4 branches, rayonnant dans toutes les directions.

CARREFOUR EN PATTE D'OIE :
Carrefour à trois branches formant ensemble un angle égal ou inférieur à 180.

CEPEE :
Feuillu caractérisé par la présence de plusieurs tiges issues de la souche du sujet, à la suite d'un recépage.

CLOTURE :
Elément de fermeture complète ou partielle d'un terrain

CLOTURE PERMEABLE :
Clôture permettant le passage de la petite et/ ou de la grande faune, en particulier dans le cas de corridors écologiques.



Quelques exemples de clôtures favorables aux transits de la faune

COMPOSITION PAYSAGERE :
Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux et minéraux.

COMPOSITION VEGETALE :
Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux.

CORRIDOR ECOLOGIQUE :
Toute espèce s'organise en populations plus ou moins connectées les unes aux autres en fonction de sa niche écologique et des caractéristiques du milieu. En limite de niche écologique, la survie, la croissance et le succès de reproduction des individus est plus faible. Une population isolée soumise à des conditions extrêmes (catastrophes climatiques, modifications de pratiques humaines...) peut être amenée à disparaître. La survie d'une espèce dépend alors de ses capacités de colonisation de nouveaux territoires et d'extension de sa population. Beaucoup d'espèces animales ont une phase de déplacement et de recherche de nouveaux territoires dans leur comportement. De même les espèces végétales ont élaboré des modes de dissémination variés: par les airs (oiseaux, insectes, graines munies d'aigrettes ou d'ailes...), grâces à des animaux supports (parasites, graines à crochets...), par déplacement terrestre ou aquatique (la plupart des animaux), ou par colonisation de proche en proche à travers des habitats qui peuvent être peu favorables. Ces deux derniers modes de colonisation font appel aux notions de corridors et de réseau écologiques.

COUVERT :
Ensemble des parties boisées d'un jardin.

ELAGAGE :
Taille effectuée sur une végétal forestier adulte, consistant à couper certaines branches, malades, mal placées ou superflues pou limiter son développement, ou stimuler sa vigueur, préserver ou recréer sa forme.

ELAGAGE DOUX :
Méthode d'élagage destiné à préserver au maximum la silhouette de l'arbre et son intégrité biologique par des interventions limitées en en utilisant la systématique du tire sève.

ESPACE VERT :
Espace public urbain planté de végétaux, sans clôture et de forme indéterminée, destiné aux loisirs.

EXPOSITION :
Caractéristique de l'ensoleillement d'un site, déterminées en fonction du climat, des points cardinaux, du relief, et des vents dominants. Les contraintes liées à l'exposition peuvent être améliorées par le drainage, l'arrosage, ou une protection quelconque. L'exposition caractérise aussi le type de végétation que l'on trouvera sur un site.

FASTIGIES :
En forme de fuseau, érigée (exemples : cyprès, thuyas, peupliers d'Italie…).

FOSSE :
Tranchée marquant une limite et empêchant le passage. Le fossé peut être sec ou en eau, selon l'usage et la saison.
La deuxième fonction du fossé est le drainage des espaces qu'il délimite.

FUTAIE :
Couvert constitué de feuillus ou résineux obtenus par reproduction sexuée ou par semis, qui présentent un tronc long et dégagé.
La futaie irrégulière comporte sur une même parcelle des arbres forestiers d'âges variés.
La futaie jardinée est une futaie irrégulière présentant un mélange équilibré d'arbres de tous âges et dans laquelle les arbres forestiers sont groupés par pied et les ramures étagées dans l'espace. Les arbres sont exploités selon leur diamètre et non selon leur âge.
La futaie régulière présente des arbres forestiers d'âge identique où les survivants des coupes successives vieillissent jusqu'à exploitation.

HAIE :
Clôture de hauteur variée formée d'arbres, d'arbustes, d'épines, ou de branchages.
La haie vive est constituée par des arbrisseaux ou des arbustes de basse tige épineux, taillés de façon à présenter une surface défensive.
La haie sèche est constituée par des arbres de basse tige morts ou des branchages (brandes,…), taillés de façon homogène.

HAIE LIBRE :
Haie non taillée.

HERBACEE :
Végétal dont les tiges sont souples, peu ligneuses, généralement vertes et de consistance proche de celle des feuilles. Le végétal herbacé est appelé « Vivace » lorsqu'il vit plus de 2 années.

JARDIN POTAGER :
Jardin d'utilité ou partie d'un jardin consacrée à la culture de plantes potagères.

MAIL :
Double alignement d'arbres taillés en rideaux, encadrant une allée de promenade.

POINT FOCAL :
Repère visuel fortement présent visuellement dans le paysage

POINT NOIR PAYSAGER :
Elément paysager particulièrement inesthétique ou remarquablement mal intégré au paysage environnant .

POINT NOIR DE SECURITE :
Site particulièrement accidentogène.

RECEPAGE :
Taille de formation ou de rajeunissement consistant à couper à la base la tige d'un végétal ligneux pour favoriser la pousse de nouvelles tiges issues de la souche pour créer une cépée.

RELIEF NATUREL :
Relief du terrain avant son aménagement.

RIDEAU :
Palissade de verdure constituée par les ramures taillées d'un alignement d'arbres de haute tige à tronc apparent.

SERIE :

Modèle de végétation exprimant l'évolution, par stades successifs, d'une couverture végétale en un même site.

TAILLIS :
Couvert constitué généralement de feuillus obtenus par recépage et multiplication végétative (rejets, drageons, marcottes,…).

TAILLIS SOUS FUTAIE :
Couvert composé conjointement de taillis et de futaie.

TERRASSE :
Terre-plein d'une levée de terre mettant de niveau un terrain en pente.

TRAME VERTE :
désigne les formations végétales et leurs constitutions dans le cadre d'une organisation spatiale.

VEGETAL DE FORME LIBRE :
Végétal ligneux ou herbacé dont la forme peut être naturelle ou résulter de diverses tailles de formation ou d'entretien afin qu'il conserve sa forme naturelle.

VEGETAL D'ORNEMENT :
Plante ligneuse ou végétal herbacé, utilisée pour son caractère esthétique. Il est choisi pour son aspect, son port, mais également selon d'autres critères visuels ou olfactifs.

VEGETATION :
Ensemble des végétaux vivant en un même lieu. Le climax est l'état d'équilibre de l'ensemble des végétaux dans un milieu donné (sol et climat) tendant à une production optimale de la biomasse.

VEGETAL INDIGENE OU VEGETAL LOCAL :
Végétal poussant de manière spontanée dans un pays ou une région, à l'opposé du végétal exotique. Un végétal spontané croît spontanément sans avoir été semé ou planté, il est adapté aux conditions écologiques de l'aire biogéographique.

Titres II et III - Article 13 | Espaces libres et plantations

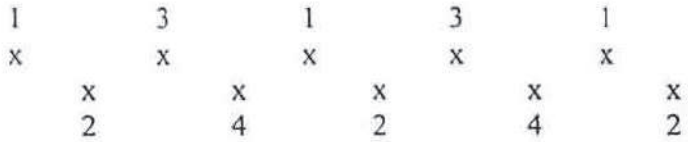
Tiges forestières locales et acclimatées

- tilleuls
- frêne
- charme
- merisier
- hêtre
- bouleaux
- chênes
- peupliers
- érable sycomore
- érable plane
- érable champêtre
- pin sylvestre
- pin laricio
- saules (marsault, blanc, ...)
- aulnes
- châtaignier

Arbustes locaux

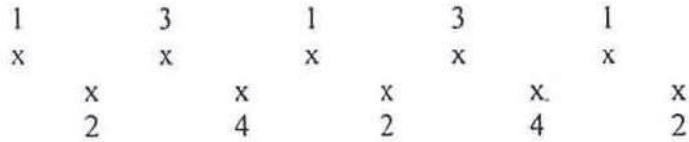
- genévrier commun
- cerisier à grappes
- érable champêtre
- charme commun
- cornouiller sanguin
- cornouiller mâle
- cytise
- troëne
- lilas
- noisetier
- viorne obier
- viorne mancienne
- buis
- prunellier
- houx
- néflier
- if

Haie végétale - exemple



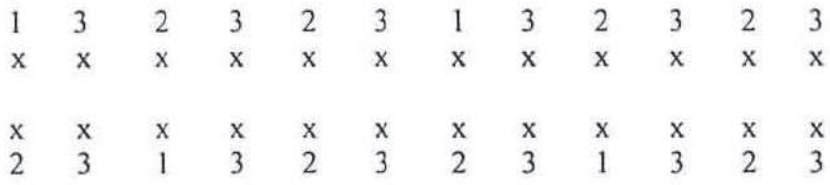
1-charme **2**-hêtre **3**-houx **4**-noisetier

Petit brise vent - exemple



1-érable champêtre **2**-prunus spinosa **3**-troëne **4**-charme

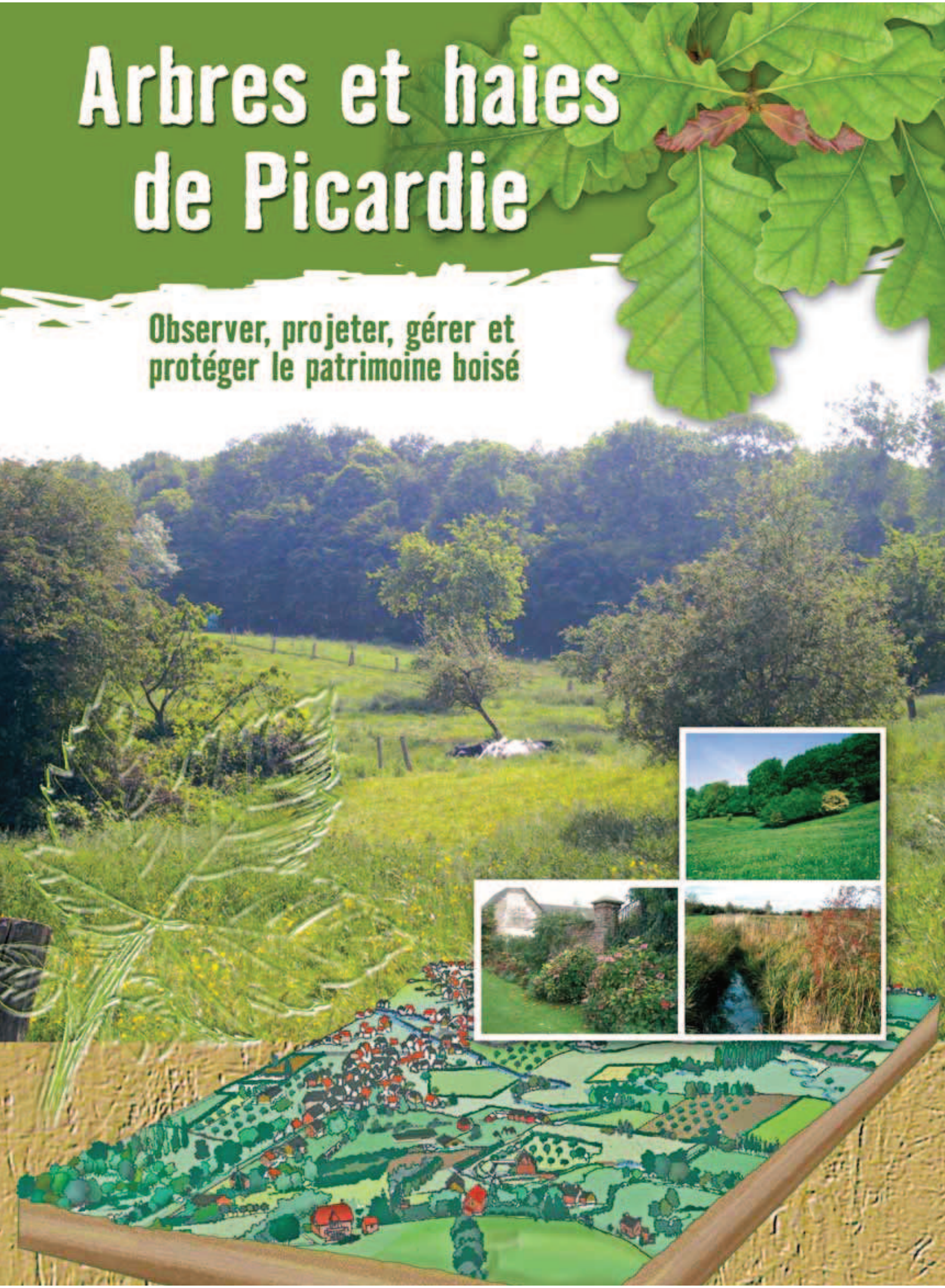
Bande boisée - exemple



1-arbre de haut-jet (ex: tilleul, érable sycomore, ...) - écartement : 6 mètres
2-cépée (ex: saule noisetier, érable champêtre, ...) - écartement : 2 à 3 mètres
3-bourrage par arbustes (ex: troëne, cornouiller, lilas,...) - écartement : 1 mètre

Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et protéger le patrimoine boisé



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

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

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

SOMMAIRE

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

p4 *IDENTIFIER – Végétaux et identités des territoires*

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

p24 *INSCRIRE – Le végétal dans les projets*

p28 *GÉRER – Des pratiques adaptées et durables*

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

p34 *PROTÉGER – Des mesures pour le patrimoine végétal*

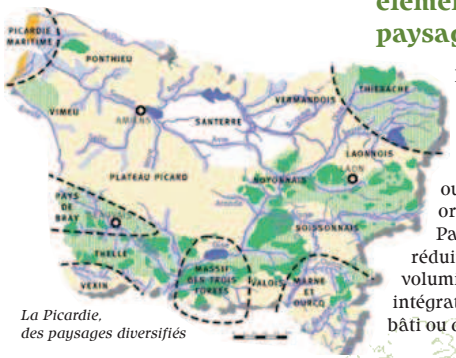
Le droit de l'urbanisme
Les mesures de protection

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

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

Le végétal comme marqueur d'identité

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



La Picardie, des paysages diversifiés

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

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

Le végétal comme élément d'intégration paysagère

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

Un patrimoine vivant

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

Les plaines agricoles, vastes paysages ouverts

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

BD CARTO®/©IGN
Paris - 2002

Les plaines agricoles (en ocre) dominent le paysage picard

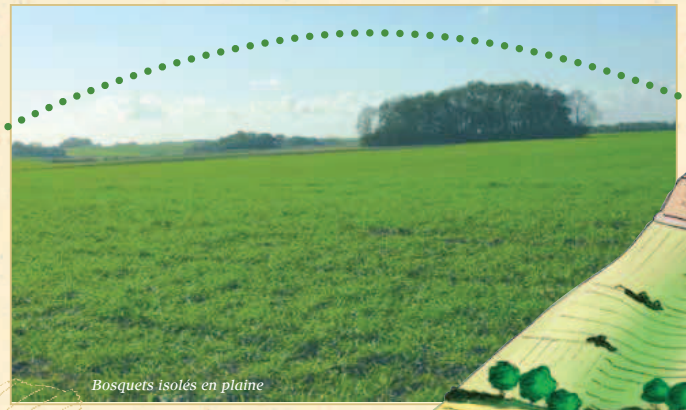
Les espaces ponctués par les bois et bosquets

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

Ils occupent une place prépondérante dans le fonctionnement hydrologique d'un bassin versant.

Le réseau routier et ses courbes surlignées par les alignements

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



Bosquets isolés en plaine

Ceux-ci assuraient en outre la délimitation des voies qu'ils bordaient et leur repérage par mauvaise condition (brouillard...).Les dernières grandes plantations d'alignements ont été réalisées après guerre avec le recours fréquent au peuplier dans les zones détruites.

Aujourd'hui, la replantation, possible par endroits, est dépendante des problèmes de sécurité et de largeur d'accotements.

Les mouvements du relief soulignés par les rideaux.

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

Les problèmes d'érosion démontrent leur utilité et incitent à leur replantation.

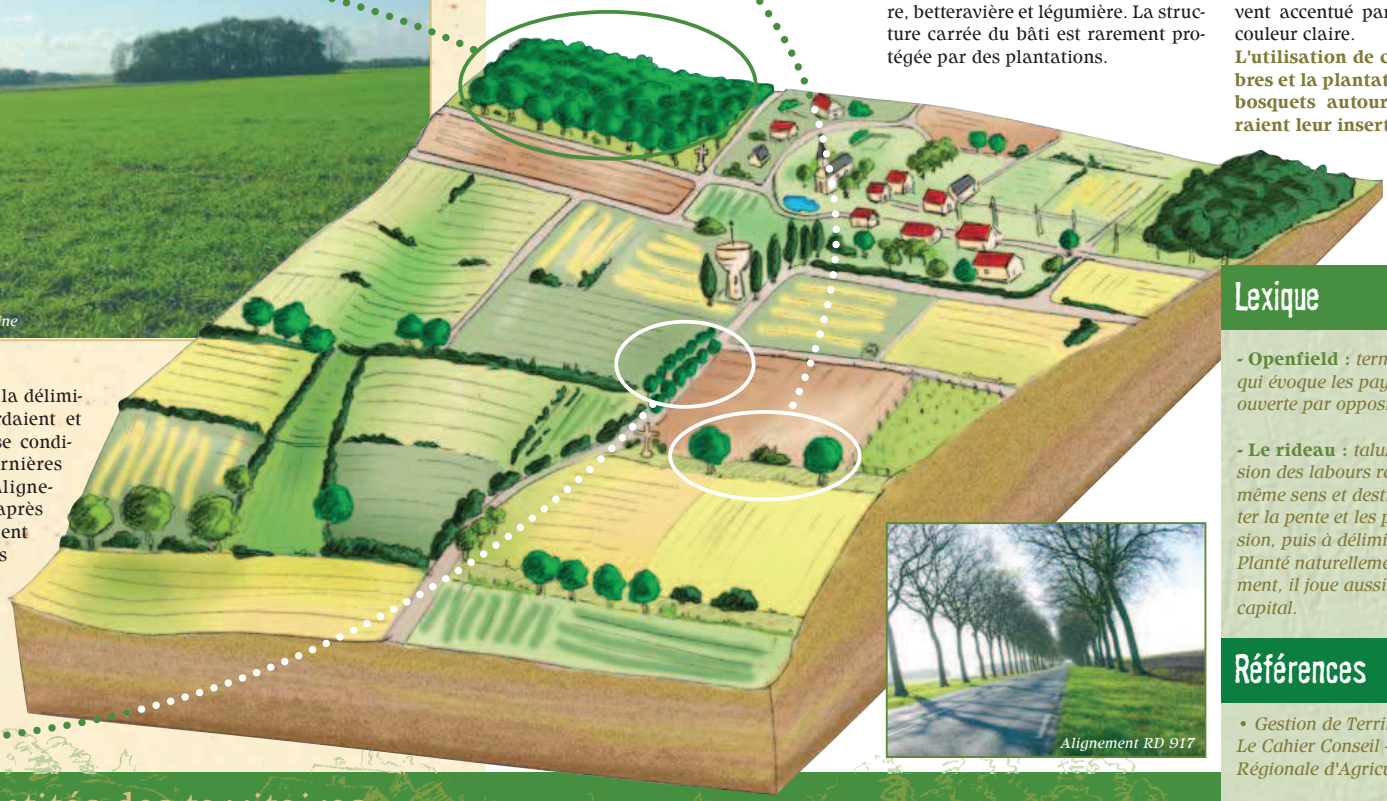
Talus ou rideaux

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

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

L'impact visuel de l'important volume des nouvelles constructions est souvent accentué par des matériaux de couleur claire.

L'utilisation de couleurs plus sombres et la plantation de haies ou de bosquets autour du bâti faciliteraient leur insertion paysagère.



Alignement RD 917

Lexique

- **Openfield :** *terme d'origine anglaise qui évoque les paysages de plaine ouverte par opposition aux bocages.*

- **Le rideau :** *talus créé par la succession des labours réalisés dans le même sens et destiné à la fois à limiter la pente et les phénomènes d'érosion, puis à délimiter les parcelles. Planté naturellement ou artificiellement, il joue aussi un rôle paysager capital.*

Références

• *Gestion de Territoires®, Le Cahier Conseil - Chambre Régionale d'Agriculture 2004.*

Le village bosquet

Les villages des plateaux et des plaines agricoles se sont souvent organisés en fonction du réseau viaire (routes, chemins et autres voies de circulation routière ou plus rarement maritime) et du relief. L'absence de cours d'eau proche ou de sources a généré une économie de l'eau et développé tout un ensemble d'aménagements destinés à la collecter et en gérer la ressource. Les mares, les puits, les citernes, les fossés et noues ont été créés et gérés pour que l'eau soit disponible en permanence pour la consommation humaine et pour abreuver les animaux. Parallèlement, la fréquente exposition des villages aux vents dominants favorisait les structures groupées autour desquelles une ceinture verte protectrice était implantée. Sans contrainte d'implantation, les villages se sont développés le long des axes de communication, et ce dès l'époque romaine. On rencontre donc très fréquemment des structures de villages linéaires, en croix et plus rarement en étoile, lorsque plusieurs voies se croisent.

Le "tour de ville", ceinture verte protectrice

Chemin périphérique, le tour de ville fut créé pour assurer la circulation du bétail d'une prairie à l'autre. Le réseau de haies entoure le chemin, délimite les propriétés et assure ainsi une protection aux animaux contre les vents froids et l'humidité, incidemment aussi celle du village.

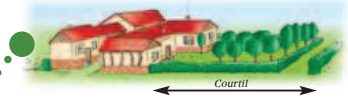
Chemin encadré de haies

Dans les villages rasés après la première guerre mondiale, le tour de ville a souvent disparu.
Ailleurs, il subsiste souvent de façon partielle, amputé par les remembrements et la concentration de l'élevage ou encore, englobé dans les extensions du bourg.

Les mares, éléments utilitaires devenus identitaires du bourg

Abreuvoirs, collecte des eaux pluviales, réserve d'eau en cas d'incendie, les mares jouaient un rôle prépondérant dans l'économie en eau du village : on trouvait au moins une ou plusieurs mares publiques dans chaque village de plateau en plus des mares privées.
L'adduction d'eau a provoqué leur abandon ou leur comblement.
Toutefois, le rôle paysager, esthétique et environnemental (gestion locale des eaux pluviales, milieu refuge pour des espèces aquatiques en voie de disparition) n'est plus à démontrer et doit donc être développé ou réhabilité.

Bassin d'ornement



Courtil

Les courtils, transition entre bâti et chemin de tour de ville

Extension rurale de chaque maison ou de chaque ferme, le courtil* abritait la basse-cour, le potager puis le verger où pâturaient moutons, cochons et vaches. La concentration de l'économie agricole et l'important exode des populations rurales, après la seconde guerre mondiale, ont considérablement réduit cette micro-activité rurale proche de l'autarcie.
Les vergers ont décliné et les prairies ont parfois été retournées pour être mises en cultures ou encore divisées pour des constructions pavillonnaires. **L'homogénéité de l'ensemble de cette ceinture verte tend à être affectée.**

Les calvaires, témoignages de l'héritage chrétien

Historiquement, ils symbolisent l'association entre les croyances animistes* et l'évangélisation et associent donc des arbres à une croix. À ce titre, ils deviennent un élément paysager remarquable qui ponctue les plaines. Le tilleul est souvent planté par ensemble de trois arbres, symbole religieux de la Trinité. Par sa position, il marque parfois les limites anciennes du bourg.

Calvaire typique et ses tilleuls

De nombreux calvaires et les arbres qui les accompagnent méritent d'être entretenus et valorisés.

Palette végétale indicative

Des espèces souvent frugales
Sur le plateau, les arbres sont dépendants de la pluviométrie sauf si le sol est profond.

- Arbres de grande taille
Chêne sessile (Quercus petraea), Châtaignier (Castanea sativa), Frêne (Fraxinus excelsior), Érable plane et sycomore (Acer platanoides et pseudo-platanus), Hêtre (Fagus sylvatica), Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata), Peuplier tremble (Populus tremula),*

- Arbres de seconde grandeur
Houx (Ilex aquifolium), Charme (Carpinus betulus), Pommiers et Poiriers à fruits ou à fleurs, Érable champêtre (Acer campestre), Noyer commun (Juglans regia), Cerisier de Sainte Lucie (Prunus mahaleb) sur sols calcaires secs ;

- Arbustes
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea), Cornouiller mâle (Cornus mas), Prunellier (Prunus spinosa), Fusain d'europe, (Euonymus europaeus), Noisetier commun (Corylus avelana), Troène vulgaire (Ligustrum vulgare), Viorne lantane (Viburnum lantana)...
** Sous réserve d'être planté sur les sols où le calcaire actif est absent.*

Enjeu

Réussir la greffe urbaine :
Les extensions de village doivent prendre en compte les éléments paysagers existants (courtils, mares, calvaires...) et les poursuivre lors de nouvelles constructions et lotissements pour favoriser l'insertion paysagère de ces derniers.

Lexique

- Animisme : *attitude consistant à attribuer aux choses une âme analogue à l'âme humaine.*

- Courtil : *désigne à l'origine un jardin. L'arrière des maisons était entouré de courtils plantés de vergers ceinturés par un tour de ville. Cet ensemble très planté donnait au village une silhouette de bosquet duquel émergeait parfois le clocher de l'église.*

- Mail : *vient du mot maillet, jeu proche du croquet. Par extension, le mail désigne un espace, souvent une place où l'on joue ou jouait à la balle au poing, balle à la main, balle au tamis et longue paume. Cela peut aussi être une rue, une avenue. Cet espace est délimité d'alignements d'arbres parfois taillés et palissés qui sont, en Picardie, souvent des tilleuls.*

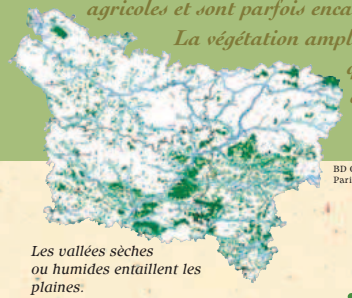
Références

- *"Les mares dans le département de la Somme" - Regards et conseils pour leur valorisation - C.A.U.E. de la Somme 1996.*
- *"Les croix et les calvaires, Restaurer et mettre en valeur", Fiche d'information - C.A.U.E. de la Somme 2003.*

Les vallées, des paysages étagés

Les paysages de vallées contrastent nettement avec ceux des plaines agricoles. Les vallées peuvent être humides ou sèches. Les grandes vallées (Aisne, Authie, Bresle, Marne, Somme, Oise,) sont caractéristiques du premier cas. Elles ont été aménagées et exploitées depuis des millénaires : la chasse, la pêche, la populiculture, l'activité économique ou l'extraction de matériaux (tourbe comme combustible, graviers) ont parfois influencé leur aspect actuel. Axes majeurs et anciens de communication (canaux, voies ferrées...), elles ont permis l'implantation d'importantes agglomérations urbaines. Les vallées sèches constituent un réseau ramifié et relié aux vallées humides, plus profondes. Elles entaillent les vastes plaines agricoles et sont parfois encaissées ou étroites.

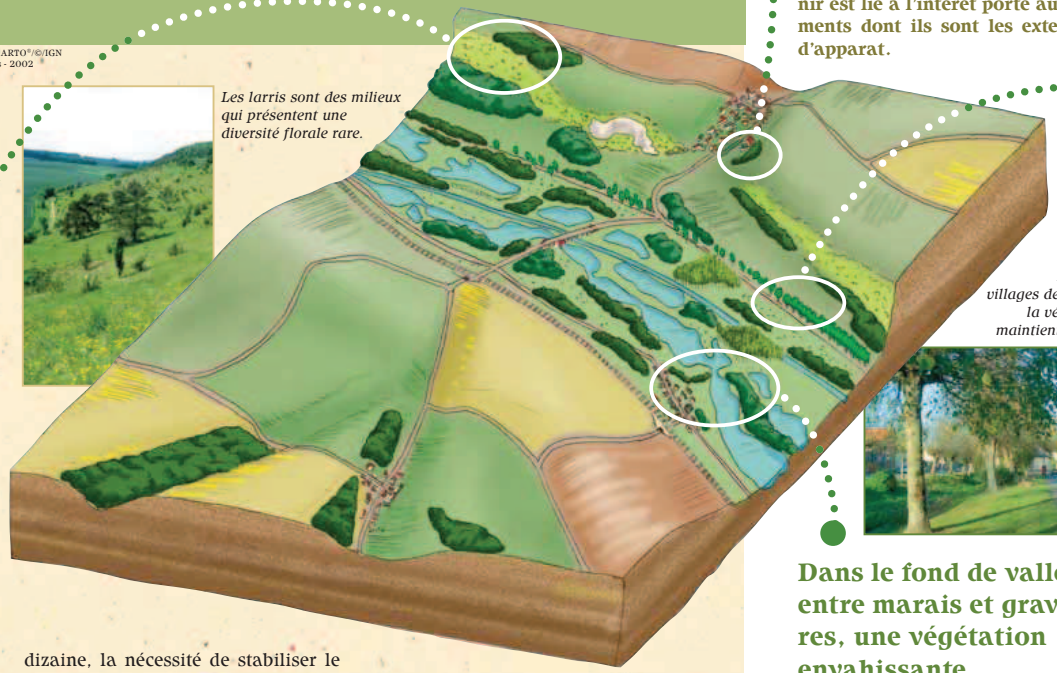
La végétation amplifie ce relief, les fonds boisés, riches ou humides se distinguent des versants, qu'ils soient doux (cultivé ou boisé) ou plus raide (sec où la craie mise à nu est couverte de végétation rase).



BD CARTO®/©IGN Paris - 2002

Les vallées sèches ou humides entaillent les plaines.

Les larris sont des milieux qui présentent une diversité florale rare.



Les larris, un milieu naturel particulier en Picardie

Sur les versants abrupts, en trait d'union entre la vallée et le plateau, là où la craie du sous-sol affleure parfois, se développent des pelouses rases et sèches, appelées larris en Picardie. Ils constituent des biotopes* particuliers et accueillent une flore et une faune rares : des orchidées et le genévrier en sont les espèces emblématiques.

Souvent protégés, ils forment un patrimoine naturel et paysager fragile.

Les talus plantés, espaces essentiels

L'implantation des villages, des routes et de tous les types de construction sur les versants ont occasionné la création de talus. Qu'ils soient hauts de moins d'un mètre ou d'une dizaine, la nécessité de stabiliser le terrain en fait des éléments incontournables du paysage (talus d'infrastructures), jusqu'au cœur des villages. Souvent couverts d'une pelouse, parfois de petits boisements (naturels ou plantés), les talus font partie de l'identité de ces territoires.

L'entretien et la réalisation de plantations avec des essences locales seront toujours plus adaptés que des solutions sophistiquées et coûteuses : murs de soutènement en bacs béton, en palplanches*, etc....

Les parcs et jardins, témoins et repères de l'histoire

Repères géographiques, ils sont liés à un château construit sur les versants doux d'une vallée pour bénéficier du panorama, aux abords ou au centre d'un village de coteau ou de vallée. Par leur composition ou leur taille, les jardins offrent le témoignage de l'histoire de l'art au niveau local et dont l'eau est une composante essentielle.

Entretenus, dénaturés de leur aspect initial ou en friche, leur devenir est lié à l'intérêt porté aux bâtiments dont ils sont les extensions d'apparat.

Les parcs et jardins sont souvent situés le long des cours d'eau

Les alignements et la ripisylve, révélateurs des voies d'eau

Les vallées ont constitué depuis des millénaires les axes de circulation privilégiés. Parfois difficilement navigables, la création de canaux s'est développée, accompagnée de plantations en alignement le long des chemins de halage (maintien des berges, ombrage du chemin de halage et limitation de l'évaporation...). L'Orme champêtre, le Tilleul d'Europe ou le Tremble composaient ces alignements, parfois remplacés par des érables, des peupliers ou le Platane hybride.

La ripisylve forme aussi de longues et larges bandes arborées parfois denses et difficilement pénétrables le long des cours d'eau.

Le renouvellement des plantations le long des canaux conditionne la préservation de ces grandes lignes dans le paysage de fond de vallée.

Dans les villages de vallées, la végétation maintient le talus

Dans le fond de vallée, entre marais et gravières, une végétation envahissante.

Si l'eau et la végétation dominent, la part du travail de l'homme et de la nature est aujourd'hui difficile à séparer. Autrefois, les fonds de vallées étaient structurés par des prairies, des marais envahis de roseaux ou des étangs.

Aux abords des zones urbaines, c'est le maraîchage (hortillonnages) et les cressonnières (cultures du cresson) qui occupaient l'espace. La densification de la ripisylve* et la disparition du maraîchage, faute d'entretien, et les plantations de peupleraies (pour la production de bois) ont contribué à la fermeture des paysages des vallées.

C'est le développement de nouveaux usages (notamment les loisirs) qui permettra leur reconquête et leur entretien.

Enjeu

Un étagement à l'image des milieux naturels

Le relief est déterminant pour la composition des paysages de vallée, les essences d'arbres et d'arbustes contribuant à révéler cet état. La disponibilité en eau dans le sol en fonction du relief induit des variations des milieux naturels : les essences forment un étagement le long de la pente. Ainsi, les essences de milieux humides telles que l'aulne ou les différents saules, révélatrices des espaces gorgés d'eau, laissent la place au fil de la pente à d'autres espèces sensibles à cet état : chênes, charmes, érables ou cornouillers occupent les pentes douces. Ces différents ensembles d'essences végétales forment la physionomie étagée parfois peu visible mais importante pour tout projet de plantation.

Lexique

Affluent : *cours d'eau (rivière, ruisseau) qui se jette dans un autre.*

Biotope : *ensemble d'éléments caractérisant un milieu physico-chimique déterminé et uniforme qui héberge une flore et une faune spécifiques.*

Palplanche : *ensemble de poutrelles qui s'emboîtent pour former une cloison, un mur destiné à maintenir et protéger les berges.*

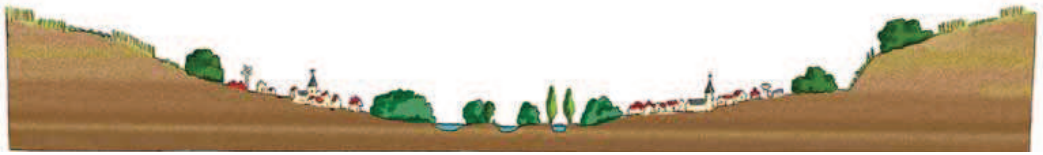
Ripisylve : *boisements naturels situés le long des cours d'eau, dans les milieux humides.*

Références

- *"Milieux humides et populiculture en Picardie", C.R.P.F. Nord Pas de Calais – Picardie, 2005*
- *"Les hortillonnages, conseil d'entretien et de sauvegarde", Association pour la protection et la sauvegarde du site et de l'environnement des hortillonnages, 2003*

Les villages : entre linéarité et étagement

L'implantation et la morphologie des villages sont fortement contraintes par le relief et par l'eau. Aussi selon le profil de la vallée, les villages se sont développés soit sur un versant ou à la convergence de plusieurs vallons affluents, soit au plus près de l'eau. Néanmoins, dans tous les cas, les centres anciens sont toujours établis hors de la zone inondable. Seules les activités directement liées à l'eau telles que les moulins, scieries ou piscicultures sont au contact direct de l'eau. L'aménagement nécessaire de la pente se fait au moyen de talus, de murs et de soutènements importants dans la physionomie du village. Dans la masse groupée de maisons, fermes et granges, les points forts comme l'église, la mairie ou la place s'inscrivent le plus souvent sur les points hauts.
Aujourd'hui, les villages offrent de plus en plus de grands contrastes entre les cœurs anciens denses et les quartiers de pavillons ou d'habitats légers (caravanes, mobilhomes...) parfois implantés dans les zones inondables ou montant à l'assaut des plateaux.



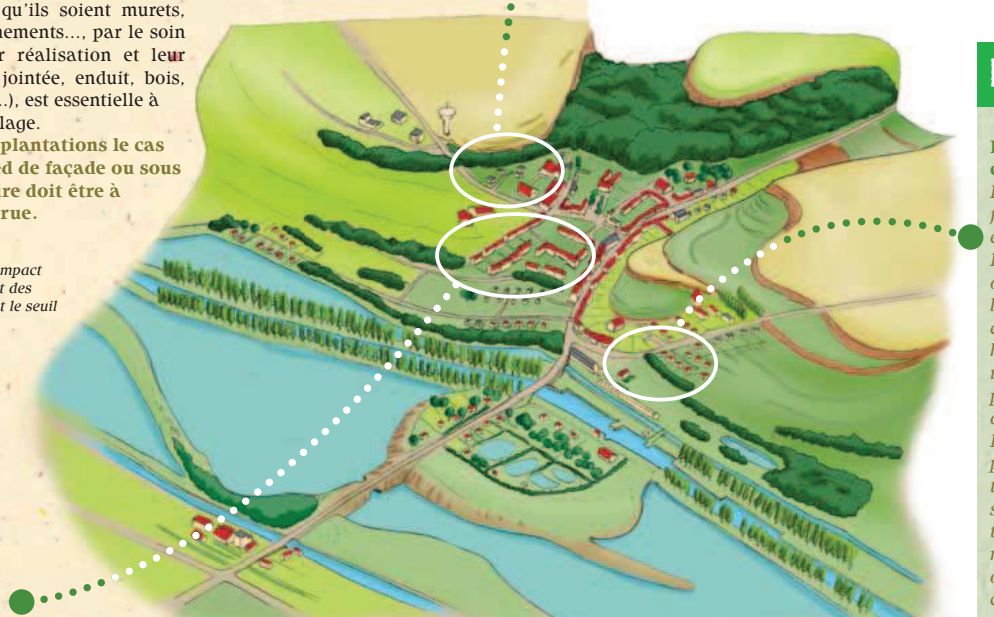
Les talus de dénivelé variable sont souvent végétalisés

Les talus plantés, composante de l'ambiance villageoise.

Les talus de dénivelé variable sont souvent végétalisés et caractérisent l'espace public.

Le cœur des villages anciens est composé de maisons, corps de fermes et granges s'organisant sous forme d'un continuum bâti le long des rues. La pente souligne le volume des bâtiments et les aménagements qu'il a été nécessaire de réaliser pour s'y adapter. La façon d'aménager le seuil ou la clôture fermant la propriété est donc primordiale. La qualité des ouvrages, qu'ils soient murets, murs, emmarchements..., par le soin apporté à leur réalisation et leur aspect (brique jointée, enduit, bois, pierre calcaire...), est essentielle à l'identité du village.
L'entretien de plantations le cas échéant en pied de façade ou sous forme de clôture doit être à l'échelle de la rue.

Le relief amplifie l'impact des constructions et des plantations formant le seuil de la propriété.



Les talus dans les rues, éléments identitaires

Les rues et les places sont parfois fortement marquées par le relief : le traitement de la pente nécessite la création de talus. Selon l'espace disponible, les talus sont avant tout des éléments techniques qui assurent le maintien du sol et dont l'aspect esthétique en constitue l'attrait : surfaces enherbées et parfois masses d'arbustes en particulier pour les entrées de village. Ces espaces font partie intégrante de l'identité du village.
Les talus, plantés ou simplement engazonnés, marquent le lien avec le paysage environnant. Leur entretien est souvent simple (tonte ou taille) mais nécessaire.
Le charme du village réside dans la qualité, l'entretien et la sauvegarde des talus, éléments techniques et paysagers.

Enjeu

Intégrer harmonieusement les extensions urbaines
L'extension récente des villages, sous forme de pavillons ou de lotissements, entraîne de profonds changements. Réalisés dans des espaces inondables ou sur les hauts de versants voire au bord du plateau, l'impact paysager est important en particulier sur les hauteurs. Les terrassements nécessaires à la construction amplifient l'impact paysager : talus raides, motte, arasement des talus et versants.
Il faut privilégier la réalisation de profils de pentes raisonnables adaptées aux plantations. Grâce aux masses arbustives ainsi créées, l'intégration des nouveaux bâtis sera plus naturelle que la réalisation de murets ou de soutènement surmontés de clôtures.

Palette végétale Indicative

Essences favorables au maintien des sols :
** : essences à réserver aux fonds de vallées.*
 # : essences adaptées aux sols plus secs, sur les versants.

Arbres pour la plantation en isolé, alignement ou groupe :
*#Érable champêtre (Acer campestre), *Aulne glutineux (Alnus glutinosa), *Frêne commun (Fraxinus excelsior), *Chêne pédonculé (Quercus robur), Charme (Carpinus betulus), Érable sycomore (Acer pseudoplatanus), Érable plane (Acer platanoides), Orme résitant (Ulmus x resista), *Peuplier tremble (Populus tremula), *Saule blanc (Salix alba), #Alisier torminal (Sorbus torminalis), Tilleul d'Europe (Tilia x vulgaris).*

Arbustes de base pour haies :
*Bourdaine (Frangula alnus), #Cornouiller mâle (Cornus mas), Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea), Fusain d'Europe (Euonymus europaeus), #Nerprun purgatif (Rhamnus catharticus), Noisetier (Corylus avellana), Prunellier (Prunus spinosa), *Saule cendré (Salix cinerea), *Saule Marsault (Salix caprea), *Saule fragile (Salix fragilis), Troène commun (Ligustrum vulgare), Viorne obier (Viburnum opulus).*

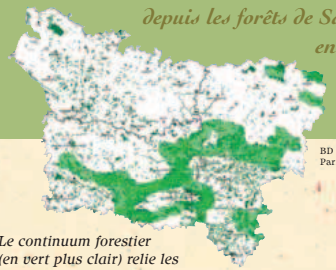
Références

- *Milieux humides et populiculture en Picardie - C.R.P.F. Nord Pas de Calais - Picardie 2001*

Les espaces forestiers, entre ouverture et fermeture du paysage

Souvent vue comme une "terre fertile et de grandes cultures", la Picardie dispose d'un patrimoine forestier non négligeable dont les massifs les plus conséquents sont essentiellement regroupés autour de la vallée de l'Oise et ses affluents (Aisne, Ailette, Nonette…). Ils constituent un ensemble forestier de dimension nationale : Forêts de Chantilly, d'Halatte et d'Ermenonville, Forêts de Compiègne et de Laigue, Forêts de Saint-Gobain et de Coucy-Basse, Forêt de Retz…en continuité avec les régions voisines, Ile de France et Champagne Ardennes.

Un continuum forestier important (bois, forêts, bosquets…) relie entre eux les différents massifs : Bois du Roi dans le Valois entre les forêts d'Ermenonville et de Retz, le Clermontois ou encore les collines du Laonnois depuis les forêts de Saint-Gobain et Coucy-Basse à celle de Vauclair. Seule la forêt de Crécy-en-Ponthieu, unique massif forestier domanial de la Somme, est isolée de l'ensemble forestier picard.



BD CARTO®/©IGN Paris - 2002

Le continuum forestier (en vert plus clair) relie les espaces forestiers entre eux.

Le continuum forestier, lien entre les espaces forestiers

C'est une zone mixte qui mêle, dans des proportions différentes selon les secteurs : forêts, bois, bosquets, activités agricoles et les espaces bâtis. Il y a donc une forte interpénétration entre les espaces forestiers (fermés), les espaces urbanisés et les espaces cultivés (ouverts). Dans le continuum, les éléments arborés prédominent et organisent perceptions et perspectives sur le milieu environnant.

Continuum forestier entre les forêts de Coucy Basse et de Saint Gobain

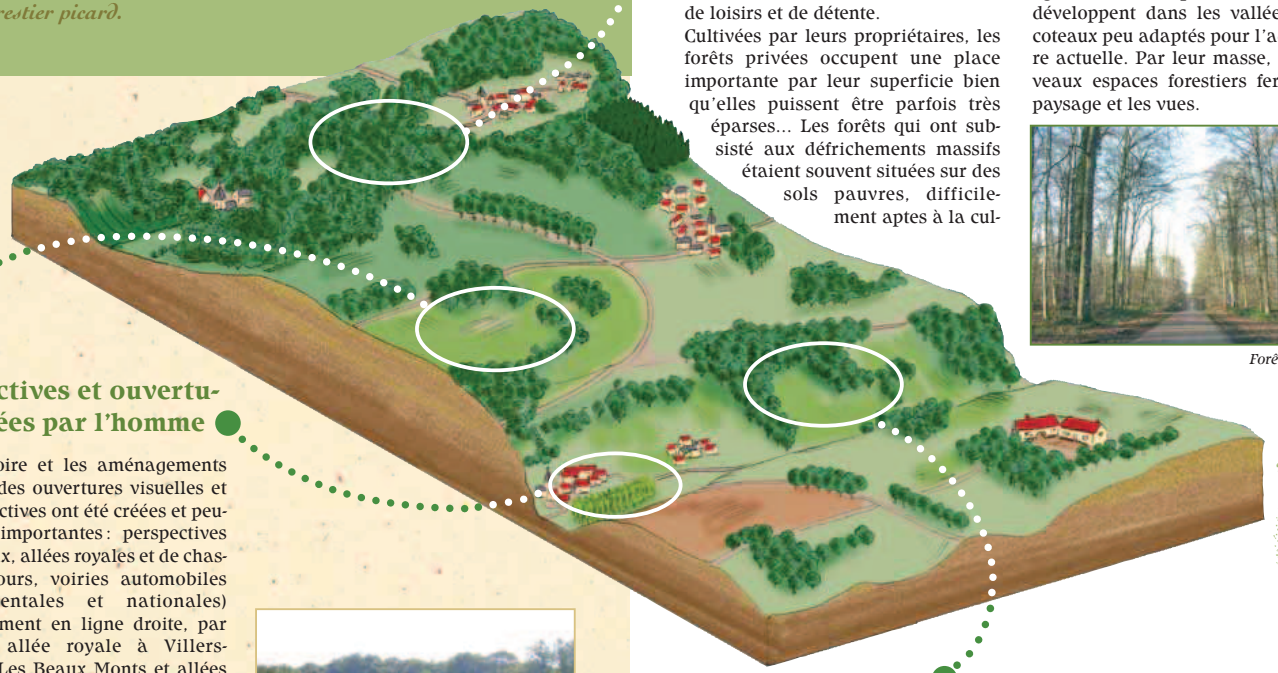
Perspectives et ouvertures créées par l'homme

Par l'Histoire et les aménagements humains, des ouvertures visuelles et des perspectives ont été créées et peuvent être importantes : perspectives de châteaux, allées royales et de chasse, carrefours, voiries automobiles (départementales et nationales) essentiellement en ligne droite, par exemple : allée royale à Villers-Cotterêts, Les Beaux Monts et allées de vénerie en forêt de Compiègne…

En prolongement des espaces forestiers et dans le continuum forestier, les voiries sont souvent accompagnées par des alignements d'arbres.

L'élargissement et les déviations des voies déstructurent ces espaces et remettent en cause les perspectives et les alignements d'arbres.

Lisière de forêt



Les forêts, des paysages fermés

Par leur effet de masse et de densité, les forêts créent des paysages fermés et cloisonnés.

Les forêts domaniales : Halatte, Laigue, Retz, Saint-Gobain…), vastes domaines seigneuriaux et royaux initialement destinés à l'exercice de la chasse sont devenues des forêts publiques gérées par l'ONF (Office National des Forêts) où sylviculture et chasse cohabitent avec les activités de loisirs et de détente.

Cultivées par leurs propriétaires, les forêts privées occupent une place importante par leur superficie bien qu'elles puissent être parfois très éparses… Les forêts qui ont subsisté aux défrichements massifs étaient souvent situées sur des sols pauvres, difficilement aptes à la culture mais nécessaires aux besoins domestiques (bois de chauffage, cueillette, gibier). Elles sont devenues le refuge d'une faune chassée des plaines cultivées : le cas du cerf est significatif de cette évolution.

Dans certains secteurs, la forte fréquentation de public et l'augmentation du gibier (cerfs, sangliers, chevreuils…) fragilisent l'équilibre forestier.

Après une stabilisation et malgré le développement des espaces bâtis et agricoles, les espaces forestiers se développent dans les vallées et les coteaux peu adaptés pour l'agriculture actuelle. Par leur masse, ces nouveaux espaces forestiers ferment le paysage et les vues.

Forêt d'Halatte

Lisière de forêt, transition avec les autres milieux

Autrefois, il existait une transition progressive entre les espaces bâtis et forestiers, transition essentiellement constituée de vergers, de pâtures, de haies et de champs. Vouée à la cueillette, cette mosaïque de milieux avait aussi un rôle dans la résorption des eaux de pluie et de ruissellement.

Les lisières régressent souvent, confrontant directement et de façon plus brutale la forêt aux autres espaces (openfields et zones bâties).

Les variations locales

Les variations locales des grands types de boisement résultent de la nature des sols, du climat et de l'influence humaine puisque ces forêts sont gérées depuis longtemps.

Forêt de Chantilly : futaie* peu importante : plus pauvre en grands arbres à cause des sols sablonneux mais densité végétative plus importante du sous-bois.

Forêt d'Ermenonville : constituée d'importantes surfaces de résineux*(pins sylvestres), suite à la replantation sur sols sablonneux.

Forêt de Saint-Michel : importance de la variété des essences : chênes, Merisier, érables, Hêtre commun, due à la diversité des influences climatiques et des sols qui lui confèrent un degré d'humidité propice au développement parfois exubérant de la végétation et la constitution d'écosystèmes caractéristiques des zones montagnardes des Ardennes voisines.

Lexique

La futaie : *de façon simplifiée, ensemble d'arbres de même âge issus de semis ou de plantation.*

La lisière : *limite entre deux formations végétales.*

Les feuillus (ou angiospermes) : *ils rassemblent les espèces dont les graines sont enfermées dans des fruits. Majoritaires, ils comprennent de nombreuses familles dont les feuilles sont caduques, c'est-à-dire tombent à l'automne.*

Les résineux, conifères (ou gymospermes) : *ils regroupent les espèces à graines nues. Les pinacées (sapins, pins, épicéas, mélèzes, cèdres…) et les cupressacées (thuya, cyprès…) sont les 2 familles qui regroupent l'essentiel des résineux plantés en Picardie.*

Le taillis : *ensemble d'arbres ou d'arbustes situés sous la futaie ; ou ensemble d'arbres et d'arbustes coupés à rotation assez courte.*

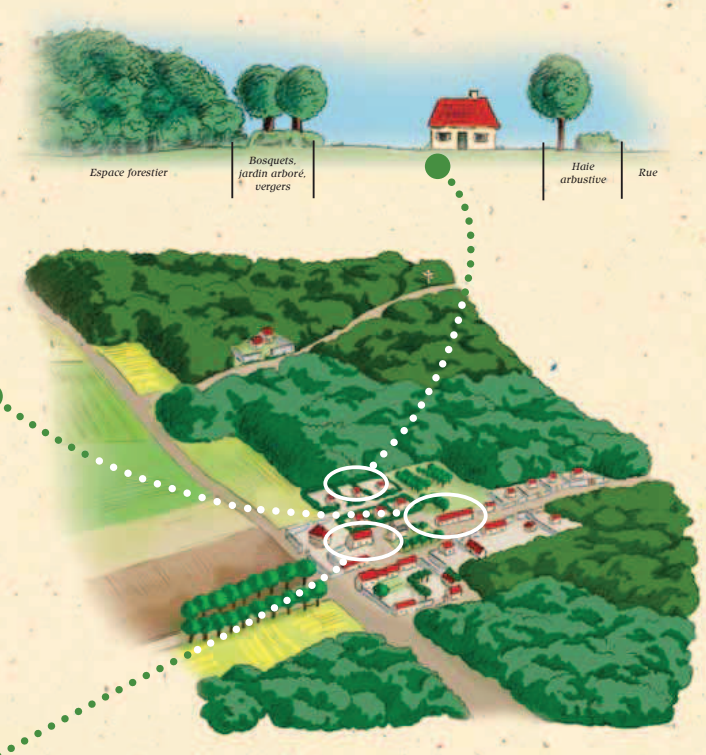
Les villages : espaces bâtis au sein des milieux forestiers

Avec la prédominance de l'espace boisé, les silhouettes du bâti émergent parfois de l'écrin végétal. Les espaces bâtis, "imprégnés" par l'espace végétal, sont souvent semi-cachés et leur présence est marquée par un ou plusieurs édifices (église, château…), ou par une ouverture visuelle (allée, route…). L'implantation géographique du bâti par rapport aux espaces forestiers diffère d'un village à l'autre, ce qui influe sur l'organisation des structures végétales.

Au cœur des espaces bâtis, des jardins arborés

Le Clermontois

Depuis la rue, le caractère minéral du bâti prédomine, composé essentiellement de longères*, de granges, ou de clôtures érigées dans les mêmes matériaux que la bâtisse (maisons bourgeoises, maisons ouvrières…).
Dans les parcelles, les jardins sont masqués par des murs ou à l'arrière de la bâtisse principale. Ils se composent généralement d'un espace potager et d'un autre arboré avec des essences fruitières.
Le terrain ou le jardin peuvent être aussi entourés de haies arbustives d'une seule essence, ou mixtes composées d'essences locales qui se rapprochent essentiellement des essences d'arbres des forêts.
Le choix d'essences forestières facilite l'insertion de nouveaux pavillons.



Des espaces publics réduits

Les espaces publics (la place de la mairie ou de l'église) ont souvent un traitement végétal simple, mais de grande qualité (mail* ou arbre isolé) et composé d'arbres à grand développement, au port taillé ou libre.
D'autres espaces publics (une placette, un cheminement piéton…), ponctuent et structurent le village sans être véritablement mis en valeur comme ils l'étaient autrefois avec un arbre isolé, un alignement.
Quelques espaces caractéristiques existent aussi comme les jeux d'arc dont les pas de tir et les allées étaient encadrés par des haies et des alignements d'arbres.
Il est important de conserver le caractère simple et paysager de ces espaces en s'inspirant de la nature et en jouant sur des effets de masse : bosquets, haies, graminées… faciles à entretenir et souvent peu onéreux.

Le bâti, enfoui en forêt, dans les clairières

La silhouette des bourgs n'apparaît qu'une fois franchie l'entrée de la clairière ; elle reste donc peu visible. Les espaces publics sont dominés par un bâti minéral, agrémenté d'un mail d'un ou deux alignements d'arbres sur la place principale.
Le bâti est souvent encadré par des prairies, des vergers, des jardins et potagers arborés complétés par des champs qui assurent ou assuraient la transition avec l'espace forestier.
Ces espaces de transition sont aujourd'hui convoités et remplacés par les extensions urbaines, essentiellement pavillonnaires, dont le développement varie selon les dimensions de la clairière et des espaces libres.

Village de clairière en forêt de Retz

Village de lisière en forêt d'Halatte

La lisière, décor à l'arrière-plan des villages

La visibilité du bâti varie selon son implantation en lisière. Sa présence et sa silhouette sont généralement marquées par un élément bâti de la commune : une église, un château, un château d'eau…

C'est un espace de transition entre forêt et espaces agricoles formés de pâtures et de vergers, composé de haies arbustives et de bosquets. Les extensions urbaines constituent donc une zone sensible et de conflit.
Les entrées sont souvent matérialisées et soulignées par des plantations telles que des alignements d'arbres.
La lisière est un milieu riche et diversifié, qu'il convient de préserver.

Enjeu

S'insérer dans l'écrin forestier
Le développement et l'impact des lotissements et autres extensions urbaines dépendent de la situation de la commune dans la forêt.
La plupart ne prennent pas en compte l'aspect général du bâti et l'insertion dans le milieu naturel (végétation existante, type de végétation, relief…).
La présence de la végétation est plus marquée visuellement dans la périphérie que dans les parties anciennes des villes. Mais elle y est aussi plus pauvre qualitativement avec la présence d'essences non locales et banalisées (thuyas, cyprès, lauriers…).
Le choix de végétaux se rapprochant plus des essences forestières permet de restituer la transition entre les différents milieux (haies, bosquets, arbres fruitiers…) et la continuité avec l'existant. Cela participe à la diversité et à la qualité du milieu forestier.

Palette végétale Indicative

Les essences dites de "lumière" sont identiques à celles des espaces agricoles (page 7). Celles qui supportent des conditions de relatif ombrage sont :
Arbres de grande taille : *Hêtre commun (Fagus sylvatica), Érable sycomore (Acer pseudoplatanus), Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata) et à grandes feuilles (Tilia platyphyllos)*
Arbres de seconde grandeur : *Charme commun (Carpinus betulus), Érable champêtre (Acer campestris)*
Arbustes : *Houx commun (Ilex aquifolium), Noisetier commun (Corylus avelana), Néflier (Mespilus germanica), Cornouiller mâle (Cornus mas), Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea), Troène vulgaire (Ligustrum vulgare), Cassis (Ribes nigrum) et Groseillier commun (Ribes rubrum).*
Espèces tapissantes : *Lierre (Hedera helix)*
Dans le continuum, espèces fruitières : *pommiers, poiriers, pruniers, noyers en variétés.*

Références

- *"Comment gérer mon bois", C.R.P.F. Nord Pas de Calais – Picardie, 2001*
- *"Gestion forestière et diversité biologique", ENGREF, ONF, éd. IDF, 2000*

Les bocages, un paysage maillé

L'origine du bocage est très ancienne. Des documents datant du XV^ème^ et XVI^ème^ siècle révèlent que les haies servaient déjà de limites aux domaines seigneuriaux et monastiques. Durant tout le Moyen Âge, les hommes ont entrepris de défricher les forêts pour s'installer sur ces terres mises à nu et pratiquer de l'élevage. Aujourd'hui, le maillage des haies, présent en Thiérache et dans le Pays de Bray, est le reflet de cet héritage. Les zones de bocage reposent sur un relief vallonné, ponctué de massifs forestiers de toutes tailles, qui offrent des paysages plus ou moins fermés et un effet de mosaïque.

BD CARTO®/©IGN - Paris - 2002

La Thiérache et le Pays de Bray constituent les deux grandes zones bocagères de Picardie

Les haies, éléments identitaires du bocage

Le bocage est caractérisé par le réseau de haies qui borde les parcelles, les routes et les chemins. Dans le paysage de bocage, le maillage des haies joue un rôle structurant. En évoluant dans ce paysage, on a le sentiment d'une organisation rigoureuse. La disposition des haies, ainsi que leurs modes d'entretien (taille annuelle ou pluriannuelle) créent un maillage plus ou moins dense. Il existe plusieurs types de haies : basses, hautes, mixtes... qui n'ont pas toutes la même utilité en fonction de leur implantation et des essences qui les composent.

Le manque d'entretien de certaines haies tend à en estomper les différentes structures et leur organisation. Les perspectives de débouchés en bois pour la production d'énergie pourraient cependant dynamiser leur entretien.

Paysage modulé par les haies et les boisements

Un paysage en voie de simplification : entre boisement et disparition des haies

Dans la boutonnière du Pays de Bray, les coteaux abrupts se reboisent progressivement (hêtre et chêne), fermant les vues et brouillant les perspectives sur le fond de vallée. Dans la Thiérache bocagère et la Picardie verte, les phénomènes d'arrachage des haies et des vergers, le labour des prairies tendent au contraire à ouvrir le paysage. Le bocage vieillit, certaines haies se dégarnissent ou disparaissent. L'agrandissement des parcelles, un entretien inadapté et coûteux sont les principaux facteurs de cette régression. En limite des zones de bocage, le maillage de haies se fait de plus en plus lâche et discontinu, pour progressivement céder la place à l'openfield des grandes cultures.

Le bocage subit aussi la pression foncière, le vieillissement des vergers, la plantation de peupleraies dans les fonds de vallée... Cette évolution entame peu à peu l'identité du bocage. Préserver et entretenir le bocage suppose de maîtriser son évolution sans le figer pour autant.

Un bocage ponctué de vergers

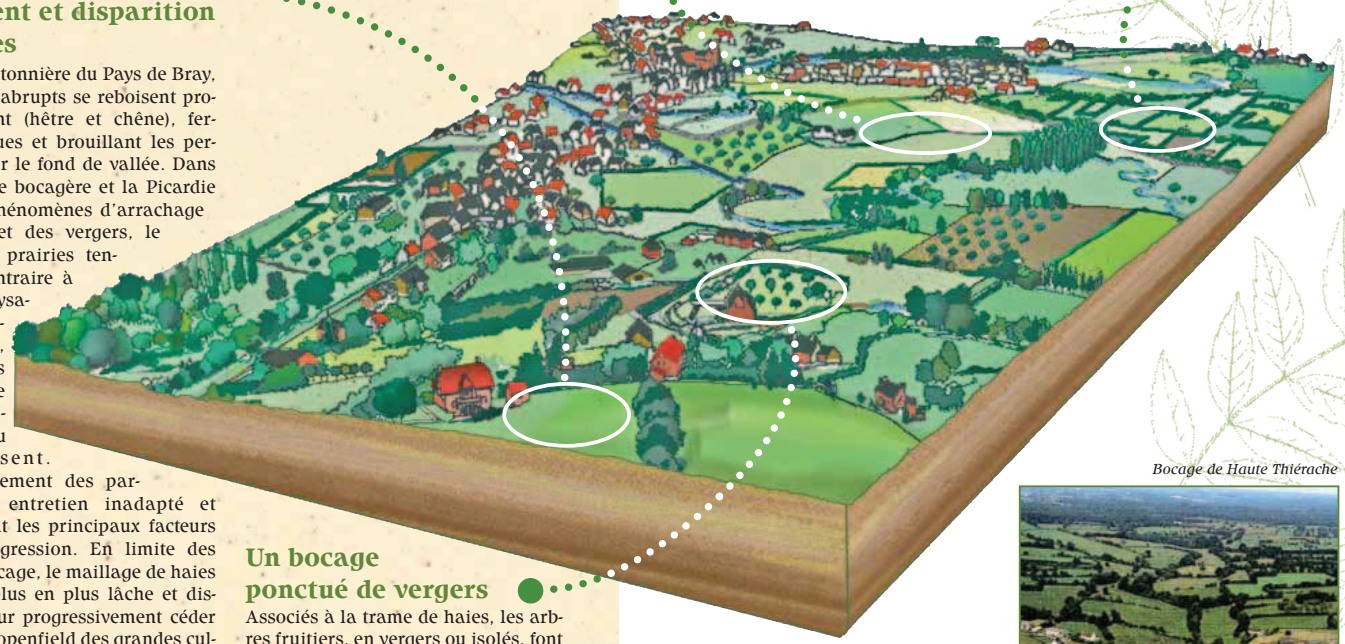
Associés à la trame de haies, les arbres fruitiers, en vergers ou isolés, font partie de ces caractères forts qui marquent le bocage, en particulier en Thiérache. Ils ponctuent les herbages entre les haies en périphérie des fermes et des villages et ils assurent la transition avec l'espace bâti.

En forte régression à partir des années 60, des initiatives récentes tendent à relancer l'activité cidricole.

Des prairies omniprésentes

La structure parcellaire est induite par le mode d'occupation du sol. Ainsi, la prédominance de l'activité d'élevage explique-t-elle l'omniprésence des prairies découpées par les haies de clôture. Entretenu jusqu'à maintenant par les agriculteurs, le bocage répond à une fonctionnalité de l'espace, qui malgré l'évolution des besoins actuels (intensification des élevages, quotas laitiers...), a encore une utilité avérée.

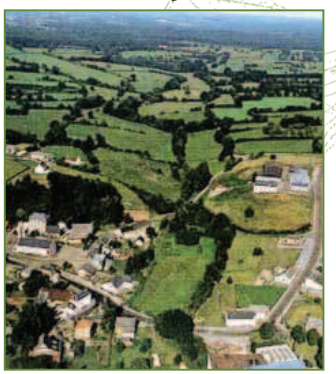
Aquarelle extraite de l'inventaire des Paysages de l'Aisne, CAUE 02



L'intérêt des haies pour l'agriculture et l'élevage est reconnu (effet brise-vent, drainant, anti-érosif, abri pour le bétail).

Le bocage constitue aussi l'image de marque du terroir, pour valoriser les productions agricoles locales et plus largement, pour développer le tourisme et dynamiser l'économie locale.

Bocage de Haute Thiérache



Les rôles de la haie

Selon son implantation, sa structure et les essences qui la composent, la haie joue un rôle bien défini :

• L'effet brise-vent

C'est l'un des rôles majeurs de la haie. L'efficacité de ce dispositif dépend à la fois du degré de « porosité » (suivant l'essence) de la haie, mais aussi de sa hauteur. La zone protégée peut atteindre 20 fois la hauteur de la haie.

• Un abri pour la faune

Les haies exercent un rôle capital pour la faune et tout particulièrement vis-à-vis de l'avifaune : la haie fournit à la fois un abri pour la nidification et une source de nourriture (insectes, graines). Une corrélation a été établie entre les essences qui composent la haie et la diversité des espèces observées.

• Un rôle économique

Jadis, la haie faisait partie de la microéconomie agricole (bois pour les bâtiments, le mobilier, pour se chauffer...). Aujourd'hui, même si l'utilisation du bois est moindre, la haie permet des économies d'eau et d'irrigation car l'effet brise-vent limite l'évapotranspiration des plantes cultivées.

Références

- *"Gestions de territoire", Chambre Régionale d'Agriculture de Picardie, 2004.*
- *"Les haies en Picardie", CRPF Nord Pas de Calais-Picardie, 2005.*
- *"Schéma de recomposition du bocage de la Thiérache de l'Aisne", Communauté de Communes de la région de Guise*

Les villages : insérés dans un écrin de verdure

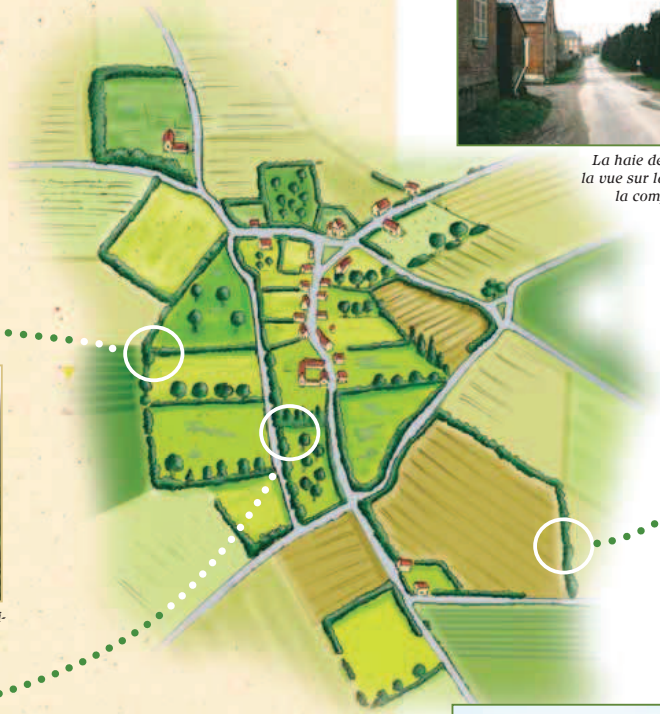
La Thiérache bocagère est une zone qui se dépeuple progressivement et son bocage tend à disparaître au sud de la région au profit des grandes cultures. À l'inverse, le pays de Bray et la vallée de la Bresle accueillent de plus en plus de nouveaux habitants, en raison notamment de la proximité de Beauvais. Cela se traduit par un recul du bocage, principalement le long des grands axes. Ainsi, l'urbanisation, tout comme l'évolution des pratiques agricoles, vont-elles être des facteurs de mutations rapides des zones bocagères de Picardie.

Une harmonie entre bâti et végétation

Le bocage se caractérise par un bâti dispersé. Les villages sont implantés le long des voies de circulation tandis que de nombreux hameaux et exploitations agricoles sont disséminés dans la trame bocagère, en fond de vallée ou dans les talwegs. Proportionnellement, le bâti est peu présent dans le paysage. Marqué par une végétation dense, il se lit par fragments au gré des transparences. des haies.

Ces apparitions ponctuelles sont autant de points de repère qui captent le regard. Les combinaisons variées entre le végétal et le bâti créent un paysage harmonieux à l'échelle humaine.

Les nouvelles implantations du bâti reproduisent les plantations banales de lotissement et importent des structures de haies (thuya, cyprès...) sans rapport avec la végétation locale.



Une ceinture végétale autour du bâti

Autour des villages, les vergers, bosquets, haies, constituent une ceinture végétale plus ou moins opaque selon les saisons, filtrant les vues sur les maisons ou les corps de ferme. L'église et son clocher émergent souvent de l'alignement linéaire des toits et constituent un point de repère pour localiser le bourg.

La disparition progressive de cette ceinture végétale est dommageable pour des raisons écologiques (protection faune, diversité floristique, protection des vents, facteur limitatif des coulées de boue...) mais aussi esthétique.

La haie permet, bien souvent, d'intégrer les constructions récentes au tissu urbain ancien.

La végétation filtre le regard et permet de diminuer l'impact de constructions disgracieuses

L'importance des haies de clôtures dans les villages

La traversée des villages-rues semble souvent longue : les maisons et bâtiments d'exploitation agricole s'égrènent le long de la chaussée constituant un tissu urbain peu dense. Les haies taillées ou les murs de clôture en briques sont un fil reliant les habitations les unes aux autres. Les accotements sont étroits et enherbés. L'espace privatif entre les constructions et l'espace public est de petite dimension, voire inexistant.

Ici, plus qu'ailleurs, l'introduction de la haie de conifères (monotone, ennuyeuse et fragile), est une atteinte à l'identité du pays.

Haies et pratiques agricoles actuelles

L'adaptation des exploitations agricoles aux besoins et aux techniques actuelles nécessite des surfaces de terrain plus importantes, occasionnant une nouvelle découpe du parcellaire. Ce changement d'occupation du sol (de la prairie au champ cultivé), s'accompagne d'un arrachage de haies, ce qui modifie radicalement la perception du paysage : le paysage cloisonné devient rapidement un paysage ouvert.

En Picardie, des exemples récents montrent qu'il est possible de reconstituer une trame végétale en ceinture de ces parcelles, alliant économie, écologie, modernité et respect de l'identité du bocage.

La haie de conifères occulte la vue sur la maison et altère la composition de la rue

Dans le bocage, la perception de l'espace urbain se résume souvent à la traversée des villages-rues

Les haies constituent un fil conducteur du réseau de routes, de chemins et de sentiers.

Enjeu

Intégration des nouveaux bâtiments agricoles

La mise aux normes des bâtiments d'élevage implique parfois leur déplacement à l'extérieur de l'agglomération afin de répondre aux distances d'implantation réglementaires.

Au respect des caractéristiques architecturales locales, s'ajoute très souvent la nécessité de procéder à de nouvelles plantations pour réussir l'intégration paysagère de ces nouvelles constructions. La plantation de haies champêtres à l'aide de plantes locales est la réponse idéale.

Palette végétale Indicative

En fonction des types de haies

Le tissu végétal du bocage picard relève de quatre typologies :

La haie basse :

Hauteur de 1,5 m selon la taille sur 3 faces, le plessage renforce l'effet clôture. Elle occupe généralement les bords de route.*

Certains arbres et arbustes supportent la taille régulière, parmi lesquels : Aubépine épineuse (Crataegus monogyna et laevigata), Prunellier (Prunus spinosa), et aussi Charme (Carpinus betulus), Houx (Ilex aquifolium), Chêne rouvre (Quercus petraea), Troène vulgaire (Ligustrum vulgare).

La haie mixte :

Composée d'un alignement régulier de grands arbres (têtards ou non) liaisonnés par une haie basse (taillée ou non), elle se positionne le plus souvent perpendiculairement à la voie.

La haie moyenne :

Elle témoigne de l'abandon de l'entretien de la haie basse ou de la recherche de production de bois de chauffage. On trouve, en plus des espèces de la haie basse :

Cornouiller mâle et sanguin (Cornus mas et sanguinea), Fusain d'Europe (Euonymus europaeus), Viorne lantane et obier (Viburnum lantane et opulus), Noisetier (Corylus avelana), Sureau noir (Sambucus nigra) et Érable champêtre (Acer campestre).

Les arbres têtards :

Ils résultent d'un étêtage régulier (7 à 10 ans) de la ramure.

Charme (Carpinus betulus), Frêne (Fraxinus excelsior), Saule (Salix alba) et plus rarement Chêne sessile ou pédonculé (Quercus petraea et Quercus robur).

lexique

Arbre têtard : *arbre taillé de manière à former une touffe au sommet du tronc.*

Haie : *alignement continu de plantes ligneuses initialement destinées à clore une parcelle.*

Plessage : *croisement des branches des plantes à la manière d'un tressage afin de rendre la haie infranchissable.*

Le littoral, univers singulier conquis sur la mer

Lieu d'imbrication entre les terres et la mer, le littoral picard a la particularité de rassembler sur quelques dizaines de kilomètres une grande diversité de formes de côte : falaises, plages de sable ou de galets, dunes, basses plaines, estuaires sous forme de baies : Baies de Somme et d'Authie. Cette diversité géographique créée des paysages variés et fortement imbriqués : dunes plantées en partie de pins ; plaines plus ou moins humides appelées Bas-champs ; marais ou zones humides avec des roselières ; baies ouvrant de larges panoramas sur la mer et peu à peu colonisées par les mollières. L'eau est omniprésente dans ces paysages. Les contrastes sont néanmoins saisissants et alternent entre une grande ouverture visuelle ponctuée à l'horizon par les lignes boisées autour de fermes ou de villages et des prairies fermées aux vues cadrées entre les haies.*

BD CARTO®/©IGN
Paris - 2002

Le littoral picard se développe au-delà du trait de côte.

Les haies brise-vent, écrin protecteur

Elles forment des masses compactes à l'image de celle des boisements de production. Elles sont l'écrin protecteur du bâti : fermes, hameaux ou villages. Les rideaux des haies brise-vent freinent et filtrent les violences du vent. Ces haies peuvent prendre la forme de véritables boisements composés d'aubépines, d'ormes, de frênes et surtout de saules parfois complétés ou remplacés par un alignement de peupliers..

Elles sont essentielles et doivent continuer à être respectées et entretenues.

Les haies de renclôture*, identités des paysages de bas-champs

Élément majeur de composition du paysage, elles sont souvent liées au système de drainage : fossés et canaux. Composées d'aubépines, de Prunellier, d'Orme champêtre (décimés par la graphiose*), de Frêne, de Troène ou de diverses variétés de saules (blanc, des vanniers, cendré), les haies de renclôture alternent avec les alignements de saules traditionnellement entretenus en têtard*.

Le maintien d'une activité agricole soucieuse de leur intérêt assurera la pérennité des digues et talus nécessaires au drainage de l'eau et au refuge pour la faune et la flore.

Des haies particulières et identitaires

Peupliers
Populus nigra L "italica"

Saules argentés
salix alba

Haies saules variés.
Haie bocagère

Saules têtards
Salix alba

Roseaux
Phragmites sp.

Les marais, de riches espaces ouverts

Les zones humides des marais s'étendent entre les foraines* de galets et la falaise morte* et sont alimentées par l'eau descendant des plateaux. Ce sont de vastes espaces ouverts parcourus par un réseau de canaux et de mares à huttes.

D'apparence sauvage, les marais sont en fait des espaces extrêmement entretenus dont le devenir est lié à l'évolution des pratiques (chasse, pâturage des chevaux…).

Les boisements de production, des masses artificielles imposantes

Boisements aux formes très géométriques, ils sont le plus souvent constitués de peupliers. Implantés aléatoirement à la place de prairies ou de champs, ils ferment par leur masse compacte le paysage et les vues en particulier à la belle saison.

La suppression ou le développement de ces boisements à vocation économique aura un impact fort sur le paysage.

Les fermes isolées sont souvent protégées par une haie brise-vent.

Autour des villages, des plantations variées

Les plantations, dans et autour des villages se rencontrent principalement sous deux formes : les reliquats d'anciens vergers (pommiers) et les jardins. Les plantations des jardins forment l'écrin du village et sa protection contre les violences climatiques.

Le maintien de l'identité des villages dépendra du traitement des limites des jardins et du choix des végétaux.

L'eau est omniprésente dans les Bas-Champs et les marais du littoral

La forêt dunaire, une végétation particulière

La forêt de pins (Pin Laricio de Corse) est une pinède de production et de fixation du massif dunaire. Ce paysage boisé tranche avec les Bas-Champs du Marquenterre par son aspect compact, continu et fermé.

Le devenir de cette structure végétale constituée par l'homme est lié aux choix d'exploitation pour le renouvellement de ces boisements.

Enjeu

S'adapter aux conditions climatiques

Éléments importants de l'identité de ces paysages, les essences d'arbres et arbustes sont les révélateurs de la caractéristique majeure de ce territoire : un climat rude. Ces paysages restent dominés par les différentes espèces de saules : de la silhouette puissante d'un Saule blanc isolé au foisonnement d'une haie, taillée ou non, mariant des saules roux ou pourpres. Des essences telles que le peuplier ou le pin, introduites, elles aussi, ne dérogent pas à la règle d'adaptation : l'eau omniprésente, les vents violents, les embruns salés.

Lexique

Falaises mortes : *ancien trait de côte, elles marquent la limite avec les plateaux à l'est du littoral (Vimeu et Ponthieu). Erodées par la mer durant des millénaires, elles ont aujourd'hui une pente douce le plus souvent cultivée.*

Foraine : *Accumulation sous forme de bancs successifs le long de la côte de silex arrachés par l'érosion marine aux falaises. Aujourd'hui, recouvertes par les terres cultivées, les foraines forment des élévations plus sèches.*

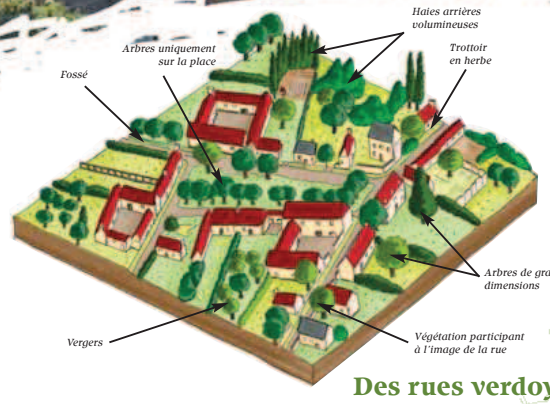
Mollières : *mélange de sédiments formant des surfaces peu à peu colonisées par la végétation du fait de leur fertilité. Endiguées et cultivées, les mollières deviennent des renclôtures.*

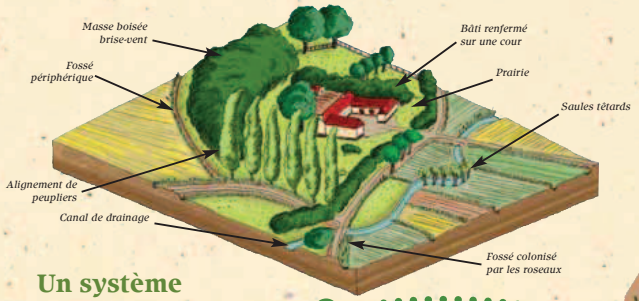
Renclôture : *espaces gagnés par la création de digues et d'un important système de drainage (fossés, canaux) sur la mer par assèchement de marais et terres partiellement émergées. C'est une forme de poldérisation réalisée au fil des siècles, de l'époque médiévale au XIX^e siècle.*

Graphiose : *maladie apparue en 1917, due à un champignon qui provoque le dessèchement de l'arbre. Elle a provoqué la quasi-disparition de l'orme en France. De nouvelles espèces sélectionnées réputées résistantes sont aujourd'hui testées ou commercialisées.*

Les villages : la mer, l'eau et le vent

La variété des situations et la complexité de ce territoire entraînent une grande diversité de formes de villages : de la station balnéaire (Fort-Mahon, Quend-Plage), aux ports de baie (Saint-Valery, Le Tréport) jusqu'aux villages sur des points hauts, au milieu des renclôtures ou situés au pied de la falaise morte. Mais cette même diversité s'accompagne de points communs : les villages sont groupés et les bâtiments s'organisent le long des voies, formant une silhouette massive. Cet effet est renforcé par la présence de jardins ou d'anciennes prairies, fortement arborés en ceinture. La place communale, centrale ou en bord d'eau dans le cas de port ou de station, peut faire l'objet d'une plantation d'arbres en mail. Plus rarement les entrées du village ou un monument tel qu'un calvaire peuvent être plantés.





Un système hiérarchisé par l'eau

Les points hauts naturels des plaines littorales ont souvent été utilisés pour les cultures réclamant des sols plus secs (céréales). Les fermes sont souvent implantées au milieu des surfaces endiguées : les renclôtures.
Des fossés entourent une surface surélevée sur laquelle des bâtiments compacts sont rassemblés autour d'une cour. Pour maintenir les talus et protéger l'ensemble, une masse boisée (plus importante du côté des vents dominants) englobe la ferme, parfois complétée d'une plantation de production (peupliers).
Ces masses boisées participent au paysage du littoral et doivent, dans certains cas, être renouvelées dans la durée pour maintenir des arbres âgés dont les fonctions écologiques sont importantes.

Au cœur des villages, des jardins arborés protecteurs

Les maisons et les dépendances des fermes forment des continuités le long des rues. Les jardins sont situés en arrière, et parfois dépassent entre deux bâtiments. Ils forment la transition avec les prairies, les haies sont plus volumineuses et plus variées.
Par la présence de grands arbres (pins, peupliers, tilleuls) ou de haies, les jardins participent à l'image des villages. Traditionnellement les mêmes espèces se retrouvent au niveau des haies de renclôture*.

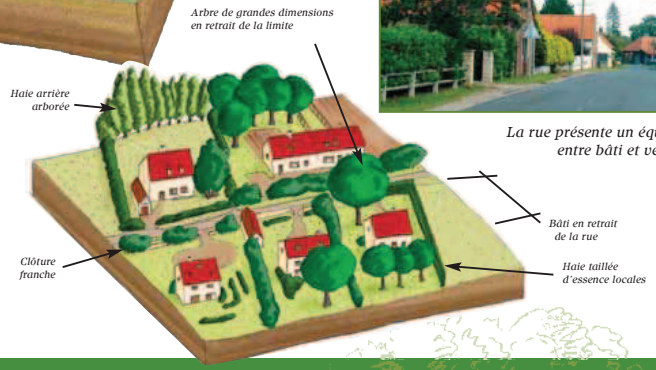
L'eau et sa maîtrise en réseau est une composante importante

C'est en fonction de l'équilibre entre ces essences locales et les horticoles que l'intégration au paysage des villages sera sauvegardée.

Des rues verdoyantes… sans arbres dans l'espace public

Les arbres se situent dans les jardins, parfois visibles depuis la rue. Dans les rues, c'est l'herbe couvrant souvent les bas-côtés qui fait office de végétation. Parfois, des fossés s'insèrent le long des voies. Seule la place principale est plantée d'un ou plusieurs alignements, le plus souvent de tilleuls. Les clôtures (murets de silex, clôtures ou haies…) participent au caractère des rues.
Le maintien des murs et murets, des haies taillées ou naturelles est le facteur principal de l'évolution de ces espaces publics peu arborés.

La rue présente un équilibre entre bâti et végétal.



Enjeu

Les jardins autour des nouvelles constructions, s'insèrent dans un paysage particulier
Souvent réalisées à la périphérie de villages, les nouvelles implantations du bâti sont fréquemment des alignements de pavillons. Pour reprendre la composition traditionnelle, la limite avec la rue doit être franche avec une clôture (haie, mur ou claustra), les grands arbres se situant en arrière. La végétation sera choisie dans les volumes et le respect d'une palette d'essences locales adaptée aux conditions climatiques autant que pour la préservation de l'identité des lieux.

Palette végétale Indicative

Arbres pour plantation en isolé ou alignement :
Aulne glutineux(Alnus glutinosa), Frêne commun (Fraxinus excelsior), Charme (Carpinus betulus), Chêne pédonculé (Quercus robur), Érable sycomore (Acer pseudoplatanus), Orme résistant (Ulmus x resista), pommier, Peuplier tremble (Populus tremula), Saule blanc (Salix alba), Tilleul d'Europe (Tilia x vulgaris).

Arbustes pour haies :
Argousier (Hippophae rhamnoïdes), Érable champêtre (Acer campestre), Noisetier (Corylus avellana), Fusain d'Europe (Euonymus europaeus), Prunellier épine noire (Prunus spinosa), Saule cendré (Salix cinerea), Saule marsault (Salix caprea), Saule des vanniers (Salix viminalis), Saule pourpre (Salix purpurea), Troène (Ligustrum vulgare), Viorne lantane (Viburnum lantana).

Le projet paysager de la commune

Le projet paysager de la commune porte directement sur l'espace public et les équipements publics, indirectement sur l'ensemble du domaine privé. C'est au travers du cadre réglementaire et de l'information des administrés que la commune agit sur ce domaine privé. Une programmation des interventions d'entretien les plus appropriées confortera une gestion à long terme, nécessaire à la pérennité du patrimoine végétal de la commune.

Aménager l'espace public

Rue, place, chemin, square, parc, terrain de sports et de loisirs sont aménagés et plantés pour répondre aux ambiances recherchées et à des besoins fonctionnels actuels ou futurs : stationnement, circulation, sport…

Penser simultanément l'aménagement des réseaux (souterrains et aériens) de la voirie et la gestion à long terme des plantations.

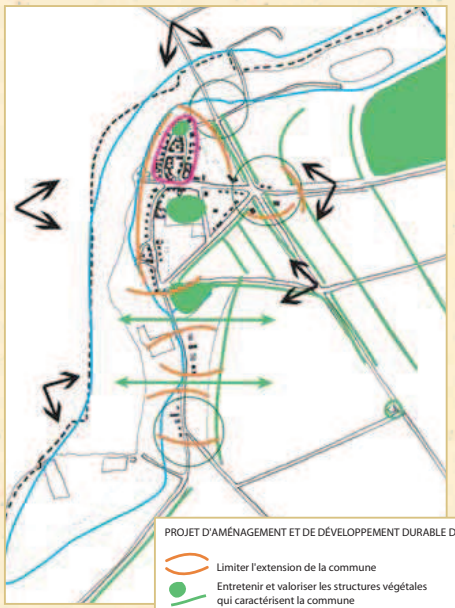
La réussite et la pérennité des plantations dans l'espace public dépendent des paramètres suivants :

- la nature du sol et la présence de réseaux enterrés ;
- le relief avant travaux et après travaux (déblais, remblais…) ;
- la présence de l'eau (fossé, mare…), l'ensoleillement, les vents dominants, l'écoulement des eaux pluviales ;
- la présence des bâtiments qui bordent l'espace public (maisons, commerces, bâtiments publics…) et les édicules présents sur l'espace public (abribus, transformateur…) ;
- la taille des végétaux à l'âge adulte et la présence de réseaux aériens ;
- la situation dans la commune : en périphérie, choisir des essences et des types de plantations assurant la transition avec l'espace agricole ouvert (protection aux vents, écran visuel) ou le milieu naturel et en cœur de bourg, une palette végétale éventuellement plus ornementale.

Prendre en compte le patrimoine paysager et arboré dans le Plan Local d'Urbanisme

Le **diagnostic**, préalable à tout projet, recense les structures végétales qui forment l'identité et le patrimoine paysager de la commune.

Réalisation d'un projet de traverse d'agglomération



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) fixe les orientations générales en matière de protection, de valorisation, de développement et de gestion du territoire communal. Ainsi, la préservation, la valorisation ou la création de certaines structures végétales de la commune (tour de ville, haies, bocage, bosquets…), la protection des vues et perspectives peuvent être prioritaires. **Le zonage et le règlement spécifique** doivent être adaptés aux caractéristiques urbaines, agricoles et naturelles de la commune. Le règlement du P.L.U. précise, tant sur le domaine privé que public, les conditions d'aménagement, de plantations, de terrassement des sols, d'arrachage d'arbres, d'arbustes ou de haies (cf pages 34-35).

Promouvoir et adopter les démarches contractuelles pour mieux protéger et entretenir

Le contrat « Natura 2000 »

C'est un outil proposé pour les milieux identifiés qui présentent des espèces végétales ou animales de la Directive Européenne. Dans les périmètres des sites Natura 2000, le contrat finance le surcoût ou le manque à gagner par rapport à la gestion courante, une fois établi le Document d'Objectifs. Sur les larris calcaires superficiels par exemple, le pâturage ou pacage des moutons est financé pour favoriser le maintien d'une flore et d'une faune rares. Les contrats Natura 2000 sont établis pour une durée de 5 années.

Reconstitution d'un "tour de ville"

La convention de gestion

Elle est adaptée aux milieux qui présentent une richesse potentielle ou réelle sur les plans floristiques et/ou faunistiques. La commune ou le particulier soucieux de maintenir ou de restaurer un patrimoine remarquable, par exemple les larris ou les milieux humides, peuvent signer une convention avec une association de protection de la nature qui se charge de l'entretien et le cas échéant, de la restauration du site avec des financements publics.

Mettre en œuvre une gestion durable et une programmation cohérente

Le Plan de paysage et la Charte de paysage

Il s'agit de démarches volontaires issues de collectivités privilégiant l'engagement des partenaires autour d'un projet partagé de mise en valeur du paysage. Ces démarches visent à réguler les évolutions à venir et réintroduire une qualité paysagère dans des paysages quotidiens en péril ou déstructurés.

Ces démarches définissent, sur la base d'une analyse de l'identité paysagère du territoire et d'un projet à long terme, un programme d'actions et des règles d'interventions cohérentes, réglementaires et opérationnelles.

Le guide de gestion du patrimoine arboré

C'est un outil adapté à toutes les échelles comme à tous les acteurs. Il comporte :

- un diagnostic qui analyse l'état de chaque arbre, état sanitaire (maladies, dépérissements…) et l'état mécanique (présence éventuelle de cavités, nécroses, localisation et importance…).
- un programme opérationnel établi sur une période limitée (10 à 20 ans) et pour chaque arbre ou ensembles d'arbres, les interventions nécessaires pour conserver une unité à l'ensemble arboré. Ces interventions peuvent être par exemple une taille adaptée (enlèvements de bois morts, taille d'éclaircie de houppier…) ou l'abattage suivi de replantation.

Promouvoir les outils réglementaires ou contractuels à disposition des professionnels

Différents outils sont proposés aux propriétaires forestiers privés : le Plan Simple de Gestion, le Règlement type de Gestion et le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles concernent différentes catégories de propriétaires selon l'importance de leur surface. Ces outils engagent le propriétaire à gérer véritablement et durablement son bois tout en respectant la biodiversité. La dimension paysagère est rarement prioritaire pour les propriétaires forestiers privés sauf à proximité des sites et monuments classés où des règles de gestion s'imposent à eux.

Le Contrat d'Agriculture Durable (CAD) s'adresse aux agriculteurs. Il favorise la mise en place ou le maintien de mesures en faveur de l'environnement telles que : la plantation et l'entretien de haies, la création de mares, la réduction d'intrants (engrais…) dans les parcelles.

Références

De nombreuses compétences professionnelles et de nombreux métiers interviennent dans un projet paysager, soit au stade du recensement, du diagnostic, du conseil, de la conception et de la réalisation (écologue, paysagiste, horticulteur, pépiniériste…).
Pour s'y retrouver et savoir à qui s'adresser, les CAUE, le CRPF, et les sites Internet spécialisés fournissent les renseignements demandés.
(cf adresses en dernière de couverture).

Le projet paysager du particulier

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

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

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

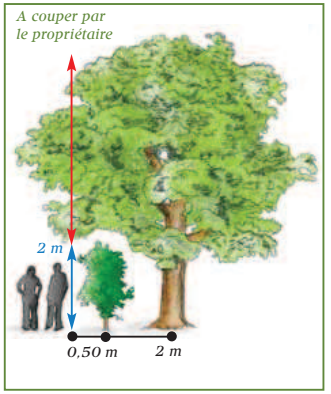
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :
- la nature du sol et du sous-sol,
- le relief avant travaux et après travaux (déblais, remblais...),
- la présence de l'eau, l'ensoleillement, les vents dominants,
- la présence de bâtiments à proximité soit sur la parcelle soit sur les parcelles voisines ou l'espace public,
- la taille des végétaux à l'âge adulte.

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

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

Les plantations de haies ou d'aménagement, ainsi que l'abattage de plantations existantes peuvent être soumis à autorisation. Il faut étudier les éventuelles servitudes d'urbanisme appliquées à la parcelle, liées soit aux réseaux aériens (électricité et téléphone), souterrains (cavités, réseaux, gaz...) soit à une protection particulière : une zone de protection spécifique (ZPPAUP), aux abords de monuments historiques ou dans un site classé (se renseigner en Mairie).
Le Code Civil s'attache au respect du voisinage : éviter par exemple d'occulter totalement le terrain riverain de l'ensoleillement par des plantations de grande hauteur.
Les règles du Code Civil sont différentes pour les végétaux âgés de plus de 30 ans ou si la faible distance résulte d'une division de parcelle postérieure aux arbres. Pour les arbres, on aura intérêt à prévoir le développement adulte et donc une distance de plantation de l'ordre de 6 m vis-à-vis de la limite de la propriété.

Les végétaux plantés sur la limite séparative sont considérés comme mitoyens et les frais d'entretien sont à partager. On peut contraindre un voisin à couper les branches qui dépassent mais seul le propriétaire réalise les travaux nécessaires. En revanche, les racines envahissantes peuvent être coupées par le riverain.



Le "volet paysager" du permis de construire

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

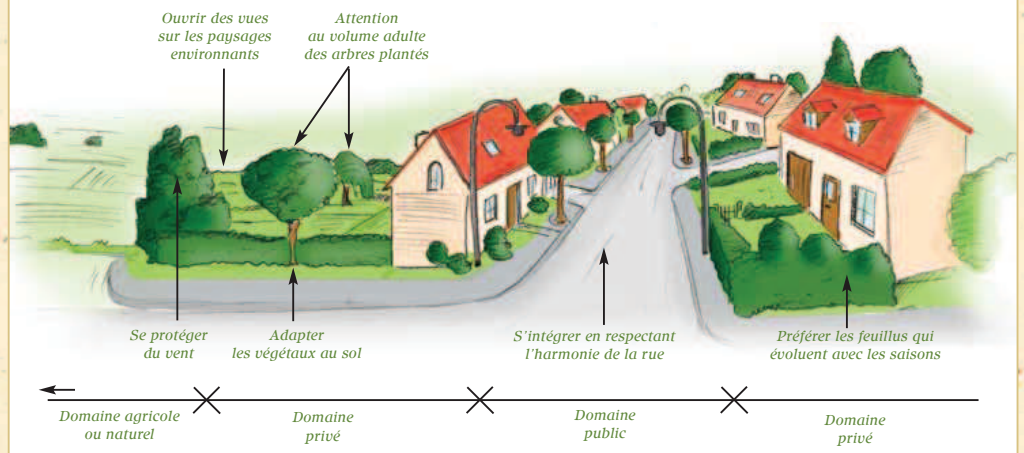
L'aménagement de la parcelle ne doit pas porter préjudice aux parcelles voisines et à l'espace public

Favoriser le maintien d'une faune diversifiée et variée

Un paysage vivant dépend aussi de la diversité et de l'importance de la faune naturelle. Certains gestes simples favorisent la biodiversité à l'échelle de la parcelle individuelle :
- la plantation de haies mixtes plus favorables à la biodiversité qu'une haie mono spécifique.
- la pose de nichoirs adaptés à différentes espèces, densifie les sites de nidifications potentiels,
- le maintien du lierre sur le tronc des vieux arbres nourrit la faune en période hivernale grâce aux baies produites par l'espèce et augmente les potentialités de nidification,
- le stockage de branches issues des produits de taille ou d'élagage servira de refuge à des espèces comme le hérisson,
- le compostage des déchets végétaux produira un compost riche avec une faune du sol abondante (vers de terre...) qui nourrira la faune vertébrée (oiseaux et mammifères).

La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité

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



Veiller aux transitions entre les différents domaines

Références

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

Le choix et la plantation des végétaux

Un bon choix de plantation, nécessite avant tout l'analyse des références locales que le projet viendra prolonger, conforter ou réinterpréter (voir pages 3 à 24). Il évitera ainsi l'emploi de végétaux et la constitution de structures végétales en totale opposition avec les caractéristiques identitaires du paysage. Pour constituer un cadre végétalisé pérenne et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les essences doivent être choisies en fonction de différents critères, sinon le végétal risquerait de mal se développer ou de subir des tailles inadaptées entraînant des mutilations.

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

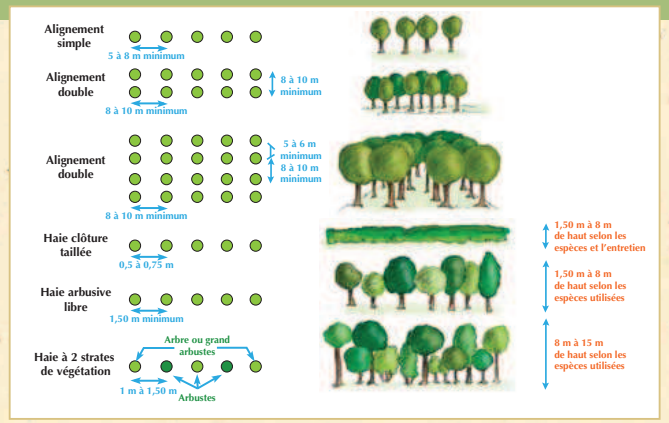
La forme est avant tout un choix esthétique :

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

Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires :

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



Les dimensions des essences sont classées selon la taille adulte :

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

Quelles associations ?

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

Pour des raisons sanitaires (maladies, insectes), planter plusieurs espèces quel que soit le projet.

Tenir compte du tempérament de chacune des espèces notamment vis-à-vis des besoins en lumière : le Houx demande ombre et humidité pour se développer, le Fusain d'Europe exige beaucoup de lumière par exemple.

Réussir sa plantation

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

- ameublir le sol en profondeur en créant une fosse de plantation conséquente adaptée à la taille du plant et à ses dimensions à l'âge adulte. D'une façon générale, ouvrir un volume au moins équivalent à 3-4 fois le volume racinaire du plant : prévoir une fosse de plantation de 9 à 15 m³ pour les arbres et 1 à 3 m³ pour les arbustes. L'apport de terre végétale se justifie surtout lorsque la nature de la terre est peu favorable aux végétaux arborés (sol calcaire superficiel).
- travailler le sol en conditions sèches ou ressuyées et pour les sols argileux, la préparation doit être commencée l'été qui précède la plantation pour que les intempéries (gel, pluies...) ameublissent les parois de la fosse.
- apporter du compost en surface et le cas échéant, sable et graviers si l'argile domine.

Choisir des plants de qualité

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

- Vérifier que le tronc et les branches du plant ne présentent pas de grosses blessures. Les plaies de taille doivent être bien cicatrisées ;
- Contrôler l'absence de parasites et maladies (larves, champignons...) ;
- Pour les arbres, veiller à ce que la tige soit droite (éviter les sujets visiblement étêtés) et la ramification présente bien équilibrée ;
- Les racines nues doivent être maintenues fraîches entre l'arrachage et la plantation du plant ;
- Éliminer les plants dont le système racinaire s'enroule dans le pot ou godet.

Nommer les espèces avec précision

Pour éviter les confusions entre les espèces, un code international désigne chacune des espèces qui possède ainsi un nom botanique ou scientifique. Il se compose d'un nom de genre suivi d'un nom d'espèce. D'autres informations peuvent s'y ajouter : nom de variété entre guillemets et nom d'hybride précédé d'un X. À vocation scientifique, le nom botanique évite les erreurs lors de la commande auprès du pépiniériste : par exemple, planter du chêne peut conduire à un échec avec le Chêne rouge d'Amérique (Quercus rubra) en présence de calcaire alors que le Chêne sessile (Quercus petraea) s'épanouirait mieux sur ce même sol.

Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

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

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

Bien que la très grande majorité des végétaux ne soit pas toxique, il est conseillé de s'assurer de sa non-toxicité auprès de votre pharmacien avant de consommer tout ou partie d'un végétal. Les cas d'intoxication mortelle les plus fréquents résultent de la consommation de branches d'if ou de laurier récemment taillées, déposées dans des pâturages où se trouvent des bovins et équidés.

Le laurier (Prunus laurocerasus) fait partie des plantes toxiques

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

Eviter d'introduire des plantes invasives :

L'introduction, volontaire ou non, de plantes non autochtones issues d'autres pays ou continents a provoqué des dégâts dans les écosystèmes car certaines de ces plantes sont vite devenues envahissantes au point d'être qualifiées de pestes végétales. Outre la modification des écosystèmes, la présence de ces plantes entraîne d'autres risques pour l'homme tels que allergies, brûlures par contact avec la sève, coûts d'entretien... Les cas les plus problématiques concernent notamment les jussies pour les zones humides, les renouées du Japon et de Sakhaline, le Buddléa pour les zones remblayées le Cerisier tardif en milieu boisé et l'Ailanthe du Japon en milieu dunaire et sableux.

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

Références

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

La gestion et l'entretien d'un patrimoine vivant

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

Les 3 premières années : assurer la réussite de la plantation

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

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

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

• **Mettre en place un paillage sur 1 m² autour de chaque plant** pour limiter la concurrence herbacée principalement graminée. Le paillage limite l'évaporation de l'eau du sol et réduit les entretiens. Limiter les désherbages chimiques car le dosage correct des produits est difficile et les plants absorbent les émanations.

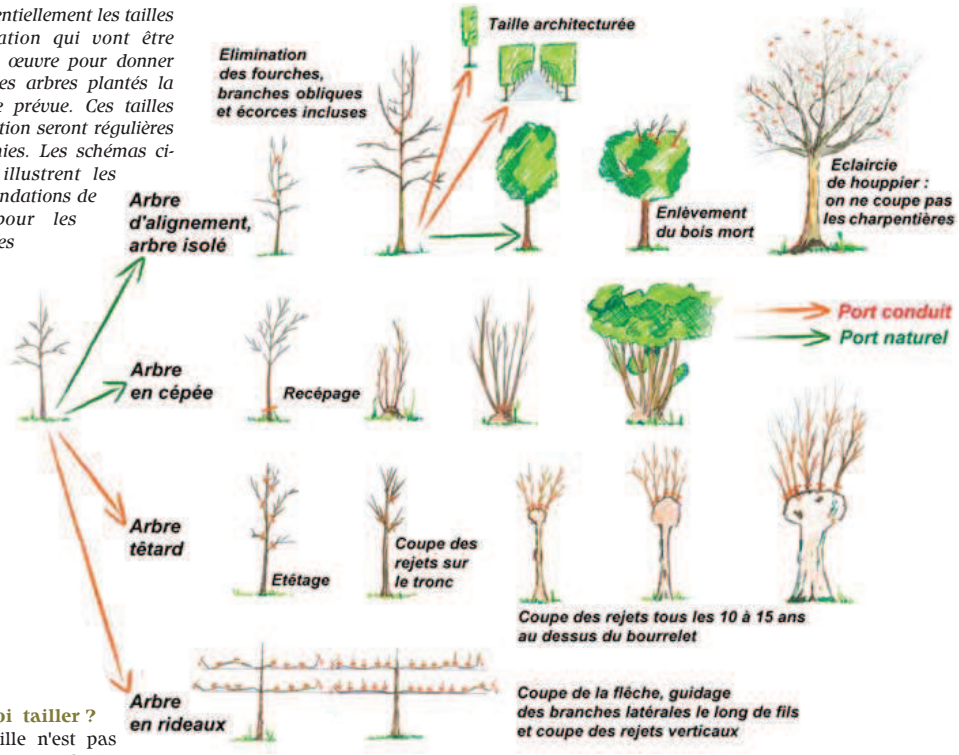
• **Raisonner l'arrosage** car un excès est aussi néfaste au végétal qu'un manque d'eau : les techniques décrites ci-dessous (binage, paillage) seront souvent plus efficaces en complément aux arrosages.

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

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

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

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



Pourquoi tailler ?
Si la taille n'est pas nécessaire au développement de l'arbre, elle est parfois souhaitable pour répondre à des objectifs précis tels que :
• Préparer une forme, une silhouette architecturée (arbre têtard, topiaire, rideau...) ;
• Éliminer des défauts tels que les écorces incluses qui pourraient rendre l'arbre dangereux ;
• Favoriser la floraison des arbres ou arbustes à fruits et à fleurs ;
• Sous certaines conditions, la taille permet de rajeunir un végétal ;
• Supprimer le bois mort, entretenir une forme, limiter le développement de la tête (houppier de l'arbre)...

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

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

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

Références

• *Guide des bonnes pratiques d'emploi des produits phytosanitaires - Groupe Régional Eaux et Produits Phytosanitaires Picardie 2004*

• *Des formations sont proposées aux personnels des communes par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale.*

La taille dans les regles de l'art

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

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

Règles de taille et d'élagage

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

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

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

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

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

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

Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

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

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

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

Quel type de taille ?

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

Les principales tailles d'entretien des arbres adultes :

Taille d'éclaircie de houppier

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

Taille de maintien des formes architecturées

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

Taille de mise en sécurité :

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

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

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

Choisir une entreprise qualifiée pour les travaux à réaliser

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

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

Références

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

Le cadre réglementaire de la protection

La prise en compte du végétal dans les projets d'aménagement et de planification est obligatoire, qu'ils soient menés à l'échelle communale ou celle de la parcelle privée. Le type et le niveau de la protection choisie seront différents selon la nature et le degré d'intérêt du patrimoine arboré.

Les outils de protection du patrimoine arboré

La protection au titre des sites et monuments naturels

La loi définit deux niveaux de protection basés sur l'intérêt artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque des sites : l'inscription et le classement. Peu fréquente, la protection de sujet ou ensemble de sujets végétaux remarquables peut être envisagée. Leur destruction et les modalités de gestion ou d'intervention, hors entretien courant, sont encadrées par un régime d'autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale. La protection des sites peut être assortie d'un document de gestion spécifique.
L'inscription concerne des sites dont l'intérêt est suffisant pour mériter une maîtrise raisonnée de son évolution.
Le classement est réservé aux sites plus exceptionnels dont l'intérêt justifie une politique rigoureuse de préservation.

La protection au titre de la richesse écologique

Reconnus pour leurs qualités écologiques exceptionnelles ou pour la présence d'une espèce animale ou végétale patrimoniale identifiée dans un périmètre défini, les Réserves Naturelles, Arrêtés de Biotope ou Site du réseau « Natura 2000 » s'accompagnent de documents de gestion définissant les modalités d'entretien et de gestion à long terme de ces milieux.

La protection au titre du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAU)

Couvrant un espace plus vaste que le périmètre de 500m autour des monuments historiques, la ZPPAUP affirme une vocation paysagère et un intérêt particulier pour les structures végétales, composant l'espace. Dans le cadre des dispositions réglementaires ou du cahier de recommandations, des préconisations relatives à la mise en valeur des structures végétales peuvent être édictées. La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Elle est instituée par la commune en accord avec l'Etat (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine).

La protection dans le cadre de l'aménagement foncier et du droit rural

La protection du végétal est prise en compte dans le cadre d'opération d'aménagement foncier. Boisements, haies ou alignements peuvent ainsi être identifiés lors d'un remembrement comme structures végétales à conserver, voire à reconstituer ou constituer. Leur destruction est alors soumise à autorisation du Préfet. Une disposition du Code Rural prévoit en outre la protection de ces mêmes structures en dehors d'une démarche d'aménagement foncier (article L.123-8 du Code Rural).

La protection dans le cadre de la planification urbaine

Selon sa taille et les enjeux de protection, ou de développement, une commune, ou un regroupement de communes, peut se doter d'un document d'urbanisme sous forme soit d'une carte communale, soit d'un P.L.U. .

• **La carte communale** est un document d'urbanisme simple qui organise le développement de la commune et indique le périmètre de constructibilité. Les éléments paysagers à protéger ou à mettre en valeur peuvent y être mentionnés. Il ne comporte pas de règlement spécifique, le Règlement National d'Urbanisme s'applique dans toute la commune. Une palette végétale pour les plantations peut être indiquée en référence sous forme de recommandations.

• **Le Plan Local d'Urbanisme** est un document de planification urbaine spécifique à la commune, établi dans le respect des principes de développement durable sur l'intégralité du territoire communal.
Il comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), un règlement et des documents graphiques qui définissent le zonage et les conditions qui s'y rapportent ; des annexes mentionnent l'ensemble des servitudes s'appliquant dans la commune.
Le P.L.U. est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de travaux d'aménagement, de constructions comme de plantations.

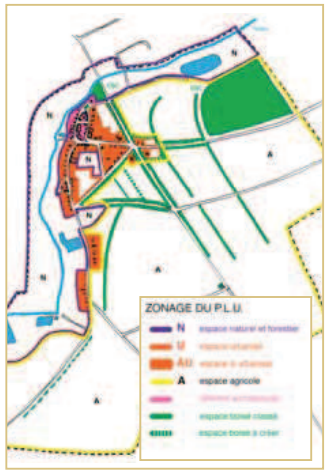
Parmi les différents documents qui constituent le P.L.U., certains encadrent plus particulièrement le projet paysager et arboré :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
(voir page 24)

Les orientations d'aménagement
Elles précisent les dispositions nécessaires à l'évolution d'un secteur ou à un aménagement particulier (création d'un tour de ville, d'un espace public...).
Dans ce cadre, elles peuvent identifier les structures végétales à conserver, à renforcer, voire à créer pour recomposer la trame végétale du secteur concerné.

Tracés urbains

Le zonage et le règlement
Le zonage délimite notamment des périmètres N (espaces Naturels et Forestiers) ou A (Agricole) propices au maintien du caractère agricole ou naturel du territoire.



À l'intérieur des périmètres U (espace Urbain) et AU (A Urbaniser), le règlement définit les règles de plantations notamment en terme de clôtures végétales. L'édification de clôture (haie) est soumise à autorisation sauf pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière.
Les structures végétales caractéristiques de l'identité communale (bois, alignements, réseau de haies, arbre remarquable isolé...) pourront être protégées au titre des **"éléments paysagers remarquables"** ou, quand l'intérêt est majeur, au titre des **Espace Boisés Classés.** La destruction de ces éléments est alors soumise à un régime d'autorisation et les modalités de leur gestion sont définies dans le règlement et dans les orientations d'aménagement.
Cette disposition ne concerne pas les bois soumis au Régime Forestier, ceux dont les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière et ceux qui sont dotés d'un Plan Simple de Gestion agréé du même CRPF.

Les inventaires du patrimoine végétal

L'Atlas des paysages départementaux
Ce document de connaissance décrit l'état des lieux des réalités géographiques, sociales et culturelles du territoire. Il identifie également les dynamiques d'évolutions des paysages de notre quotidien et recense les paysages les plus emblématiques de nos territoires. Chaque département picard est doté d'un Atlas de paysage.

L'Inventaire des arbres remarquables
Ce recensement des arbres remarquables de chaque département donne une lecture de la richesse du patrimoine végétal. Les arbres recensés sont décrits sous l'angle de leurs dimensions, de leur spécificité et de la valeur historique ou légendaire qui leur sont associés.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
C'est un inventaire des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées. Une ZNIEFF n'est pas en soi une mesure de protection mais un élément d'expertise qui signale, le cas échéant, la présence d'habitats naturels ou d'espèces remarquables protégées par la loi.

Références

- *"Les droits de l'arbre", aide-mémoire des textes juridiques, Ministère de l'Écologie et du Développement Durable - juin 2003. Accessible sur http://www.environnement.gouv.fr*
- *"Pour un urbanisme attentif aux patrimoines de la commune - étudier avant de décider", CAUE de la Somme, 2005*
- *Site internet juridique Légifrance : http://www.legifrance.gouv.fr*
- *Arbres remarquables de l'Aisne Cpie Merlieux: 2005*
- *Paysages de l'Aisne CAUE de l'Aisne, 2002*
- *Atlas des paysages de l'Oise, DIREN de Picardie/Atelier 15, 2005*
- *Atlas des paysages de la Somme, DIREN de Picardie/ Atelier Traverses, 2006*

Adresses utiles

• **Conseil Régional de Picardie**
11 Mail Albert Ier 80026 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 97 37 37
Courriel : webmaster@cr-picardie.fr

• **Direction Régionale de l'Environnement – Picardie (DIREN)**
56 rue Jules Barni 80040 AMIENS Cedex Tél : 03 22 82 90 40 Fax : 03 22 97 97 89

• **Centre Régional de la Propriété Forestière Nord Pas de Calais – Picardie (CRPF)**
96 rue Jean Moulin 80000 AMIENS Tél : 03 22 33 52 00 Fax : 03 22 95 01 63
Courriel : nordpicardie@crpf.fr

• **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**
1 place Ginkgo, Village Oasis 80044 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 89 63 96 Fax : 03 22 45 35 55
mél : contact@conservatoirepicardie.org

• **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de la Somme**
5 rue Vincent Auriol 80000 AMIENS Tél : 03 22 91 11 65 Fax : 03 22 92 29 11
Courriel : caue80@caue80.asso.fr et Site internet : caue80.com

• **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Aisne**
34 rue Serurier 02000 LAON Tél : 03 23 79 00 03 Fax : 03 23 23 47 25
Courriel : caue02@tiscali.fr et Site internet : caue02.com

• **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Oise**
La Cabotière – Parc du Château – BP 439 – 60635 CHANTILLY Cedex
Tél : 03 44 58 00 58 Fax : 03 44 57 76 46
Courriel : caue60@wanadoo.fr et Site internet : caue60.com

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

Crédits illustrations :
CAUE de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme , CRPF et Grand Nørd

Ont contribué à la rédaction de cette brochure :
Jacques Barret, Bertrand Bès, Joël Byé, Claire Coulbeaut, Thérèze Rauwel, Gérald Reman, Bruno Stoop, F-X Valengin

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

groupe oz'iris - 3424 • 03 22 80 50 20 Grand Nord

Abancourt
Achy
Bazancourt
Beaudeduit
Blargies
Blicourt
Bonnières
Boutavent la Grange
Bouvresse
Briot
Brombos
Broquiers
Buicourt
Campeaux
Canny sur Thérain
Cempuis
Crillon
Daméraucourt
Dargies
Elencourt
Ernemont Boutavent
Escames
Escles Saint Pierre
Feuquières
Fontaine Lavaganne
Fontenay Torcy
Formerie
Fouilloy
Gaudechart
Gerberoy
Glatigny
Gourchelles
Grandvilliers
Grémévillers
Grez
Halloy
Le Hamel
Hannaches
Hanvoile
Haucourt
Hautbos
Haute Epine
Hécourt
Héricourt sur Thérain
Hétomesnil
La Chapelle sous Gerberoy
Lannoy Cuillère
Lavacquerie

LA PICARDIE VERTE

de LUMIERES, de COULEURS et de MATIERES...

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PICARDIE VERTE

votre partenaire avec le

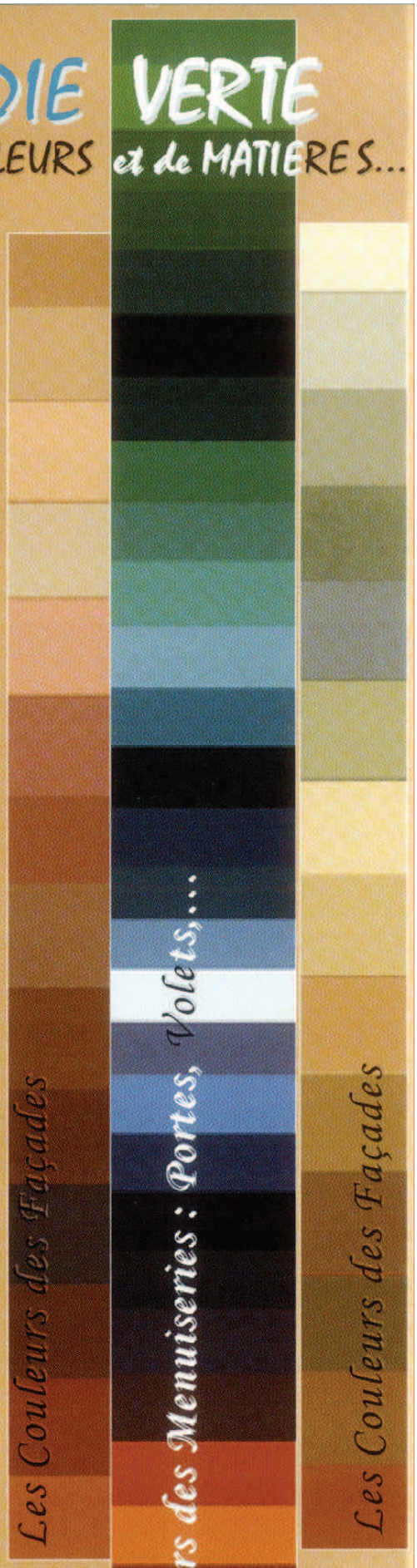
CAUE DE L'OISE

pour le

PATRIMOINE ET L'ENVIRONNEMENT

"La couleur d'une construction ou d'un ensemble architectural ne se perçoit pas isolément; elle établit avec son environnement des rapports chromatiques et des résonances qui conditionnent de façon inévitable la perception que l'on peut en avoir."

(Riquewihr,FRANCE- "Les couleurs de l'Europe")



Le TISSU URBAIN, ...

Souvent éloignés les uns des autres, les villages présentent une organisation particulière liée à leur histoire et à l'activité économique de chaque lieu.

On distingue donc :

TROIS GRANDS TYPES DE VILLAGES

Les villages rue

Les villages se sont développés le long d'un axe linéaire et principal (souvent une départementale). Ces villages présentent encore deux formes distinctes :

- **villages rue étirés**

(ex: Hanvoile, Achy, Abancourt,...)

- **villages rue denses**

(ex: Fontaine-Lavaganne, Thieuloy St Antoine, Marseille en Beauvaisis,...)

Les villages rayonnants

Le réseau de voies se développe en "étoile" à partir du centre de la commune.

(ex :Formerie, Songeons, Hétomesnil, Saint Samson La Poterie,...)

Les villages à trame orthogonale

Cette forme plus rare en Picardie Verte suppose un relief de plaine.

(ex : Blargies).

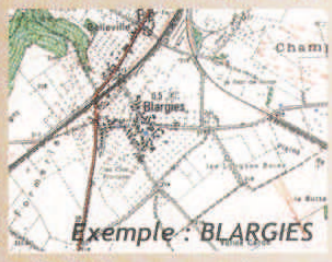
Village Rue ETIRE

Exemple : SAINT MAUR

BRIOT

Exemple : FORMERIE

Environs de SENANTES


Exemple : BLARGIES

Les Grandes Caractéristiques du Bâti : les Implantations

Le Corps de Ferme

Le parcellaire fréquemment rencontré est le regroupement des bâtiments autour du quadrilatère de la cour lié à l'exploitation agricole. La maison est le plus souvent située au fond de la cour, mais se rencontre aussi en bordure de route sur le secteur.

La Maison Bourgeoise

Située en retrait par rapport à la route, elle est séparée de celle-ci par une grille sur un muret (2 tiers/1 tiers).

La Maison Rurale

Implantée en bordure de route ou avec un léger retrait, la maison rurale peut être mitoyenne.

Le Pavillonnaire Contemporain

Ces pavillons sont parfois construits dans le cadre de lotissements sur des terrains d'environ 1000 m^2. Ils sont implantés au milieu de leur parcelle, le long d'une rue ou d'une impasse. L'implantation de ces maisons est réalisée sans alignement.

La Maison de Ville

Directement sur la rue ou sur une place, les maisons de ville sont alignées en bande. Les maisons de ville peuvent comporter un rez-de-chaussée commercial. A l'inverse, des commerces existants sont transformés en habitations en rez-de-chaussée.

LA PICARDIE VERTE

Les PAYSAGES, les HAIES, LES CLÔTURES...

Les PAYSAGES, Les HAIES, Les CLÔTURES...

L'architecture inscrite dans un **environnement** ne serait se suffire à elle seule.
Riche de ses paysages verdoyants, **la Picardie Verte** jalonnée de nombreux villages voit ses communes avec un besoin **d'aménagements paysagers**.

Abords, places et trottoirs sont à traiter avec une réflexion d'ensemble : le souci de gestion de la circulation (piétonne ou automobile), des **espaces publics** et des **entrées de villes** ou de **villages**; l'aménagement paysager ne tient pas uniquement aux plantations.

Le choix, des **matières minérales** (bordures, dalles, enrobés, pavés,...) associées entre elles et l'apport de **plantations** de diverses essences et diverses **floraisons**, marquera une commune dans sa volonté d'accueil, de **qualité de vie** et d'identité.

De **multiples essences** de **haies naturelles** ou d'**arbustes à floraisons tournantes** peuvent orner la traversée des villages.

Les clôtures ou les murs des propriétés apportent également des **couleurs** et des **matières.**

Région d'eau, les retraits engazonnés sont agrémentés dans quelques villages de **mares** et de **puits anciens ou réhabilités**, typiques de Picardie Verte.

Dans les villages dont les constructions sont en bordures des voies, les **plantes et les fleurs** sont aux fenêtres (Gerberoy,...), apport de couleurs naturelles en harmonie avec **les peintures des boiseries**, les **matériaux des façades** et **les teintes des toitures**.

Cette **harmonie d'environnement**, si elle est de volonté municipale, doit être le souci de chacun comme le souci d'une culture.

Donner ou rendre au bâti une **échelle visuelle** au-delà de sa seule existence...

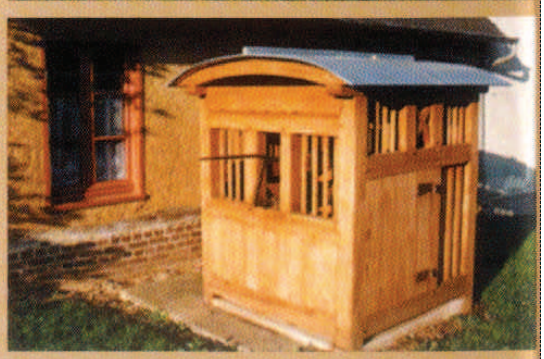
Au fil des saisons, l'environnement voit ses couleurs se modifier, faisant tour à tour apparaître ou disparaître des aspects architecturaux de votre maison, de votre ville ou de votre village.

Si l'on consulte un professionnel dans bien des domaines liés à l'architecture et à la construction, il est aussi essentiel de consulter un **horticulteur** ou un **paysagiste** pour traiter **les espaces extérieurs**.

En effet, chaque espèce d'arbre, d'arbuste ou de plante requiert une attention toute particulière, quant à son futur environnement et son adaptation à ce dernier, sa croissance, sa floraison et son entretien.

Il en va de même pour les matières minérales qui ne se suffisent pas de leur aspect esthétique, mais doivent aussi répondre à des **qualités de sécurité et de solidité.**

Réussir un aménagement extérieur valorise le bâti et l'architecture; c'est la "savante" conjugaison de tous les éléments qui constitueront cet ensemble. Demander conseil à un professionnel, c'est aussi apprendre à valoriser soi-même cet ensemble.



LA PICARDIE VERTE

Les TOITURES,

LES TUILES ...

Plates

Pannes Picardes

Mécaniques Rouges

LES ARDOISES ...

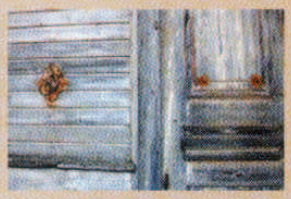
Toiture Mansart

Toiture Mansart

En Pignon

Les toitures sont traditionnellement et majoritairement en ardoise. D'autres toitures sont couvertes de tuiles dites "pannes du Nord ou pannes picardes". Les maisons de villages ont des couvertures de tuile plate. Les pavillons contemporains ont des toitures en tuiles mécaniques.
Certaines toitures en ardoises sont à 4 pans, certains pignons sont protégés des intempéries par un essentage ou de l'ardoise. La façade au premier étage est quelquefois recouverte d'ardoises.
Ces toitures présentent aussi la caractéristique d'être ornées de lucarnes, que les combles soient aménagés ou non.

Les MODENATURES,



Cette architecture de détails personnalise chaque demeure et marque le présent de l'histoire de toute une région. On distingue que la nature de chaque matériau est un apport de couleurs, qui marque plus encore chaque modénature.
En harmonie avec les matériaux de couverture, on retrouve chaque grand type d'architecture et les caractéristiques du bâti de Picardie Verte.

La diversité des matériaux de Picardie Verte est valorisée tant par des façons de pose que pour souligner des éléments de façades et des percements.
De brique, de pierre ou de bois, les corniches sont travaillées.
Suivant la destination initiale des bâtisses, les modénatures sont plus ou moins discrètes ou contrastées dans l'utilisation des matériaux.
Des éléments d'ornement plus précieux sont réalisés en céramique. Les porches de portes cochères, les maisons bourgeoises traditionnelles en brique, sont ornés de sculptures d'animaux dans la pierre.
Les éléments tels que anneaux, garde corps, appuis de fenêtres, paumelles ou poignées de porte sont autant d'éléments forts des façades.

La VOLUMETRIE et

Les villages éloignés les uns des autres, sont essentiellement constitués de fermes sur cour fermée. Cette organisation particulière se retrouve également dans les grandes fermes picardes isolées, les bâtiments sont rangés autour d'une cour intérieure en quadrilatère parfaitement clos.
Ces dernières sont véritablement caractéristiques du Plateau Picard.

Les corps de ferme ont généralement une toiture en ardoise. Les ouvertures sont plus hautes que larges et sont symétriques. Les corps de ferme en colombage sont de plain-pied. Ces derniers quand ils sont à deux niveaux, sont en brique.
Les plain-pied en torchis présentent une distribution horizontale en enfilade, les portes cochères se situent en pignon de la maison. dans tous les cas de figure ces bâtiments sont d'un volume imposant.

La maison bourgeoise est toujours sur deux niveaux, en brique le plus souvent avec une toiture à 4 pans. Les percements sont symétriques en façade. Les volumes de ces maisons varient et sont plus ou moins importants. Leurs retraits par rapport à la route est aussi plus ou moins grand et présentent des espaces engazonnés et plantés.

Les maisons rurales présentent un volume simple, linéaire et de plain-pied. Rarement à étage, elles sont ornées de lucarnes, de frontons ou de mansardes. Ces maisons quand elles sont en bois, sont en longueur. Elles présentent des volumétries moins imposantes avec leur seul niveau et sont pourtant quelques fois très longues.

La maison de ville est de hauteur variable, mais n'excéde jamais deux niveaux et un comble aménagé. Le bâti ancien est en colombage, en clin et en enduit. Alors que le bâti d'après guerre est en brique, il présente la caractéristique d'être plus large que haut.
Dans les deux cas, les toitures sont à 2 pans, plus rarement à 4 pans et peuvent comporter des lucarnes.
La volumétrie de ce bâti est harmonieux s'inscrivant dans un gabarit pas trop imposant. Le rez-de-chaussée des maisons est équipé de commerces animant les façades .

Le pavillon contemporain, résultat de plusieurs époques de construction et de plusieurs réglementations, ne présente pas toujours le même volume. Les toitures des années 50-60 sont à 4 pans, les autres sont généralement à deux pans. Dans tous les cas, la maison est rehaussée d'un demi sous sol non enterré.

Il est intéressant de rencontrer certains exemples de maisons contemporaines organisées en lotissement. La construction de ces dernières utilise des matériaux tels que, du clin pour les pignons, des tuiles plates pour le parement des façades, et de la tuile traditionnelle pour la toiture. La volumétrie est plus approchante de la maison rurale. Un soin particulier est apporté au traitement des espaces extérieurs.

Ainsi la maison contemporaine s'intègre au paysage traditionnel, à l'environnement naturel et à l'architecture locale et typique.

Lotissement de Maisons Contemporaines

Les PERCEMENTS

- les grandes portes des corps de ferme majestueuses, sont décorées et travaillées personnalisant chaque demeure,

- les lucarnes qui présentent souvent des alignements avec les percements des niveaux inférieurs (fenêtres et portes d'entrée,...) sont elles aussi très personnalisées,

- les fenêtres doubles ou "jumelles" sont très reconnaissables par leur montant central élargi.

Si les percements sont des décors architecturaux de vos demeures, ils sont aussi l'apport de lumière et les garants d'une qualité de vie, ouverture vers l'extérieur et vers la vue du paysage préservé de Picardie Verte.
Il est essentiel de les préserver et de les rénover en tenant compte de toutes les spécificités de la Région.

LES PERCEMENTS

Conçus dans un souci d'harmonie des façades, ils rythment la composition de l'architecture.

Les baies sont rectangulaires et plus hautes que larges, à l'exception des fenêtres "jumelles" qui présentent une image plus large que haute. Ouvrants à la Française, elles sont en bois peint et comportent 3 carreaux égaux par vantail.

Les portes des maisons sont en bois peint à un seul ouvrant, et comporte quelquefois une imposte vitrée.

Les grandes portes d'entrée des fermes à deux vantaux sont en bois plein et peintes, elles peuvent aussi présenter des parties ajourées.

Les volets battants sont constitués de bois peints avec des traverses horizontales et parfois des parties hautes en persiennes.

Les percements animent les façades de leurs rythmes et de leurs symétries. Habillés de toutes leurs modénatures, serrureries, boiseries et autres ornements, ils sont aussi la base des apports de couleurs.

En Picardie Verte, les percements sont présents et caractéristiques par bien des aspects :

Les MATERIAUX

Les matériaux mis en œuvre résultaient des ressources locales
Les matériaux de façades représentatifs de la Picardie Verte sont :

LE COLOMBAGE

Le colombage est constitué d'une ossature en pans de bois, le remplissage est réalisé en torchis recouvert d'un enduit de chaux grasse. Les bois sont apparents ou semi apparents, sur un soubassement de brique.
Ce bâti ancien est particulièrement repérable, notamment dans le secteur de Songeons.
Sa couleur ocre est typique et contraste avec le bois et le soubassement de brique.

COLOMBAGE et TORCHIS

BRIQUE

La brique traditionnelle est très utilisée en Picardie Verte; produit régional, les briqueteries étaient à proximité.
La brique se décline en une grande diversité de teintes.
La brique utilisée en Picardie Verte est généralement d'un rouge assez soutenu, avec quelques tonalités plus claires.
La brique, matériau de construction, est aussi un élément de décoration des façades.
Les modénatures, les baies, les bandeaux, les chaînages et les corniches sont ouvragés.
Les dessins sont souvent géométriques et assez simples, ils sont en saillie par rapport à la façade.
On rencontre des façades de brique peinte, notamment en centre ville. La peinture n'est quelquefois appliquée que sur le chaînage, ou avec 2 coloris différents entre le chaînage et la façade.

FAÇADE BRIQUE

SILEX ET BRIQUE

LES FAÇADES COMPOSITES

Ces façades formées de briques comme élément principal utilisent un appareillage de matériaux différents comme la pierre, le silex et le moellon.
La teinte "chaude" de la brique met en valeur ces éléments de teintes claires.
Le mariage de la brique et de ces matériaux en remplissage ou en décor s'utilise notamment pour les murs de clôture, mais principalement pour les façades en modénatures.
Ainsi, les façades de brique présentent des baies ouvragées de pierre, et à l'inverse des maisons en pierre présentent des percements ornés de brique.
Bien que présent, le silex n'est pas un élément de construction très utilisé. Il l'est toutefois en remplissage.

PIERRE ET BRIQUE

SILEX ET PIERRE

BRIQUE PEINTE

ENDUIT PEINT

CLIN NEUF

CLIN ANCIEN

LES FAÇADES ENDUITES

Ces façades sont enduites traditionnellement de plâtre et chaux, régulateur d'humidité des façades anciennes.
Ce mélange "plâtre et chaux" a malheureusement disparu en partie, faisant place à des produits à base de ciment.
Ces produits ciment ne rivalisent en rien avec les enduits traditionnels, tant au plan esthétique que pour la garantie de bonne conservation du bâtiment, ne laissant pas "respirer" les murs.
Heureusement on voit réapparaître ces produits traditionnels, qu'il est vivement conseillé d'utiliser après un bilan de la façade existante (quand il s'agit de rénovation).

LE CLIN ou L'ESSENTAGE

L'essentage constitue une des formes de revêtement du pans de bois traditionnellement utilisé en milieu rural.
Il existe 2 types de clin ou essentage : horizontal ou vertical il est réalisé en planches régulières clouées présentant un léger recouvrement. Ce matériau vise à la protection de murs en pans de bois et torchis généralement de structure assez mince.
Ce mur possède cependant de bonnes qualités thermiques, couvert de clin ou essentage il est bien protégé des intempéries et bien ventilé.
Son aspect extérieur est laissé naturel (traité), lasuré ou peint. Il est essentiel d'utiliser des peintures microporeuses ou des lasures perméables à la vapeur d'eau, afin de conserver le bois sec et sain. Les façades en essentage sont très caractéristiques de la Région.

LA PICARDIE VERTE

Les Adresses Utiles...

*** COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PICARDIE VERTE**
21, rue du Presbytère - BP 30 - 60 220 FORMERIE
Tél 03 44 04 53 90 / Fax 03 44 04 53 94

*** CAUE DE L'OISE** (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de l'Oise)
La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60 635 CHANTILLY Cedex
Tél . 03 44 58 00 58 - Fax . 03 44 57 76 46 - e-mail: caue60@dial.oleane.com

*** DDE** (Direction Départementale de l'Equipement - Subdivision de Grandvilliers)
61, rue Eugène de Saint Fuscien - 60 210 GRANDVILLIERS - Tél 03 44 46 40 00

*** CAL PACT** (Centre d'Amélioration du Logement)
28, rue du Pont d'Arcole - 60 000 BEAUVAIS - Tél 03 44 02 21 93

*** SDAP** (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine)
Architecte des Bâtiments de France - Palais National - 60 200 COMPIEGNE - Tél 03 44 38 69 40

*** ADIL** (Association Départementale d'Information sur le Logement)
38, rue Jean Racine - 60 000 BEAUVAIS - Tél 03 44 48 61 30

*** Maisons Paysannes de l'OISE**
16, rue de l'Abbé Gellée - 60 000 BEAUVAIS - Tél. 03 44 45 77 74

Ce document a été réalisé avec l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France

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

Badigeon : dilution de chaux éteinte (lait de chaux ou blanc de chaux avec un peu d'alun et un corps gras)
Bandeau : bande d'enduit plate et unie, en saillie sur un mur de façade, marquant l'encadrement extérieur d'une baie
Corniche : forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade,et sur laquelle sont souvent établis les chéneaux
Chaux grasse : liant obtenu par calcination du calcaire avec une prise s'effectuant sous l'action du gaz carbonique de l'air. Un durcissement complet suit, la chaux aérienne peut durer plusieurs mois. Les chaux aériennes les plus recherchées sont les chaux grasses, obtenues à partir de calcaires très purs.
Encadrement : désigne toute bordure saillante, moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'une porte, ...
Essentage/Clin : revêtement de façade en bois, constitué de planches régulières clouées verticales ou horizontales et présentant un léger recouvrement.
Imposte : partie d'une baie située au dessus des vantaux ouvrants de la porte ou de la croisée. Elle peut être fixe ou ouvrante, battante, basculante ou pivotante, vitrée ou pleine.
Lait de chaux : chaux tamisée et délayée dans l'eau. Le lait de chaux est utilisé comme badigeon.
Modénature : proportion et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui constituent et caractérisent une façade
Pans de bois : structure d'une construction réalisée en bois dont les parties vides sont remplies de divers matériaux (torchis,...) et soit laissés apparents, soit recouverts d'essentage
Persiennes : système de fermeture externe d'une baie, composé de panneaux articulés repliables sur eux-mêmes de chaque côté d'une baie dans le tableau.
Tableau : parois latérales encadrant une baie de porte ou de fenêtre.
Torchis : mortier composé de terre grasse et de paille, ou de foin coupé. Le torchis est tassé sur un lattis vertical placé entre le colombage ou les pans de bois.

LES FORMALITES ADMINISTRATIVES

1- Les subventions
Les subventions de l'ANAH prennent aussi en charge les honoraires de maîtrise d'oeuvre en proportion du taux de subvention par rapport au montant des travaux (l'intervention d'un architecte offre la garantie d'une responsabilité décennale). La notification des subventions éventuelles et l'accord favorable à la déclaration de travaux sont à obtenir avant tout commencement de travaux. Le règlement des subventions se fait sur la présentation des factures correspondant aux travaux acceptés, après une visite de conformité.

2- Déclaration de Travaux
Avant de procéder à un ravalement ou à la construction d'une clôture,vous devez établir une déclaration de travaux exemptée de permis de construire. Le formulaire est disponible en mairie. Cette déclaration officielle renseigne les administrations compétentes (mairie, service départemental de l'architecture, direction départementale de l'équipement) et vous prémunit contre les éventuelles plaintes pouvant émaner de tiers. L'administration communale dispose de 2 mois maximum pour donner son accord, les travaux ne doivent pas débuter avant l'obtention de l'avis favorable.

3- Permission de voirie
Les travaux de ravalement nécessitent généralement l'édification d'un échafaudage sur la voie publique : une autorisation préalable doit être demandée à la ville, par simple lettre émanant de l'entrepreneur ou du propriétaire. L'autorisation qui vous sera délivrée vous prémunira juridiquement contre le recours des tiers.
Il est souhaitable d'informer les concessionnaires (Télécom, EDF, éclairage public, etc...) afin que les modifications souhaitées ou nécessaires puissent se faire en coordination avec le ravalement.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PICARDIE VERTE

CAUE DE L'OISE
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

Avec la Participation financière de la Région Picardie

LE CONSEIL RÉGIONAL DE PICARDIE

En partenariat avec la société

weber & broutin
la marque des professionnels

CRÉDIT AGRICOLE DE L'OISE
Avec le Crédit Agricole de l'OISE

IMPORTANT

Le recours à un architecte est obligatoire, sauf pour les particuliers construisant eux-mêmes une Surface Hors Oeuvre Nette inférieure à 170 m^2 (loi sur l'architecture du 3 janvier 1977). Vous avez toujours intérêt à confier à un architecte, non seulement la conception et l'établissement de votre projet, mais également la responsabilité de diriger et de coordonner votre chantier : vous gagnerez du temps et de la qualité.

Dans tous les cas, le CAUE vous offre un conseil pour l'élaboration de votre projet. Plus cette démarche est faite en amont, plus elle est efficace. Ce service départemental gratuit vous permet de recueillir l'avis et les conseils d'un architecte consultant, notamment sur les meilleures possibilités d'intégration de votre maison sur le terrain et éventuellement sur les modifications à envisager pour satisfaire au mieux aux règles d'urbanisme en vigueur.

Cependant, en aucun cas, ce service ne peut conduire à une prise en charge de la maîtrise d'oeuvre de votre opération.

Laverrière
Lihus
Loueuse
Marseille en Beauvaisis
Martincourt
Le Mesnil Conteville
Moliens
Monceaux l'Abbaye
Morvillers
Mureaumont
La Neuville sur Oudeuil
La Neuville Vault
Offoy
Omécourt
Oudeuil
Pisseleu aux Bois
Prévillers
Quincampoix Fleuzy
Romescamps
Rothois
Roy Boissy
Saint Arnoult
Saint Deniscourt
Saint Maur
Saint Omer en Chaussée
Saint Quentin des Prés
Saint Samson La Poterie
Saint Thibault
Saint Valéry sur Bresle
Sarcus
Sarnois
Senantes
Sommereux
Songeons
Sully
Thérines
Thieuloy Saint Antoine
Villers sur Bonnières
Villers
Vermont
Vrocourt
Wambez

LEGENDE

- Limite de zone
- **A** — Zone à vocation agricole
- **N** — Zone naturelle
  - **Ne** — Secteur de protection lié aux contraintes hydrauliques du site
  - **Nh** — Secteur d'habitat diffus
  - **Np** — Secteur de protection de la station d'épuration des eaux
  - **NL** — Secteur d'espaces de loisirs
- **UA** — Zone urbaine de type "villageois" (centre bourg)
- **UB** — Zone urbaine de type "organique" (faubourg)
- **UC** — Zone urbaine de type "pavillonnaire"
- **UE** — Zone urbaine liée aux équipements commerciaux
- **UG** — Zone urbaine liée à la présence d'équipements pédagogiques, sportifs et de loisirs
- **UI** — Zone urbaine de type zone d'activités industrielles et artisanales
  - **UIa** — Secteur de type zone d'activités artisanales
  - **UIb** — Secteur lié à la coopérative agricole (silo)
- **1AUha/b** — Zone à urbaniser à usage d'habitation
- **2AUh** — Zone à urbaniser à plus long terme à usage d'habitation
- **AUc** — Zone à urbaniser à usage commercial
- **2AU** — Zone à urbaniser à plus long terme
- **1AUi** — Zone à urbaniser à usage d'activités industrielles et artisanales
- **2AUi** — Zone à urbaniser à plus long terme à usage d'activités industrielles et artisanales
- Emplacement reservé au titre de l'article L. 123 1-5-V du C.U.
- Principe de voie
- Bâtiment agricole repéré au titre des articles L. 123-3-1 et R. 123-12 du C.U.
- Bande verte à réaliser (+ chemin le cas échéant)
- Trame végétale à protéger au titre de l'article L. 123 1-5-3-II° du C.U.
- Cône de vues à protéger au titre de l'article L. 123 1-5-3-II°du C.U.
- Zone soumise à l'article L. 111-1-4 du C.U. (Amendement Dupont)

COMMUNE DE GRANDVILLIERS (OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES

1 / 5000ème

4.2a

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

Prescrit le :

Arrêtéle :

Approuvé le :

Modifié le :

Bureau d'études

S.A.R.L. "Aménager le territoire Urbaniste"
15, rue des Veneurs - 60200 COMPIEGNE
Tél. 03 44 20 04 52

COMMUNE DE GRANDVILLIERS (OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES

1 / 2000ème

4.2b

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

Prescrit le :

Arrêté le :

Approuvé le :

Modifié le :

Bureau d'études

S.A.S. "Aménager le territoire Urbaniste"
15, rue des Veneurs - 60200 COMPIEGNE
Tel 03 44 20 04 52