



PLAN LOCAL D'URBANISME

05U21

Rendu exécutoire le



Modification simplifiée n°2

RÈGLEMENT

Date d'origine :

Septembre 2021

4a

P.L.U. approuvé le 25 mai 2013, modification simplifiée n°1 approuvée le 8 août 2014, modification n°1 et révision simplifiées n°1 et n°2 approuvées en date du 17 septembre 2016 - Etudes réalisées par ARVAL Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 - APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du 11 Septembre 2021

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

SOMMAIRE DU REGLEMENT

TITRE I	- DISPOSITIONS GENERALES	page 2
TITRE II	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 4
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone UV	page 5
CHAPITRE 2	Dispositions applicables à la zone UH	page 15
TITRE III	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	page 23
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone 1AU	page 24
CHAPITRE 2	Dispositions applicables à la zone 2AU	page 31
TITRE IV	- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	page 34
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone A	page 35
TITRE V	- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone N	page 41
TITRE VI	- ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 48
GLOSSAIRE		page 49
EXTRAIT DU CODE CIVIL		page 57
Extrait du guide de recommandations architecturales		(fiches ci-annexées)
Liste du PNR d'essences végétales recommandées		(copie ci-annexée)
Plaquettes de recommandations paysagères ("Plantons dans l'Oise" et "Arbres et haies de Picardie")		(copie ci-annexée)

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

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

Champ d'application territorial du plan

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

ARTICLE 2

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

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

ARTICLE 3

Division du territoire en zones

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

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

- section I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2)
- section II Conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13 inclus)
- section III Possibilités d'utilisation du sol (article 14)

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER)
- les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme en vigueur en décembre 2015 (article L.151-19 depuis).
- les terrains cultivés dont des jardins à protéger en zones urbaines au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme en vigueur en décembre 2015 (article L.151-19 depuis).
- les espaces plantés à créer et les espaces boisés classés à protéger au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme en vigueur en décembre 2015 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016).

ARTICLE 4**Adaptations mineures**

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

ARTICLE 5**Permis de démolir**

- En application des articles L.421-3 et suivants du Code de l'Urbanisme et suivant la délibération du conseil municipal instituant un permis de démolir dans l'ensemble des zones délimitées au plan local d'urbanisme, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) d'une emprise au sol d'au moins 20 m² sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir et toutes les constructions situées dans le périmètre d'un site ou d'un monument protégé.

ARTICLE 6**Droit de préemption urbain**

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

ARTICLE 7**Régime applicable aux aménagements et travaux divers**

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

Au titre de l'article R.421-17 alinéa d) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Au titre de l'article R.421-23 alinéa h) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

RAPPELS

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UV

Zone bâtie à usage mixte du village, déjà urbanisée et équipée. Elle correspond à l'ensemble du secteur urbanisé du village à l'exception du château et de son parc. Les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à préserver et à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti.

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

Elle comprend un **secteur UVd** qui englobe la partie construite (ferme du château) rattachée aux grands domaines identifiés sur le plan de référence de la charte du PNR Oise Pays de France.

Section I -

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

Article UV 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés à l'article 2.
- Les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation, autres que ceux autorisés à l'article UV2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, non liés à une activité autorisée.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

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

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

- Les constructions et installations, ainsi que les aménagements des bâtiments existants, nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales, commerciales ou de services (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- L'aménagement et l'extension de bâtiments et installations liés et nécessaires aux exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan (telles qu'identifiées dans le diagnostic agricole figurant au rapport de présentation) dans la mesure où elles sont implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme, et si cela ne crée pas des dangers ou des nuisances supplémentaires pour le voisinage au titre des dispositions du règlement sanitaire départemental ou du régime des installations classées.
- En dehors du secteur UVd, les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation dès lors qu'ils sont réalisés dans des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU et qu'ils sont limités à 5 par unité foncière.
- Au delà d'une bande de 25 mètres comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain, les annexes isolées dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 25 m² au maximum et des équipements de plein air (piscine, aire de jeux, etc.) dans la limite de 50 m² cumulés d'emprise au sol maximale, à l'exception des constructions nécessaires à l'activité agricole.

Dans les parties de la zone UV figurant au plan de découpage en zones comme "terrains cultivés à protéger " et étant soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (contenu de décembre 2015 devenu article L.151-19 en janvier 2016), ne sont admis que :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 10 m² et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 50 m².

Dans le secteur UVd, les nouvelles constructions et installations (y compris les extensions de l'existant) sont admises :

- D'une part, si elles ne conduisent pas à un morcellement du grand domaine conformément aux dispositions relatives aux grands domaines, fixées à l'article 12 de la charte de PNR Oise Pays de France, justifiant le fait que tout projet de division dans des terrains situés dans cette zone est soumis à l'article L.111-5-2 du code de l'urbanisme (contenu de décembre 2015 devenu article L.115-3 en janvier 2016).
- D'autre part, dans la mesure où les caractéristiques architecturales du bâti existant dans ce secteur est respectée.

Section II -**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article UV 3 - Accès et voirie**

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités pour recevoir une construction à usage d'habitation ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 4 mètres. Cette règle ne s'applique ni sur les projets de reconversion des anciens corps de ferme, ni dans le secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Pour les groupes de garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.

Article UV 4 - Desserte par les réseaux**Eau potable :**

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent être repérés et accessibles par rapport au terrain naturel.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain.

Electricité et autres réseaux :

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

Article UV 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UV 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Lorsque le terrain a une largeur de moins de 12 mètres et est compris entre deux terrains où les constructions existantes sont elles-mêmes à l'alignement sur la voie ou l'emprise publique, de manière à préserver l'implantation traditionnelle des constructions formant un front bâti continu sur la rue, les nouvelles constructions principales seront implantées à l'alignement.
- Dans les autres cas, les constructions nouvelles (hors aménagement et extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.) seront implantées :
 - . soit à l'alignement de l'emprise des voies publiques avec une continuité assurée par une clôture minérale de pierre ou de moellons (telle que défini à l'article 11 : clôtures), à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue.
 - . soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur la rue sera assurée soit par un mur plein ou un muret en soubassement en pierres ou moellons (tel que défini à l'article 11 : clôtures) dès lors que la construction se situe sur une partie de rue où le bâti forme un ensemble continu (façade ou pignon aligné sur la rue, présence de mur de clôture plein).
- Dans tous les cas, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de services, ou d'annexes isolées de plus de 25 m² d'emprise au sol, hors extension de l'existant dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. Ces dispositions ne s'appliquent pas sur les bâtiments des anciens corps de ferme dès lors qu'un projet de reconversion adapté aux caractéristiques du village est entrepris en s'inspirant les dispositions de la plaquette « Fermes remarquables du Parc naturel régional » consultable en mairie et au PNR Oise Pays de France.
- Les abris de jardin ou pour animaux isolés ne pourront pas s'implanter dans la partie du terrain située entre la voie publique qui le dessert et la construction principale. Les bûchers et abris de jardins limités à 8 m² d'emprise au sol restent cependant autorisés sur la partie du terrain entre la voie qui le dessert et la construction principale, dans la mesure où ils sont implantés sur une des limites séparatives avec un seul pan de toiture.

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

Article UV 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions venant à l'alignement sur la rue seront implantées sur au moins une des limites séparatives. Pour l'autre limite latérale, le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Si la largeur du terrain est inférieure à 10 mètres, la construction principale sera implantée de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment.
- Sur les terrains de moins de 18 mètres de largeur, les constructions (y compris leurs extensions) situées en retrait de l'alignement peuvent venir sur une des limites séparatives. Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres sera respectée par rapport aux autres limites. Si la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives, elle devra alors respecter une distance d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites.
- Lorsque la largeur du terrain est d'au moins 18 mètres, la construction principale qui ne vient pas à l'alignement de la rue sera implantée avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette, ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone, l'implantation se fera sur au moins une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction. En outre, l'implantation des équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général se fera en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

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

Entre deux constructions, une distance d'au moins 4 mètres devra être observée. Néanmoins, cette disposition ne s'applique ni aux constructions de moins de 25 m² d'emprise au sol, ni aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole situées sur les corps de ferme en activité au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

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

Article UV 9 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale du terrain. Elle pourra être portée à 70% de la surface totale du terrain pour les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole autorisées à l'article UA2 ou à défaut atteindre une emprise au sol égale à l'existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette, ni, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UV 10 - Hauteur des constructions

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

- La hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation est limitée à 8 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, en pouvant néanmoins conserver la hauteur du bâti existant en cas d'aménagement, d'extension ou de transformation.

- La hauteur maximale des constructions et installations agricoles autorisées à l'article UA2 et des équipements ou installations publics présentant un caractère d'intérêt général pour est portée à 12 mètres au faîtage.

- La hauteur des constructions annexes isolées aux constructions principales, et des abris pour animaux est limitée à 5 mètres au faîtage. Néanmoins, les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres. La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.

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

Article UV 11 - Aspect extérieur

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

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible les recommandations architecturales de la plaquette réalisée avec le Parc Naturel Régional (PNR) Oise Pays de France. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

- Les bâtiments d'activités :

Les façades seront réalisées en pierres ou moellons, en matériaux enduits, en bardages bois peints ou d'aspect naturel foncé, en n'utilisant pas plus de deux teintes dénuées suivant la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). Les menuiseries peintes auront une couleur proche des teintes des bardages, suivant la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

La forme des constructions principales doit rester parallélépipède en acceptant des formes arrondies comme élément de façade.

Les modénatures existantes traditionnelles en pierre (et moellons) ou en briques seront conservées pour les façades donnant sur l'espace public.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions ; ils sont limités à une hauteur de 0,35 mètre par rapport au terrain naturel. Les accès au garage en sous-sol sur la façade côté rue sont interdits, sauf s'ils sont au même niveau que la rue.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lissés de teinte proche de celles employées sur les murs en pierre traditionnelle, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse. Les teintes des façades sont celles de la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales.

L'utilisation du bois est autorisée sur les constructions neuves et les éléments neufs ajoutés au bâti existant. Le bois reste également autorisé sur les constructions dont les façades ne sont pas en pierres ou moellons apparents. Dans tous les cas, l'utilisation de bois en rondins est interdite. Si le bois est peint, il le sera suivant les teintes figurant sur la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales.

Les autres types de bardages sont interdits sur les parties de constructions visibles de l'espace public.

Les façades en pierres appareillées resteront apparentes (ni peintes, ni enduites) dès lors qu'elles sont visibles depuis les voies publiques. Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre, à l'exception des murs de pignons anciens montés à pierre sèche (sans trace de liants) ; les joints creux restent interdits. En cas de restauration, il conviendra d'employer des moellons et éléments de pierre de taille identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature de la pierre, teinte) et la teinte des joints devra rester identique à l'existant en cas de restauration partielle.

La largeur des portes de garage ne devra pas représenter plus d'un tiers de la longueur de la façade sur rue de la construction principale neuve.

Une autre forme architecturale reste autorisée sur la façade située à l'arrière de la construction par rapport à la rue, ainsi que pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine, en se référant à la fiche correspondante (intitulée "architecture contemporaine") de la plaquette de recommandations architecturales pour la commune.

- Les ouvertures :

Les baies principales visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les nouvelles fenêtres des baies principales (hors remplacement des fenêtres existantes ayant plus de 3 carreaux par vantail et création de nouvelles ouvertures sur ces façades qui pourront adopter des fenêtres identiques à l'existant) auront au minimum trois carreaux par vantail en étant rectangulaires de forme plus haute que large. Les portes vitrées auront au minimum 4 carreaux par vantail.

Les vitrages fumés, les vitrages de couleur, les vitrages sans tain sont interdits sur la façade de la construction donnant sur la rue qui dessert le terrain.

Les dimensions des ouvertures d'origine seront préservées en cas de remplacement des menuiseries et les nouvelles ouvertures suivront ces dimensions. La création de nouvelles ouvertures est limitée, les trumeaux occupant une surface plus importante que les ouvertures. Les ouvertures seront ordonnancées d'un niveau à l'autre (y compris avec celles de la toiture) sauf en cas d'impossibilité technique ou dans le cas des projets de reconversion des anciens corps de ferme.

Sur les ouvertures nouvelles (y compris constructions nouvelles) des baies principales visibles des voies publiques, les volets seront à un ou deux pans ouvrant à la française sans écharpe. Les persiennes métalliques restent admises en cas d'impossibilité à poser des volets à un ou deux pans ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés uniquement sur les fenêtres, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions où la façade est en pierres ou moellons, les volets traditionnels existants (à deux pans ouvrant à la française) seront conservés lors de rénovation, au moins sur la façade côté rue.

Les volets et les menuiseries (hors porte d'entrée principale) utiliseront une teinte unique suivant la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales.

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

Une autre forme architecturale reste autorisée sur la façade située à l'arrière de la construction par rapport à la rue, ainsi que pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine, en se référant à la fiche correspondante (intitulée "architecture contemporaine") de la plaquette de recommandations architecturales pour la commune.

- La toiture :

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

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. Toutefois, les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations sera réalisée en tuile plate rectangulaire, dans la gamme de brun, ou en ardoise naturelle. La couverture ne comportera pas de détails de composition. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine et ordonnancée par rapport aux ouvertures de la façade, sauf impossibilité technique.

Les châssis à tabatière seront préservés dans leurs dimensions d'origine. Les nouveaux châssis de toiture (ou fenêtre de toit) auront des dimensions modestes : 0,90 mètre de largeur maximale d'ouvrant. Ils sont interdits sur les pans de toiture des bâtiments dont la façade vient à l'alignement sur la rue.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre ou en briques rouges, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction. Les conduits de cheminées seront intégrés dans le volume de la construction.

Une autre forme architecturale reste autorisée sur la façade située à l'arrière de la construction par rapport à la rue, ainsi que pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine, en se référant à la fiche correspondante (intitulée "architecture contemporaine") de la plaquette de recommandations architecturales pour la commune.

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

Les garages et annexes doivent être construits suivant les teintes et les matériaux du bâtiment principal.

Les vérandas, verrières, piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité ou pour profiter d'une exposition plus favorable afin de réduire la consommation énergétique de la construction, resteront non visibles depuis l'espace public. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum. L'utilisation du PVC sur les vérandas est interdite.

Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) ou en pierres ou moellons.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront enterrées (en cas d'impossibilité technique, elles masquées par un écran minéral ou végétal persistant afin de les rendre non visibles de la voie publique).

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants seront conservés, et restaurés si besoin, en particulier ceux identifiés au plan de découpage zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme (contenu de décembre 2015 devenu L.151-19 en janvier 2016). Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique. La hauteur des nouveaux murs pleins sera comprise entre 1,60 mètre et 2,20 mètres.

Les murs ou murets de soubassement visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini à l'article UA6 et les autres clôtures donnant sur les voies et emprises publiques seront réalisés en pierres ou moellons. La hauteur du soubassement sera d'au moins 0,80 mètre, surmonté ou non d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium) à dominante verticale, doublée ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays. Les clôtures existantes composées d'un grillage doublé d'une haie peuvent être restaurées à l'identique.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant correspondre à des matériaux suivant les mêmes techniques et teintes que la façade du bâtiment principal et sa hauteur minimale limitée à 0,40 m). Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide, de couleur sombre, posé sur poteaux à profilés fins, doublé ou non d'une haie taillée. Dans tous les cas de figure (et au delà de la profondeur maximale de 40 mètres comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain), elles seront à dominante végétale.

Les portails et les grilles seront sobres, réalisés en ferronnerie (dont aluminium), en bois ou en PVC fin, à dominante verticale. Les teintes autorisées figurent dans la plaquette de recommandations architecturales (fiche "Couleurs") en précisant que les 4 teintes les plus foncées ne sont autorisées que sur les ferronneries.

La restauration à l'identique des clôtures existantes reste admise.

- **Dispositions diverses**

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

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

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

Article UV 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour tout logement nouvellement construit ou pour tout pour logement résultant de l'aménagement ou de la division de bâtiment existant :

 - au minimum 2 places par logement,

 - au moins une place de stationnement d'un vélo par logement dans les immeubles d'habitat collectif,

- pour les constructions à usage de commerces, bureaux et de services, établissements artisanaux (hors bâtiments voués au stockage) :

 - au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de la construction,

 - au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher,

- pour les hôtels et les restaurants :

 - au moins 1 place par chambre,

 - au moins 1 place pour 10 m² de surface de plancher d'un restaurant.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules personnels des employés et des divers véhicules utilitaires.

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

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

Article UV 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 300 m² de surface libre de construction, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole situées sur les corps de ferme en activité au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

Au moins 50% de l'emprise totale des terrains de 500 m² et plus de superficie dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulations.

Sur les terrains de moins de 500 m² dont la destination principale est l'habitat, au moins 35% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) avec possibilité de stationnement sur cette partie traitée en pleine terre.

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

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (contenu de décembre 2015 devenu L.151-19 en janvier 2016) sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une autorisation (déclaration préalable) devra être demandée à la commune avant toute intervention. Les coupes et abattages nécessaires à la gestion normale de l'espace boisé ne sont pas soumis à autorisation dès lors qu'il n'y aura pas d'impact paysager avéré.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française, ou encore à la liste d'essences champêtres du PNR Oise Pays de France. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UV 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

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

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) sont autorisés que s'ils restent non visibles depuis l'espace public. Dès lors qu'ils sont placés en toiture, ils seront installés au nu de la couverture et utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction.

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

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

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

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) déjà urbanisée et équipée. Elle correspond au secteur urbanisé du hameau de la Borde où l'éloignement du village qui concentre l'ensemble des équipements publics, limitent les possibilités de développement.

Section I -

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

Article UH 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation, d'équipements, de commerces, de services, autres que celles autorisées sous conditions à l'article UH2.
- Les constructions et installations à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article UH2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, dès lors qu'ils ne sont pas liés à une activité autorisée.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

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

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

- Par terrain resté libre de construction au moment de l'entrée en vigueur du PLU, la réalisation d'une seule construction à usage d'habitation dans la limite d'un logement.

- Sur les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU et en dehors de la reconversion du corps de ferme, la réfection, l'aménagement et l'extension du bâtiment existant dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et dans la mesure où l'usage de la construction reste compatible avec la vocation de la zone, à savoir l'habitat, l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) s'il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Les constructions, l'aménagement et l'extension des bâtiments et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole existante au moment de l'entrée en vigueur du plan dans la mesure où elles sont implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme, et si cela ne crée pas des dangers ou des nuisances supplémentaires pour le voisinage au titre des dispositions du règlement sanitaire départemental ou du régime des installations classées.
- Par unité foncière, un abri pour animaux dans la mesure où il est limité à 50 m² d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés.

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

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UH 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Aucun nouvel accès direct par propriété sur la RD554.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.

Article UH 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent être repérés et accessibles par rapport au terrain naturel.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain.

Electricité :

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

Article UH 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UH 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions seront implantées avec un retrait d'au moins **6 mètres** par rapport à l'emprise des voies publiques.
- Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement ou à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.

- Dans tous les cas, aucune construction nouvelle ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique principale qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules, à l'exception des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole telles qu'admises à l'article UH2, des installations et équipements nécessaires à la collectivité publique, des équipements de loisirs, des équipements liés et nécessaires à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 10 m², des abris pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum tels que définis à l'article UH2. Les extensions du bâtiment principal restent autorisées au-delà de cette bande de 25 mètres dans la mesure où elles sont bien accolées à ce bâtiment et que leur emprise au sol ne dépasse pas 25 m².

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

Article UH 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- La construction principale implantée sur une des limites séparatives observera une marge au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative.

- Les constructions qui ne sont pas implantées en limites séparatives observeront un retrait d'au moins 3 mètres de chacune des limites.

- Les constructions annexes isolées, hors bâtiments et installations liés et nécessaires à l'activité agricole autorisés à l'article UH2, sont limitées à 25 m² d'emprise et seront situées :

. soit à l'arrière de la construction principale ou en continuité de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière.

. soit au devant de cette construction principale dès lors que leur aspect extérieur est traité de manière identique à l'aspect de la façade de la construction principale donnant sur la rue.

- Dans tous les cas, l'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. est autorisée en suivant le retrait existant par rapport à chacune des limites séparatives.

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

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

Non réglementé.

Article UH 9 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain. Elle pourra être portée à 70% de la surface totale du terrain pour les constructions et installations agricoles autorisées à l'article UH2.

Cette règle ne s'applique ni constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre, ni, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UH 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions principales est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la rue qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 8 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, à l'exception des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU pour lesquelles la hauteur actuelle pourra être reprise en cas d'extension et d'aménagement.
- La hauteur des abris pour animaux (hors activité agricole) est limitée à 5 mètres au faîtage. Néanmoins, les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres. La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.
- En aucun cas la hauteur des autres constructions mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 5 mètres au faîtage du toit, à l'exception des constructions et installations agricoles pour lesquelles la hauteur maximale est portée à 12 mètres et à l'exception des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU pour lesquelles la hauteur actuelle pourra être reprise en cas d'extension et d'aménagement.
- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être également autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

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

Article UH 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain. Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible les recommandations architecturales de la plaquette réalisée avec le Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

- Les façades (mur gouttereau et pignons) :

La forme des constructions principales doit rester parallélépipède en acceptant des formes arrondies comme élément de façade.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les modénatures existantes traditionnelles en pierre ou briques seront conservées pour les façades donnant sur l'espace public.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions; ils sont limités à une hauteur de 0,35 mètre par rapport au terrain naturel.. Les accès au garage en sous-sol sur la façade côté rue sont interdits, sauf s'ils sont au même niveau que la rue.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les rondins en bois sont interdits. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes dans la gamme des tons pierres, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse.

Les façades en pierres appareillées et les façades en briques rouges resteront apparentes (ni peintes, ni enduites) lorsqu'elles donnent sur la voie publique. Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La Brique Rouge de teinte similaire à celle observée sur le bâti ancien du hameau sera utilisée.

Les façades ou pignons donnant sur l'espace public des nouvelles constructions seront composés d'éléments en pierres, en moellons ou briques rouges vieilles (soubassement, encadrement des ouvertures, parements, etc.)

Pour les bâtiments d'activités, les façades qui pourront être réalisées en bardages, auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement. Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité similaire ou proche de celle des bardages ou autres matériaux de façade autorisés.

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

- Les ouvertures :

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Si les fenêtres sont à carreaux, ceux-ci seront plus hauts que larges.

Pour les constructions neuves et extension de l'existant, les coffres des volets roulants ne seront pas visibles depuis les voies publiques.

Les menuiseries auront une teinte unique suivant la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales. L'ensemble des volets aura une teinte unique (hors ferronnerie).

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

- La toiture :

Les bâtiments d'activités de plus de 10 mètres de largeur, les bâtiments agricoles et les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

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

Des pentes plus faibles et des toitures à une pente pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 25 m² d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. Toutefois, les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction.

La couverture des habitations (hors vérandas, verrières, éléments de liaison) sera réalisée en tuile ou en ardoise, ou tout autre matériau nécessaire à la valorisation du recours aux énergies renouvelables en suivant une teinte proche de celles des tuiles ou ardoises généralement observés sur le bâti du hameau. Les couvertures des bâtiments d'activités et des équipements publics auront une teinte unique, en tolérant une autre teinte correspondant à l'utilisation de matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment ou répondant à des exigences de performances énergétiques de la construction, et pourront correspondre à du bac acier de teinte sombre (verte, grise ou gamme de brun).

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges de pays, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction.

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

Les garages et annexes doivent être construits avec des couleurs et des matériaux identiques ou proches de ceux du bâtiment principal.

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

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront enterrées (en cas d'impossibilité technique, elles masquées par un écran minéral ou végétal persistant afin de les rendre non visibles de la voie publique).

- Clôtures

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

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (pas de matériau de récupération, pas de forme trop chargée, etc.) et seront à dominante végétale, en dehors de la clôture du corps de ferme (clôture minérale dominante).

La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique et limitée à 2,20 mètres, sauf en cas de restauration où la hauteur existante pourra être conservée.

- Dispositions diverses

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

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

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

Article UH 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

au minimum 2 places par logement,
au moins une place de stationnement d'un vélo par logement dans les immeubles d'habitat collectif,

dans le cas d'opérations comptant au moins 3 logements, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 3 logements pour l'accueil de visiteurs,

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

au moins 2 places par tranche de 40 m² de surface de plancher de construction,
au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules personnels des employés et des divers véhicules utilitaires. La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus pour chacun des secteurs est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UH 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 300 m² de surface libre de construction ; cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole situées sur les corps de ferme en activité au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

Au moins 40% de l'emprise totale des terrains de 500 m² et plus de superficie dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulations. Sur les terrains de moins de 500 m² dont la destination principale est l'habitat, au moins 35% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) avec possibilité de stationnement sur cette partie traitée en pleine terre

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

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 (contenu de décembre 2015 devenu l'article L.151-19 du code de l'urbanisme) sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une autorisation (déclaration préalable) devra être demandée à la commune avant toute intervention. Les coupes et abattages nécessaires à la gestion normale de l'espace boisé ne sont pas soumis à autorisation dès lors qu'il n'y aura pas d'impact paysager avéré.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française, ou encore à la liste d'essences champêtres du PNR Oise Pays de France. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UH 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

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

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) sont autorisés que s'ils restent non visibles depuis l'espace public. Dès lors qu'ils sont placés en toiture, ils seront installés au nu de la couverture et utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction.

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

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

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

Elle correspond au secteur d'extension figurant dans le schéma d'aménagement illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Cette zone est destinée à l'habitat, aux équipements, commerces, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels. Elle correspond aux terrains situés en frange sud du village, desservi par la rue de la Solette. Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opération(s) d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec les quartiers existants.

Section I -

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

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.
- Les caravanes isolées hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.
- Les postes de distribution de carburant.
- La construction avec un garage en sous-sol ou en sous-sol semi-enterré.

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

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

- Les ensembles de constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales, pouvant s'accompagner d'activités commerciales, de services et de bureaux, à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et ne compromettent pas le développement équilibré de la commune. L'urbanisation du secteur est nécessairement soumise à une seule opération d'ensemble d'au moins 5 constructions. Cette opération sera adaptée aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies par le P.L.U. (pièce n°3 du dossier PLU).
- Les activités commerciales, de services et de bureaux, seront autorisées si elles sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, et dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.
- Au delà d'une bande de 25 mètres comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain, les annexes isolées par rapport à la construction principale, dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 25 m² au maximum, et des équipements de plein air (piscine, aire de jeux, etc.) dans la limite de 50 m² cumulés d'emprise au sol maximale.
- Les équipements publics et installations publiques présentant un intérêt général à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et ne compromettent pas le développement équilibré de la commune.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés et nécessaires à une opération d'aménagement.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 - Accès et voirie

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

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent être repérés et accessibles par rapport au terrain naturel.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain ou sur l'emprise de la zone aménagée.

Electricité et autres réseaux :

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

Article 1AU 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Toute construction non implantée à l'alignement sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur la rue sera assurée soit par un mur plein ou un muret en soubassement en pierres ou moellons (tel que défini à l'article 11 : clôtures).

- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques (ou susceptibles de le devenir). Les annexes isolées à une construction à usage d'habitation seront nécessairement implantées à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie qui la dessert.

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

Article 1AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

- En cas de retrait par rapport à l'alignement, les constructions principales peuvent venir s'implanter sur une des limites séparatives (hors fond de terrain) en observant une distance au moins égale à 3 mètres par rapport aux autres limites. Dans le cas d'opération prévoyant des constructions implantées en limites séparatives sur deux terrains se jouxtant, l'implantation des constructions principales se fera alors sur la limite séparative commune.

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

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

Non réglementé.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale d'un terrain inférieur à 500 m². Elle pourra être portée à 40% de la surface totale d'un terrain d'au moins 500 m².

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

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

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

- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 8 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.

- La hauteur des constructions annexes isolées par rapport à la construction principale est limitée à 3,50 mètres au faîtage. La hauteur des abris de jardins est limitée à 3 mètres au faîtage.

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

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

Article 1AU 11 - Aspect extérieur

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

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible les recommandations architecturales de la plaquette réalisée avec le Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

La forme des constructions principales doit rester parallélépipède en acceptant des formes arrondies comme élément de façade. Le seuil des constructions est limité à une hauteur de 0,35 mètre par rapport au terrain naturel.

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

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de chaux de teinte similaire à celle de la pierre. Sur les façades, la pierre utilisée sera nécessairement une pierre naturelle de pays (moellon).

L'utilisation du bois et du bardage bois peints, d'au plus deux teintes dénuées d'agressivité est autorisée (le blanc pur est interdit). Les rondins apparents sont interdits.

Les teintes des façades sont celles de la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales (sauf teinte référencée F.2.20.70) en ajoutant la teinte ton pierre et l'utilisation de la brique rouge vieillie. En cas de bois non peint apparent, il conservera une teinte bois naturel, l'emploi du vernis est interdit.

La largeur des portes de garage (ou groupement de portes) ne devra pas représenter plus d'un tiers de la longueur de la façade de la construction principale.

- Les ouvertures :

Les baies principales d'une construction, au moins pour celles visibles de l'espace public, seront rectangulaires plus hautes que larges (à l'exception des portes de garages, des ouvertures nécessaires dans le soubassement, et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Pour les parties de la construction visibles depuis l'espace public, les fenêtres des baies principales auront au minimum trois carreaux par vantail en étant rectangulaire de forme plus haute que large.

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

Les menuiseries (hors porte d'entrée) auront une teinte unique. L'ensemble des volets aura une teinte unique (hors ferronnerie). Les couleurs seront celles de la palette figurant dans la fiche « Couleurs » de la plaquette de recommandations architecturales.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions auront des pentes comprises entre 30° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les équipements ou installations publiques, pour les constructions annexes isolées qui pourront avoir une pente de toiture de 15° minimum. La toiture-terrasse reste admise, en particulier lorsque la construction favorise le recours aux énergies renouvelables, mais reste limitée au rez-de-chaussée d'une partie de la construction.

La couverture des constructions sera réalisée en matériaux naturels (tuile plate, ardoises) qui auront une teinte unique hors installation ou aménagement spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables, devant cependant avoir une teinte similaire à celle du reste de la toiture, et hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité naturelle à l'intérieur du bâtiment.

Les ouvertures autorisées dans la toiture ne doivent pas occuper plus de 30% du pan de la toiture. Les châssis de toiture (ou fenêtre de toit) auront des dimensions modestes : 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant ; ils seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée et limités à un châssis de toiture (ou fenêtre de toit) par tranche de 3 mètres de linéaire de façade. La pose superposée de châssis de toiture (ou fenêtre de toit) est interdite.

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

Les garages et annexes doivent être construits avec des couleurs et des matériaux similaires ou proches à ceux utilisés pour le bâtiment principal.

Les piscines et leur abri sont autorisés uniquement sur la façade jardin. Les vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine (aspect et teintes) et seront implantées côté jardin.

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

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront enterrées sauf impossibilité technique. Si elles ne peuvent pas être enterrées, elles seront masquées par un écran minéral ou végétal persistant afin de les rendre non visibles de la voie publique.

- Clôtures

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

Les clôtures donnant sur la voie publique seront composés d'au moins un muret de soubassement de 0,80 m à 1,20 mètre de hauteur maximale, doublé d'une haie taillée. Ce muret pourra être surmonté d'une grille en ferronnerie fine (y compris aluminium) à dominante verticale. Le soubassement sera réalisé en pierres ou moellons, ou en matériaux enduits de teinte ton pierre (la plaque de béton est interdite).

Les clôtures en limites séparatives pourront être comme sur rue. Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide, de couleur sombre, posé sur poteaux à profilés fins, doublé ou non d'une haie taillée.

Les portails seront sobres et à dominante verticale, réalisés en ferronnerie (dont aluminium), en bois ou en PVC fin. Les teintes autorisées figurent dans la plaquette de recommandations architecturales (fiche « Couleurs ») en précisant que les 4 teintes les plus foncées ne sont autorisées que sur les ferronneries.

- Dispositions diverses

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

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

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

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

au minimum 2 places par logement,
au moins une place de stationnement d'un vélo par logement dans les immeubles d'habitat collectif,
dans le cas d'opérations d'ensembles, il sera aménagé au moins une place supplémentaire par tranche de 3 logements pour l'accueil de visiteurs,

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

au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de la construction,
au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher.

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

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

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Il sera notamment planté au moins un arbre par tranche de 300 m² libre de construction.

Une superficie minimale de 5% du secteur aménagé doit être traitée en espace vert collectif (pouvant être conçu en plusieurs entités distinctes).

Pour les terrains voués aux habitations, au moins 50% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulations, pour les terrains d'au moins 500 m² de superficie totale.

Sur les terrains de moins de 500 m² dont la destination principale est l'habitat, au moins 35% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) avec possibilité de stationnement sur cette partie traitée en pleine terre.

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

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française, ou encore à la liste d'essences champêtres du PNR Oise Pays de France. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

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

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) sont autorisés que s'ils restent non visibles depuis l'espace public. Dès lors qu'ils sont placés en toiture, ils seront installés au nu de la couverture et utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction.

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

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

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

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à plus long terme. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existant à la périphérie de cette zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone. En conséquence, son ouverture à l'urbanisation en dehors des équipements d'infrastructure autorisés à l'article 2, est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui devra notamment compléter les règles inscrites ci-après.

L'urbanisation sera soumise à une réflexion sur l'ensemble de leur emprise, qui fera l'objet de compléments aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) actuellement définies conditionnant l'aménagement de cette zone à une procédure de modification du PLU et à une procédure opérationnelle adaptée (lotissement, permis groupé, ZAC, PUP, etc.).

Section I -

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

Article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site et de ne compromettre l'aménagement du reste de la zone.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement autorisée.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU3 - Accès et voirie

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

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.).

Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain ou sur l'emprise de la zone aménagée.

Electricité et autres réseaux :

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

Article 2AU 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article 2AU 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction non implantée à l'alignement sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.

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

Article 2AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

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

Non réglementé.

Article 2AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 2AU 10 - Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 11 - Aspect extérieur

Non réglementé.

Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Section III -**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Article 2AU 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

Section IV -**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article 2AU 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

Article 2AU 16 – En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)

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

Elle correspond à l'ensemble des terrains en cultures ou en pâtures situés en dehors des secteurs agglomérés et des terrains classés en zone naturelle, ainsi qu'aux constructions agricoles situées entre le hameau de la Borde et la voie ferrée.

Section I -

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

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles classés ou non, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à leur diversification.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.
- Suivant les dispositions de l'article R.123-12 2° (devenu article L.151-11 2° et article R.151-35 en janvier 2016) du code de l'urbanisme, les constructions existantes, repérées sur les plans découpage en zone, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Ce changement de destination est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif communal, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont nécessaires à l'activité agricole.

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

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Les accès créés sur les voies publiques ouvertes à la circulation automobile sont limités à 2 par corps de ferme.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

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

Electricité et autres réseaux :

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

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- L'implantation des bâtiments agricoles isolés doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.
- Les nouvelles constructions et installations de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette distance est portée à 20 m de l'emprise des Routes Départementales, réduite à 10 mètres dès lors que la construction nouvelle se trouve sur un corps de ferme.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

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

Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions isolées est limitée à 12 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments existants dépassant cette hauteur.

- Pour les bâtiments ou installations autorisés dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole, la hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres au faîtage dans la mesure où ils sont implantées à proximité des bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant corps de ferme (y compris les nouveaux corps de ferme).

- La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage est limitée à 5 mètres au faîtage.

Article A 11 - Aspect extérieur

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

Les façades :

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

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur, ou encore de bardage bois de teinte foncée. Sur les façades qui seraient faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les façades des bâtiments agricoles seront réalisées en utilisant au plus deux teintes ; une troisième teinte étant admise pour un soubassement maçonnerie ou des clins en bois. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit. Les menuiseries peintes doivent être de couleur en harmonie avec la teinte de la façade.

- La toiture :

Les habitations autorisées auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 45°. Une autre pente pourra être tolérée pour les habitations accolées à une construction existante de manière à suivre la pente existante.

Les couvertures de l'ensemble des bâtiments seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction qui pourront adopter une autre teinte et hors installations valorisant le recours aux énergies renouvelables. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. Les essences de pays seront utilisées. Un grillage rigide de teinte adapté à son environnement est autorisé, autour des constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol.

- Dispositions diverses

Les climatiseurs (dont pompes à chaleur) et les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre doivent être non visibles depuis l'espace public.

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

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du village (matériaux, teinte, etc.).

Article A 12 - Stationnement des véhicules

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

- au moins 2 places de stationnement par logement,
- au moins 1 place par tranche de 20 m² de plancher hors oeuvre nette de construction pour les bâtiments affectés à un usage autre qu'agricole tel que défini à l'article A2.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 (contenu de décembre 2015 devenu l'article L.151-19 du code de l'urbanisme) du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une autorisation devra être demandée à la commune avant toute intervention.

Les constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol implantées dans le milieu naturel devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront bordées de haies ou de bouquet d'arbres.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française, ou encore à la liste d'essences champêtres du PNR Oise Pays de France. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article A 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques), s'ils sont placés en toiture, seront installés au nu de la couverture et utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation seront installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

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

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètre de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

La zone naturelle correspond ainsi à l'ensemble des terrains non agglomérés qui occupent le bois de Raray, le parcours golfique développé en frange ouest du territoire communal, l'emprise ferroviaire (ligne à grande vitesse) traversant le territoire communal, le grand domaine du château identifié dans la charte du Parc Natural Régional (PNR) Oise Pays de France.

La zone naturelle comprend 5 secteurs :

- Le **secteur Na** qui correspond à une petite partie du parc arboré de la grande propriété située à l'est du village, dans laquelle est tolérée la réalisation d'une nouvelle construction à usage d'habitation et ses annexes qui en constituent le complément normal suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 14° (*contenu de décembre 2015*) devenu l'article L.151-13 (en janvier 2016) du code de l'urbanisme.
- Le **secteur Nb** qui correspond à une grande partie du parc arboré de la grande propriété situé à l'est du village, dans laquelle est autorisée la réalisation d'un abri pour animaux et d'un abri de jardin.
- Le **secteur Nd** qui correspond aux grands domaines identifiés sur le plan de référence de la charte du PNR (château et son parc) dont l'intégrité est à préserver en autorisant cependant des activités permettant une valorisation. Un **sous-secteur Ndg** est délimité correspondant à la partie du grand domaine occupée par l'activité golfique vouée à recevoir de nouveaux bâtiments et installations liés et nécessaires au fonctionnement de cette activité.
- Le **secteur Ng** qui correspond à l'emprise du parcours golfique et aux secteurs d'accompagnement (aire de stationnement, locaux d'entretiens, etc.) dans lequel toutes constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de l'activité golfique sont admises. Un **sous-secteur Nga** est délimité correspondant à l'emprise du domaine golfique où peuvent être réalisées des installations légères vouées à recevoir un hébergement écologique *suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 14° (contenu de décembre 2015) devenu l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.*
- Le **secteur Np** qui correspond à l'emprise communale située chemin de Huleux sur laquelle se trouve le point d'apport volontaire des déchets ainsi qu'à l'emprise du domaine ferroviaire, où sont admises les équipements d'intérêt collectif et services publics suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 14° (contenu de décembre 2015) devenu l'article L.151-13 du code de l'urbanisme (en janvier 2016).

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

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

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

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

Uniquement, dans le secteur Na :

- Sur l'ensemble du secteur, la construction et l'aménagement d'une *seule* construction à usage d'habitation et ses annexes qui en constituent le complément normal, dès qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, et la réalisation d'un abri de jardin limité à 10 m² d'emprise au sol.

Uniquement, dans le secteur Nb :

- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, et la réalisation d'un abri de jardin limité à 10 m² d'emprise au sol.

Uniquement, dans le secteur Nd :

- La réfection, la réparation, l'aménagement et l'extension limitée à 10% de l'emprise au sol initiale des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., si ces aménagements contribuent à une valorisation des grands domaines à partir d'un usage préservant la qualité patrimoniale des lieux.
- Les affouillements et les exhaussements de sols en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.

Uniquement, dans le secteur Ng et le sous-secteur Ndg :

- Les constructions et les installations nécessaires aux activités golfiques (club-house, atelier et bâtiments d'entretien, locaux administratifs et de restauration, un logement de gardien) et au stationnement des véhicules, dans la mesure où elles prennent en compte l'intérêt paysager et patrimonial des lieux et la sensibilité écologique du milieu naturel. Dans le sous-secteur Ndg, une attention particulière sera portée aux aménagements et constructions réalisées afin de respecter les caractéristiques architecturales et paysagères des grands domaines de la charte du PNR Oise Pays de France.
- Les affouillements et les exhaussements de sols s'ils sont nécessaires aux activités autorisées.
- En outre, dans le sous-secteur Nga, les installations ou constructions légères (de type cabanes en bois perchées dans les arbres) vouées à recevoir un hébergement touristique et écologique si elles s'inscrivent dans la diversification de l'activité golfique existante et dans la mesure où elles sont limitées à 25 pour l'ensemble du sous-secteur Nga.

Uniquement, dans le secteur Np :

- Les équipements d'intérêt collectif et les services publics (y compris ceux nécessaires à l'exploitation du service ferroviaire) présentant un intérêt général.

Dans le reste de la zone :

- La réfection, la réparation, l'aménagement et l'extension limitée à 10% de l'emprise au sol initiale des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir une affectation valorisant leur usage (habitation, hébergement touristique, annexe nécessaire à l'entretien des lieux), sans compromettre la qualité paysagère du site.

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif communal, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès de la mairie ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments existants, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement :

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

Electricité et autres réseaux :

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

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les nouvelles constructions et installations de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette distance est portée à 20 m de l'emprise des Routes Départementales.

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

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, pour les constructions et installations nécessaires au service ferroviaire et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 10 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de construction existante, pour les abris de jardin, les abris pour animaux, tels qu'ils sont autorisés à l'article 2.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, pour les constructions et installations nécessaires au service ferroviaire, pour les constructions et installations publiques présentant un intérêt général, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

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

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol ne doit pas excéder 5% de l'unité foncière, en pouvant néanmoins atteindre les superficies maximales des constructions et installations autorisées à l'article 2 dans la mesure où les autres règles sont respectées.

Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur Np.

Dans le secteur Na, l'emprise au sol ne doit pas excéder 5% de l'emprise totale du secteur délimité au plan.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers.

Article N 10 - Hauteur des constructions

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

La hauteur des abris pour animaux est limitée à 5 mètres au faîtage.

La hauteur de l'ensemble des autres constructions et installations autorisées est limitée à 10 mètres au faîtage, à l'exception de la réfection et l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U. pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur dans le sous-secteur Nga.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux constructions et installations nécessaires au service ferroviaire, ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers.

Article N 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible les recommandations architecturales de la plaquette réalisée avec le Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc., auxquels il convient de se référer.

- Les façades :

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

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

Les façades en pierres ou en moellons seront conservées. Sur ces façades et les nouvelles qui seraient faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes.

Les bardages métalliques sont interdits sur les constructions à usage d'habitation.

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

- Toiture

Les toitures des constructions principales auront des pentes de 20° minimum, sauf dans le sous-secteur Nga.

Les toitures des abris pour animaux limités à 50 m² d'emprise au sol et des abris de jardin pourront être à une pente.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit. La couverture ne comportera pas de détails de composition. La restauration à l'identique des couvertures des constructions existantes reste autorisée.

- Clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières)

Les séparations de propriété doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale composées d'essences de Pays, courantes et variées. Les plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, sauf réglementation spécifique. Elles ne devront pas constituer un obstacle au passage des animaux sauvages.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre doivent être non visibles depuis l'espace public.

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

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au service ferroviaire et au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, leur aspect extérieur respectera les caractéristiques architecturales du village (matériaux, teinte, etc.).

Article N 12 - Stationnement des véhicules

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

- au moins 2 places de stationnement par logement,
- au moins une place de stationnement d'un vélo par logement dans les immeubles d'habitat collectif,
- au moins 1 place par logement (gîte) ou par chambre (chambre d'hôte, chambre d'hôtel) d'hébergement touristique.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

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

Les constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol implantées dans le milieu naturel devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront accompagnées de haies ou de bouquet d'arbres.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française, ou encore à la liste d'essences champêtres du PNR Oise Pays de France. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

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

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques), s'ils sont placés en toiture, seront installés au nu de la couverture et utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction.

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

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

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

ANNEXES DOCUMENTAIRES

GLOSSAIRE

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

AFFOUILLEMENT DE SOL

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

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

ALIGNEMENT

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

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

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

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

ANNEXE

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

BAIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

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

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

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

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

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

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

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

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

Exemple :

Sur un terrain de 1 000 m², dans une zone où le COS est égal à 0,50, il pourra être construit :

$1\,000 \times 0,50 = 500$ m² de plancher hors-oeuvre nette.

COMBLE

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

CORPS DE FERME

Construction ou ensemble de constructions qui correspond aux bâtiments d'activités, de bureaux, et autres locaux ou installations, constituant le siège d'une exploitation agricole.

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

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

DEPOT DE MATERIAUX

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

DEROGATION

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

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

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

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

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

EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

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

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

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

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

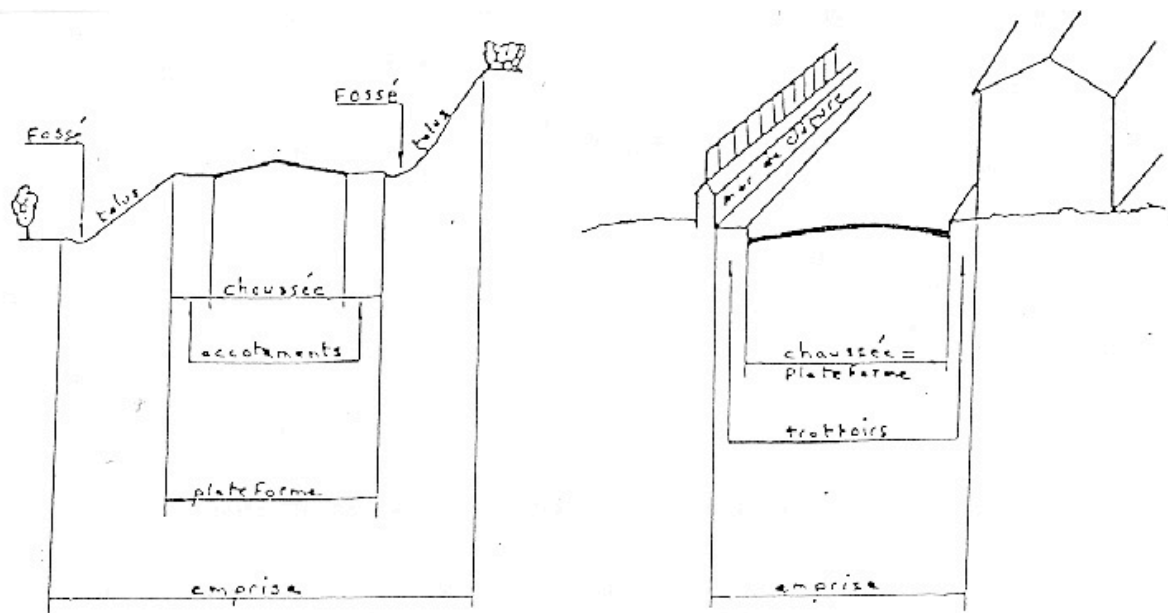
Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de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

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

EMPRISE AU SOL

Projection du bâtiment sur le sol.

EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE



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

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

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

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

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

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

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

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

EXHAUSSEMENT DE SOL

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

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

INSTALLATIONS CLASSEES

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

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

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

LARGEUR D'UN TERRAIN

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

LOTISSEMENT

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

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

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

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

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

OPERATION GROUPEE

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

PLACE DE STATIONNEMENT

Les dispositions fixées à l'article 12 de chacune des zones du présent règlement considèrent qu'une place de stationnement occupe au minimum 25 m² d'emprise au sol sur le terrain faisant l'objet d'un aménagement, compte des espaces de circulation et de dégagement nécessaires.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

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

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

SURFACE DE PLANCHER

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

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

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

UNITE FONCIERE

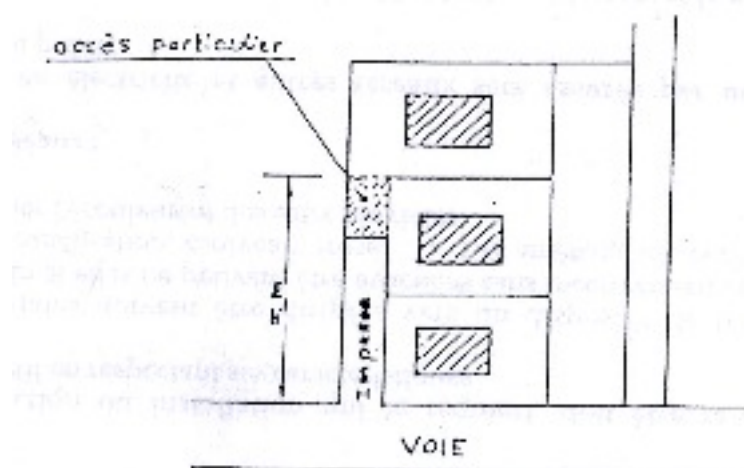
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC

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

VOIE EN IMPASSE

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



VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

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

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

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

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

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

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

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

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFÉRE (ZAD)

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

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

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

EXTRAITS DU CODE CIVIL

ARTICLE 646

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

ARTICLE 647

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

ARTICLE 648

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

ARTICLE 663

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

ARTICLE 675

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

ARTICLE 676

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

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

ARTICLE 677

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

ARTICLE 678 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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

ARTICLE 679 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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

ARTICLE 682 Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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

Il est de plus en plus courant lorsque l'on se promène dans nos villages de constater une véritable motivation de la part des habitants pour rénover le bâti ancien.

Le respect du passé et de l'environnement est une attitude relativement récente et nous devons nous en réjouir.

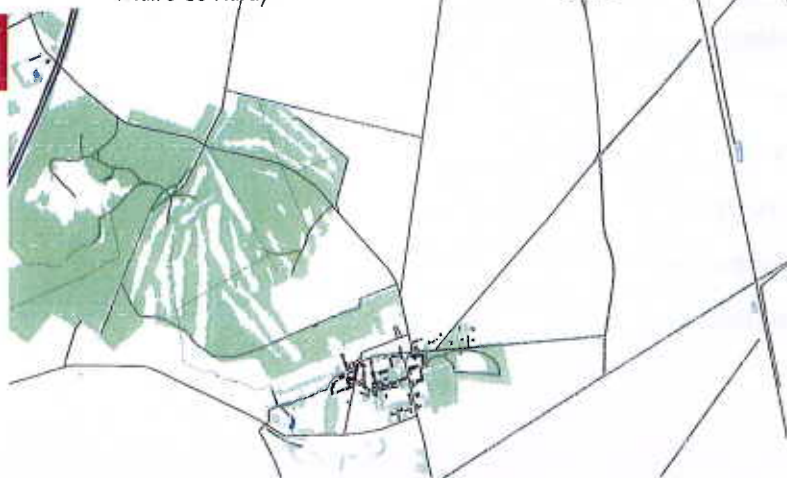
La beauté et l'harmonie architecturale sont fragiles, et souvent par manque d'informations, nous commettons des erreurs.

Ce document, qui vient en appui des documents d'urbanisme, a été réalisé avec les habitants sous l'impulsion du CAUE et du PNR, doit être une aide pour ceux qui souhaitent améliorer leur habitat et leur cadre de vie tout en respectant l'existant et en conservant le charme de notre village.

Un grand merci au Parc Naturel Régional Oise-Pays de France qui a financé ce cahier de recommandations architecturales.



Jean-Marc **de la BEDOYERE**
Maire de Raray



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

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

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



Patrice **MARCHAND**
Président du Parc Naturel Régional
Oise - Pays de France
Conseiller Général de l'Oise
Maire de Gouvieux



CONTENU DU CAHIER

Maisons rurales

Maisons de village

Matériaux

Détails constructifs

Fenêtres

Portes et volets

Clôtures

Couleurs

Maisons de constructeurs

Architecture contemporaine

Approche environnementale

septembre 2007

Maisons de village

DESRIPTIF

Les maisons de village ont été édifiées le long des rues du centre de Raray à partir du XVIII^{ème} siècle.

Ces constructions en moellon se caractérisent par un volume de deux étages. Elles peuvent être ceinturées à l'avant par un mur de pierre.

RARAY



La construction forme un parallélépipède rectangle de dimensions variables surmonté d'un toit à deux pans dont la pente est à 45°. La toiture généralement est encadrée par des souches de cheminées établies dans le prolongement des pignons. La hauteur au faîtage de la maison de village est comprise entre 9 et 12 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 8 à 12 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres.



Les façades sur rue sont généralement ordonnancées : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres. Par leurs couleurs, volets et portes habillent la façade en harmonie avec le ton des pierres et de l'enduit.



Les chaînages et encadrements de baies sont réalisés en pierre de taille. On observe des linteaux de bois recouverts d'enduit ou de peinture à l'origine. Les appuis de fenêtres sont souvent formés par des pierres plates. Parfois, un enduit bâtard taloché protège la partie basse du mur.



Les maisons de village implantées en front de rue ou en recul derrière un mur ont parfois un passage desservant la cour ou le jardin. Certaines maisons de village présentent un pignon sur rue. La cour est alors accessible par un portail ménagé dans le mur de clôture adjacent.



Les maisons de village se caractérisent par des murs de moellon. Ces murs sont encore parfois enduits. Certaines façades sur rue font l'objet d'un soin particulier : encadrements en pierre de taille, corniches marquées...

Les pignons visibles comportent quelques ouvertures. Traditionnellement inhabité, le comble n'est éclairé que par des châssis à tabatière de petites dimensions.



MAISONS DE VILLAGE

RECOMMANDATIONS

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



Les façades des maisons de village s'élèvent sur deux niveaux

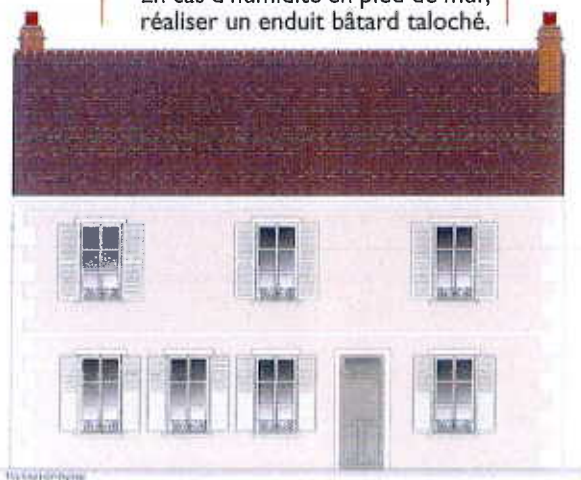


Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter la création de nouvelles fenêtres : les trumeaux occupent une surface plus importante que les ouvertures
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que les fenêtres existantes. Rétablir l'ordonnement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- respecter l'encadrement des ouvertures, l'aspect des appuis de fenêtre
- limiter les fenêtres en pignon, elles sont de petites dimensions, désaxées par rapport à la pointe de la toiture
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint de teinte claire. Pour le choix de la couleur se reporter au nuancier. L'usage du PVC est pros crit pour les menuiseries et les zingueries
- conserver les modénatures et leurs matériaux : pierre plate, plâtre
- nettoyer les parties en pierre de taille à l'eau et les rejointoyer avec des joints fins. Veiller à ne pas enduire ces pierres
- recouvrir les moellons des murs avec un enduit chaux finition lissée
- ne pas créer de soubassement en pierres plaquées ou en ciment gris. En cas d'humidité en pied de mur, réaliser un enduit bâtard taloché.



Parfois un mur en moellon rejointoyé délimite la parcelle de la maison

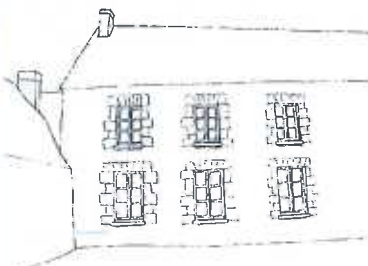


Modifications de toiture :

- préserver les châssis à tabatière d'origine dans leurs dimensions
- disposer de préférence les ouvertures de toit côté jardin. Côté rue, limiter les ouvertures à 1 ou 2, en les disposant à l'aplomb des fenêtres
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon quand cela est possible
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants, sinon, implanter la nouvelle souche sur l'un des versants du toit.

Extension du volume principal :

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



Les ouvertures des maisons de village se superposent sur les deux niveaux

La maison rurale est une construction se caractérisant par une volumétrie simple, toute en longueur sur un seul niveau avec parfois un encuvement. Aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, elle constituait souvent l'un des bâtiments de la ferme. Aujourd'hui, elle est principalement dédiée à l'habitation.



Maisons rurales

DESRIPTIF

RARAY

La construction forme un parallélépipède rectangle étroit et de plain-pied, surmonté d'un toit à deux pentes à 45°, encadré généralement par des souches de cheminées établies dans le prolongement des pignons. Sa hauteur au faitage est comprise entre 6 et 9 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 13 à 18 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres. Des annexes sont accolées à ce volume principal.

A Raray, les maisons rurales ont fait l'objet de nombreux aménagements (ouvertures de baies avec encadrements en pierre....).



La maison rurale est établie, le plus souvent, parallèlement à la rue principale du village préservant un jardin à l'abri du regard. Elle se trouve soit à l'alignement derrière une bande enherbée soit en retrait derrière un mur isolant une cour. Elle peut, selon l'ensoleillement, être implantée perpendiculairement à la rue, accompagnée d'un mur formant clôture.



Les portes et les fenêtres sont disposées sans ordonnancement sur les façades des murs gouttereaux, suivant l'organisation intérieure de la maison. Elles n'occupent qu'une surface réduite de la façade, laissant entre elles d'importantes parties de mur plein, appelées trumeaux. Leurs linteaux sont alignés horizontalement. Les pignons sur rue comportent parfois des ouvertures.



Par leurs couleurs à dominante blanc-cassé, volets et portes habillent la façade en harmonie avec le ton de la pierre et de l'enduit. Traditionnellement inhabité, le comble n'est éclairé que par des lucarnes à engranger quand un étage à encuvement existe.



La tuile plate et le moellon calcaire enduit sont les matériaux de construction traditionnels des maisons rurales. Certains pignons sont montés avec une mise en œuvre proche de celle de la pierre sèche. Les murs sont sobres, dépourvus de modénature. Ils comportent rarement une corniche. Un enduit bâtard taloché peut protéger la base du mur.



MAISONS RURALES

RECOMMANDATIONS

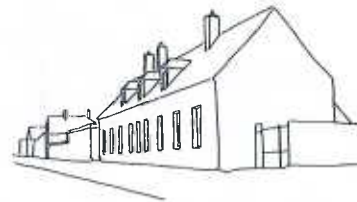
Pour respecter le caractère de la maison rurale lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures...



Certaines maisons peuvent être formées de plusieurs bâtiments avec des décrochements en hauteur ou en plan

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter la création de nouvelles fenêtres : les trumeaux doivent occuper une surface plus importante que les ouvertures. Les fenêtres créées doivent être de mêmes dimensions que les fenêtres existantes. Respecter l'alignement horizontal des linteaux. Ne pas chercher à créer de symétrie ou d'ordonnancement
- respecter les encadrements de baies en enduit lissé ou en pierre de taille et l'aspect des appuis de fenêtre. Ne pas ajouter de modénature et notamment de corniche. Ne pas créer de soubassement en pierres plaquées et en ciment gris. En cas d'humidité en pied de mur, réaliser un soubassement en enduit bâtard taloché
- limiter les fenêtres en pignon, celles-ci doivent être de petites dimensions et désaxées par rapport à la pointe de la toiture
- en cas de remplacement des menuiseries, utiliser du bois peint de teinte claire choisie dans le nuancier de référence. L'usage du PVC est proscrit pour les menuiseries et les zingeries
- conserver les volets en bois peint, à 2 battants, sans écharpe (z).



Les ouvertures sont inscrites aléatoirement dans la façade mais les linteaux sont alignés



Extension du volume principal :

- avant d'entreprendre des travaux d'extension, penser à réaménager les annexes
- l'extension devra présenter des dimensions plus réduites que la construction principale
- si possible, implanter l'extension dans le prolongement de la façade principale
- harmoniser matériaux, ouvertures, pentes de toit, pour créer un ensemble homogène.

Modifications de toiture :

- préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions d'origine
- en cas d'aménagement de combles, utiliser les fenêtres à engranger existantes pour l'éclairage des pièces. Celles-ci peuvent servir à l'aménagement de lucarnes
- disposer de préférence les ouvertures de toiture côté jardin. Côté rue, limiter les ouvertures à 1 ou 2 en les disposant à l'aplomb des fenêtres
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon quand cela est possible
- réutiliser les cheminées existantes, sinon implanter la nouvelle souche à l'aplomb d'un pignon.



Les murs des maisons rurales s'enchaînent avec les murs de clôture

Maisons de constructeurs

DESRIPTIF

La maison de constructeur est un type d'habitat individuel apparu au milieu du XX^{ème} siècle. Elle est située aux entrées des villages et des bourgs ou sur des parcelles laissées disponibles par le bâti plus ancien.

Elle appartient souvent aux formes groupées des lotissements.

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

Elle est implantée au milieu de sa parcelle.

RARAY

Volumétrie de la maison

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

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

La surface habitable moyenne de la maison de constructeur est de 100 m². Les combles sous toiture sont habitables ou non, suivant que la charpente est traditionnelle ou industrialisée.



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



Abords de la maison

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

La clôture ferme la parcelle sur l'espace public et s'inscrit dans la continuité visuelle de la rue. Son aspect, minéral ou végétal, doit être en harmonie avec les clôtures et les murs des constructions avoisinantes. Il garantit une bonne intégration dans le paysage de la rue. L'accompagnement végétal de la maison notamment les plantations sur le devant, le traitement des surfaces privatives engazonnées ou minérales (allées, terrasses, etc.) participent également à l'ambiance de la rue.



Matériaux de construction

Les murs sont maçonnés en parpaings de ciment ou constitués de voiles de béton. La finition consiste en un enduit projeté ou à un parement de moellons. La toiture est recouverte de tuiles plates ou d'ardoises cherchant à identifier la maison de constructeur à une construction traditionnelle. Elle est fréquemment recouverte de tuiles industrielles d'un ton uniforme brun ou rouge. Les modénatures qui écartent le ruissellement des eaux de pluie de la façade, sont généralement absentes.



MAISONS DE CONSTRUCTEURS

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

■ avant toute demande d'autorisation de travaux (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable), consulter, en mairie, le règlement d'urbanisme local (Plan d'occupation des sols ou Plan local d'urbanisme), pour connaître les règles et les servitudes applicables à la parcelle où se situe le projet ■ quand la construction, après extension, dépasse 170 m² de surface hors-œuvre nette, le recours à un architecte est obligatoire ■ pour obtenir une information technique ou recevoir une aide à la formalisation du projet, prendre contact avec un architecte-conseil du CAUE.



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



Création ou modification de clôture sur rue :

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

Entretien et rénovation de la construction :

- lors d'un ravalement, nettoyer et dégraisser les murs enduits en les lavant à l'eau
- pour donner du caractère à votre maison, réaliser un enduit traditionnel 3 couches avec une finition lissée permettant un meilleur entretien
- les tuiles mécaniques peuvent être remplacées par des tuiles plates vieilles, petit moule
- en cas de remplacement des menuiseries, poser de préférence des menuiseries bois. Celles-ci ont une meilleure tenue au feu
- volets, porte d'entrée, porte de garage seront en bois suivant les recommandations de la fiche correspondante, à l'exclusion de tout autre matériau. Le bois présente de très bonnes qualités anti-infractions
- ne pas compenser l'absence de modénature sur la façade, par l'ajout d'éléments rapportés (corniches préfabriquées, encadrements de fenêtres en pierres agrafées, etc.).

Extension de la maison :

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



NOISETIER



FORSYTHIA



CORNOUILLER SANGUIN



CHARMIE



CHEVREFEUILLE



CHARMILLE

Quelques essences de végétaux champêtres utilisées pour constituer les clôtures végétales de la parcelle d'une maison

Plantation de la parcelle :

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



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



Architecture contemporaine

PRINCIPES

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

PNR
Oise
Pays de France

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

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

Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortesse

Construction en Belgique, archi. Daniel Dethier



Maison en Bretagne, archi. Grégoire Maisondieu

Maison dans l'Aisne

Volumétrie et aspect de la construction

L'observation de la volumétrie des constructions traditionnelles avoisinantes dans le village peut aider à définir le volume de la nouvelle construction. Sans chercher la reproduction exacte, elle peut donner une idée de gabarit. Cependant, l'absence de toit à 2 pentes peut parfois apporter des solutions intéressantes en terme d'intégration et d'espaces intérieurs. Si l'architecture contemporaine se satisfait de l'absence de modénature, elle permet, par contre, une grande diversité d'« ouvertures » dans le volume (grandes baies vitrées, fenêtres carrées ou en largeur, de différentes dimensions, verrières, etc.) qui expriment à l'extérieur la nature des volumes intérieurs créés.

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

Implantation sur le site

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

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

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

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

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

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

Matériaux de mise en œuvre

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

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

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

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

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

■ **construire une maison d'architecture contemporaine demande à ceux qui l'envisagent de s'engager dans une démarche de création** ■ une maison d'architecture contemporaine n'est pas la simple reproduction d'un modèle d'architecture traditionnelle auquel il est ajouté une colonne, un fronton, une baie vitrée, une verrière... ■ **une maison d'architecture contemporaine nécessite la formulation d'une demande précise (un «programme») et le choix d'un architecte pour proposer un projet répondant aux attentes et mener à bien la construction** ■ la première démarche consiste à vérifier dans le document d'urbanisme communal (Plan d'Occupation des Sols/Plan Local d'Urbanisme) les règles et les servitudes applicables au terrain où est projetée la construction. Cette démarche s'effectue en mairie de la commune d'accueil ■ **la deuxième démarche réside en «l'écriture» d'un programme, au regard des contraintes d'urbanisme identifiées au préalable** ■ inutile, en effet, d'imaginer une maison sur deux étages quand le règlement du Plan Local d'Urbanisme n'en permet qu'un... Le programme porte sur le nombre et le type de pièces souhaitées, leurs caractéristiques (dimensions, situation, orientation...), l'organisation des pièces les unes par rapport aux autres, le mode constructif souhaité, le type d'énergie, l'aspect de la construction, etc ■ **le choix d'un architecte-maître d'œuvre est l'étape suivante. Aux termes de la loi, le recours à l'architecte n'est obligatoire, pour les personnes privées, que pour les constructions d'une surface hors œuvre nette supérieure à 170 m². Il est cependant vivement recommandé. Celui-ci, en effet, est le garant de la qualité architecturale et constructive de la maison.**

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

Le choix de l'architecte est une étape importante car tous les architectes n'appréhendent pas l'architecture contemporaine de la même manière.

Un dialogue doit s'établir entre l'architecte et son client.



Maison à Fontaine-Chadols, archi. Claude Thévenot

Les architectes du Parc Naturel Régional et ceux du CAUE sont à même d'aider tout candidat à la construction d'une maison d'architecture contemporaine, dans sa démarche: formulation du programme, choix de l'architecte, suivi du projet. Le choix des entreprises chargées de la réalisation gagne également à passer par un appel à la concurrence. Toutes les entreprises n'ont pas la même qualification et les mêmes spécialités. Souscrire une assurance dommage-ouvrage est, dans tous les cas, obligatoire. Elle permet de corriger les malfaçons éventuelles rapidement, avant toute recherche de responsabilité. C'est l'assureur, dans ce cas, qui recherche les défaillances et entame les poursuites, s'il y a lieu.



Maison dans les Yvelines, archi. Fabrice Millet



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



Maison dans le Vorarlberg, région d'Autriche



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

Pour finir, quelques recommandations...

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

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

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

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

De même, une bonne isolation de la toiture, des murs, des planchers, des vitrages, se révèle avantageuse sur le long terme (réalisation des coûts de gestion).

Matériaux

DESSCRIPTIF

Deux matériaux principaux marquent de leur présence le village de Raray : pierre calcaire et tuile plate que l'on peut observer sur l'ensemble des façades des habitations. Les enduits, la brique et l'ardoise participent également à forger l'identité du patrimoine de Raray.

Certains murs de pignons, de grandes ou de clôtures sont montés avec une mise en œuvre proche de la pierre sèche (sans mortier ou presque) avec des pierres relativement plates. Ils font également partie de l'identité de Raray.



Dans le village, les habitations, murs de clôtures et bâtiments annexes s'enchaînent en front de rue. Les façades en recul, les cours et les jardins sont rares, ce qui donne une grande importance visuelle aux murs et à leurs matériaux.

Les murs de clôture sont réalisés, le plus souvent, en moellons avec des chaînages et harpages en pierre de taille. Les parties en moellons peuvent être apparentes ou enduites. La brique est présente sur certains éléments du patrimoine représentatif de Raray (tourelle, manoirs-souches de cheminée,...).



Les couvertures traditionnelles de ce village sont en tuiles plates de petit moule (60 à 80 au m² environ), le faîtage est scellé au mortier clair avec des tuiles demi-rondes (faîtage à crêtes et embarrures). Les rives sont souvent protégées par un solin de plâtre appelé la ruellée. Celle-ci empêche la pluie de s'infiltrer sous la toiture.



Les enduits sont appliqués totalement (enduit couvrant au mortier de chaux grasse). Parfois ces enduits sont ocrés. Quelques têtes de moellon restent visibles sur certains murs.



Les murs ou parties de façades réalisés en pierre de taille ne sont pas enduits, laissant visible l'appareillage et la finesse des joints au mortier de chaux.

La tuile plate a parfois été remplacée par la tuile mécanique, surtout en couverture des bâtiments annexes à usage agricole. L'ardoise est présente ponctuellement sur certaines maisons bourgeoises. Les souches de cheminées massives sont en brique, les gouttières et les descentes d'eau pluviales en zinc.



Nota bene :

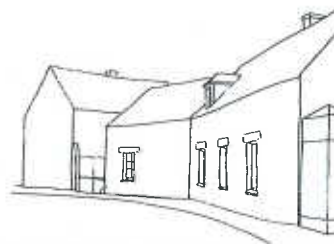
■ pour le rejointoiment et les enduits, préférer toujours les mélanges sable-chaux-eau aux produits prêts à l'emploi ■ **les enduits traditionnels 3 couches à la chaux sur les anciennes maçonneries permettent au mur de respirer** ■ sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique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

MATÉRIAUX

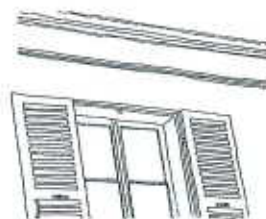
RECOMMANDATIONS

Pour restaurer les façades de la maison :

- employer des moellons et éléments de pierre de taille identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature de la pierre, teinte)
- dégarnir suffisamment les joints avant le rejointoiment
- rejointoyer au mortier de chaux grasse en respectant la nature, l'épaisseur, la coloration des joints, pour retrouver l'aspect d'origine du mur
- réaliser un enduit couvrant lissé à base de chaux, au même nu (ni en retrait, ni en saillie) que les encadrements de fenêtres et les chaînages d'angles en pierre de taille
- si les moellons sont de bonne qualité (non gélifs), le nouvel enduit peut laisser apparaître la tête de certains d'entre eux
- laver la pierre de taille d'une manière non abrasive pour ne pas altérer le matériau. Réparer la pierre avec des mortiers de reconstitution ou par incrustation. Réaliser des joints minces à la chaux au nu des pierres.



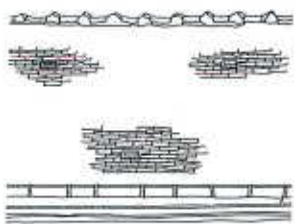
La finition de la façade doit être plane pour laisser la pluie glisser et ne pas accrocher les poussières.



Les tableaux des fenêtres en pierre de taille sont simplement rejointoyés. Les tableaux en moellon sont enduits comme le mur de façade.

Pour restaurer la toiture de la maison :

- ne pas faire déborder la couverture en rives et à l'égout
- conserver le coyau quand il existe
- ventiler la couverture pour qu'elle "respire", surtout en cas de comble isolé, grâce à : une superposition imparfaite des tuiles traditionnelles, la présence de chatières et de trous d'aération en terre cuite de même ton que la tuile
- pour réaliser une couverture en tuiles plates :
 - utiliser des tuiles de dimensions 15 x 25 cm, posées à joints croisés avec un recouvrement aux deux tiers (60 à 80 tuiles au m²)
 - ne pas poser de tuile en rives. Préférer une ruellée, utiliser un mortier clair, moyennement riche en liant pour éviter le retrait et le faïençage
 - réaliser un faîtage à crêtes et embarcures
 - récupérer les tuiles anciennes en bon état et les panacher avec les tuiles neuves pour éviter un aspect trop rigide
- pour réaliser une couverture en ardoises :
 - utiliser des ardoises de dimensions 22 x 35 cm, posées droites (40 ardoises au m²)
 - préférer la pose d'une solive de rive au nu du mur à une bande de zinc
 - mettre en forme une bande de zinc pliée en faîtage.



Ventilation sur une toiture en tuile plate par des éléments discrets



Souche de cheminée en brique rouge avec des cordons



Lucarne en pierre sculptée sur une maison de Raray

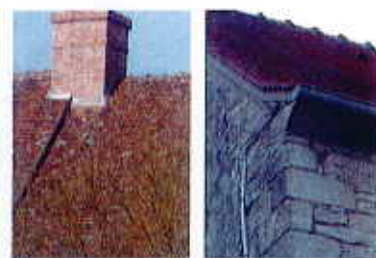


L'entretien des rives de toiture, de la souche de cheminée, des zingueries et de la corniche, est essentiel. Il peut empêcher la dégradation de la structure de la maison.

Détails constructifs

DESRIPTIF

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



Les modénatures (bandeaux, corniches...) sur les maisons rurales et de village, éloignent les eaux de pluie de la façade. Réalisées en pierre ou en brique, leur niveau de détail traduit le statut social de la maison. Rares sur les maisons rurales, les corniches sont simples sur les maisons de village. Elles peuvent présenter un profil complexe sur les grandes maisons de Raray : bandeaux, triangle droit ou bombé, quart de rond, doucines, corniche moulurée, à denticules.



Sur les murs de moellon, harpes et chaînages d'angle en pierre de taille viennent renforcer la maçonnerie.



Un soubassement en enduit bâtard lissé protège parfois le pied du mur contre les infiltrations et les rejaillissements d'eau pluviale.

Les ouvertures dans les murs, facteurs de fragilité, font l'objet d'encadrements en pierre de taille.

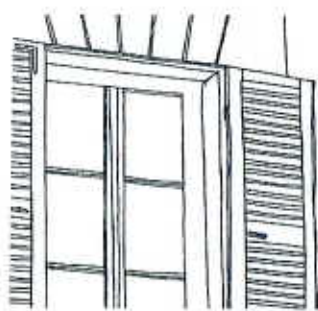
Les encadrements en pierre de taille appareillée ne sont pas enduits.

Les linteaux en bois, les piédroits maçonnés étaient destinés à être enduits. Le linteau en bois est peint avec un lait de chaux en harmonie avec le ton des murs. L'encadrement de la fenêtre était souligné par une finition en enduit lissé d'un ton plus clair que l'enduit de la façade.

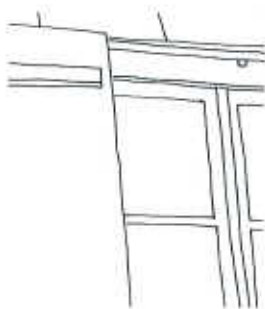


DETAILS CONSTRUCTIFS

RECOMMANDATIONS

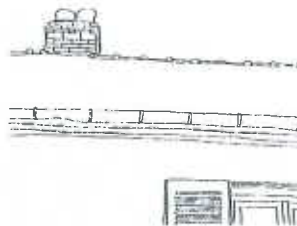


Feuilles dans lesquelles s'encastrent les volets



Fondations, murs, planchers, charpente :

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



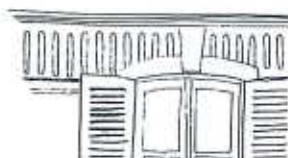
Façade traitée avec simplicité : corniche en liaison avec l'enduit, pas d'encadrement des ouvertures



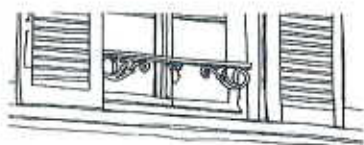
Encadrement en pierre de taille d'une porte

Enduit, modénatures, zingueries :

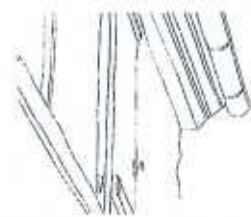
- choisir une solution de nettoyage qui n'endommage pas les matériaux et les modénatures de la façade, préférer le lavage à l'eau et le brossage. Utiliser avec précaution les jets sous pression
- conserver les enduits et leurs finitions (encadrements de fenêtres et bandeaux en enduit lissé), l'enduit participe à la protection du mur et ralentit son vieillissement
- conserver et restaurer les modénatures existantes pour ne pas altérer le parement de la façade et la structure de la maison, respecter leurs matériaux d'origine (pierre, brique)
- ne pas ajouter de modénature quand elle n'existe pas
- ne pas ajouter d'éléments d'ornementation non fonctionnels et de matériaux étrangers à l'architecture locale (briques flammées, pierre granit...)
- entretenir les zingueries (descentes d'eau pluviale, gouttières, bandes de protection en zinc) essentielles à la longévité de la maison, les descentes d'eau et les gouttières peuvent être en zinc ou en cuivre.



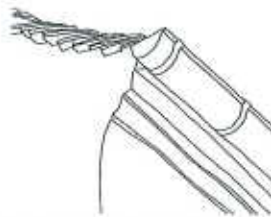
Encadrement de baie en pierre de taille soulignant l'architecture d'une façade d'une grande maison



Bandeau soulignant un étage et gardant corps en fonte



Corniche moulurée sur une façade destinée à être enduite



Croyau avec un profil courbe servant à éloigner les eaux du mur

Portes et volets

DESRIPTIF

Les volets, les portes piétonnes ou les portes cochères à Raray sont en bois peint. Leurs caractéristiques (position, dimensions, traitement) sont en harmonie avec l'architecture de chaque maison.



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

La porte est en bois peint non verni. Elle peut présenter une imposte vitrée fixe ou encore une partie vitrée sur l'ouvrant protégée par un volet mobile. Certaines portes de grandes maisons de Raray sont composées de deux vantaux.

Son seuil est parfois précédé d'une marche en pierre.



Les portes charretières présentent deux battants réalisés par l'assemblage de planches verticales en bois plein sur ossature. Elles ferment le passage cocher des maisons ou donnent accès directement à la cour, ou au jardin quand elles sont ménagées dans un mur de clôture. Elles peuvent présenter un profil cintré épousant l'arc du porche en pierre appareillée. Des chasse-roues protègent souvent les angles du porche.

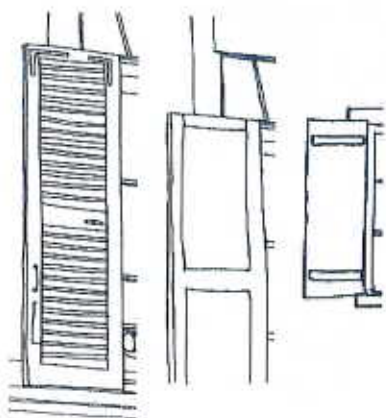


Les volets battants des fenêtres s'encastrent dans les feuillures ménagées à l'extérieur des tableaux. Ils sont réalisés en bois peint non verni sous forme de planches assemblées par des barres horizontales sans écharpe. Les volets peuvent être persiennés sur la moitié de leur hauteur au rez-de-chaussée, en totalité à l'étage.



Nota bene :

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



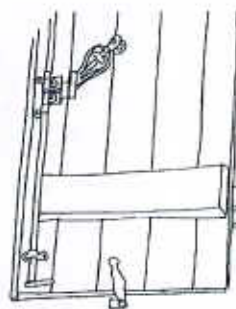
Les contrevents, appelés aussi volets, servent à protéger l'habitation. C'est en bois qu'ils sont le plus efficaces

PORTES ET VOILETS

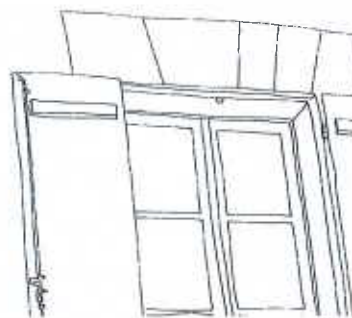
RECOMMANDATIONS

Volets :

- maintenir les volets existants et les restaurer quand c'est possible. Sinon, utiliser de préférence des volets en bois à deux battants
- choisir des volets réalisés avec des planches verticales qui peuvent être de largeurs inégales et assemblées par des rainures et languettes, des barres horizontales confortent l'ensemble (sans écharpe)
- réserver la pose de volets persiennés en partie haute au rez-de-chaussée des maisons de village ; celle des volets entièrement persiennés aux étages
- fixer les gonds dans les tableaux des maçonneries
- protéger les volets en bois par une peinture microporeuse (une couche d'impression et deux couches microporeuses)
- peindre les pièces de ferrure, les pentures de la même teinte que les volets
- éviter la pose de volets roulants aux fenêtres d'une maison ancienne. Pour les constructions où l'occultation par des volets n'est pas souhaitable (changement d'affectation d'une grange, par exemple), dissimuler le coffre des volets roulants à l'intérieur par un lambrequin, et les rails latéraux le long des tableaux, le tout en utilisant une couleur discrète.



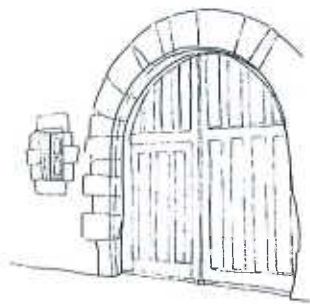
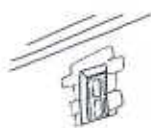
Volet en bois plein avec les éléments de ferrures de même teinte que le volet lui-même



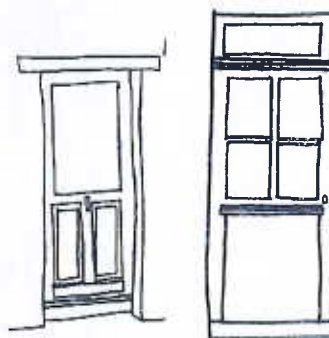
Volets pleins, composés de planches, avec ou sans barre horizontale pour consolider, jamais de z

Portes :

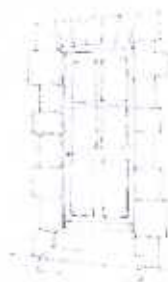
- préférer la restauration d'une porte ancienne à son remplacement ; il est souvent suffisant et moins onéreux de la réparer et la remettre en jeu. Sinon, choisir une porte d'entrée piétonne sobre, en bois, qui assure l'éclairage et la sécurité. Le vantail sera droit (non cintré), plein, ou vitré et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



Porte cochère avec arc cintré en pierre de taille



Portes d'entrées avec partie supérieure vitrée ou avec imposte vitrée droite, avec encadrement et marche de seuil en pierre



Fenêtres

DESRIPTIF

Suivant le type de maisons (maisons rurales, maisons de village), les fenêtres de Raray sont réparties aléatoirement ou selon un ordonnancement précis en façade.

De proportions et de dimensions homogènes, les fenêtres sont conçues dans le souci d'un bon ensoleillement des habitations.



Les fenêtres sont plus hautes que larges et leur linteau est droit. Les fenêtres traditionnelles des maisons rurales ont une largeur de 90 cm pour une hauteur de 1 m45 environ. Celles des maisons de village sont légèrement plus élancées aujourd'hui. Les menuiseries en bois sont peintes d'une teinte généralement claire (blanc cassé ou gris). Elles présentent deux vantaux ouvrant à la française (vers l'intérieur de l'habitation), subdivisés chacun en trois carreaux. Sur certaines fenêtres de maisons, les carreaux centraux sont plus hauts que les autres.

Des menuiseries à petits carreaux caractéristiques du XVIII^{ème} siècle subsistent parfois.

Les lucarnes sont assez rares. Elles sont réalisées généralement en bois et présentent des formes variées. Leurs menuiseries en bois s'harmonisent avec celles des fenêtres de la façade. Des châssis à tabatières ventilent et éclairent également les combles.

Les anciennes ouvertures à engranger (engagées dans le mur) sont fermées par un contrevent à un battant.



Les éléments de ferronnerie sont rares sur les fenêtres des maisons de Raray. On note cependant des garde-corps à l'étage des maisons de village. Ils prennent la forme de simples lices ou d'ouvrages en fer forgé et en fonte. Des feuillures permettent d'encastrer les volets dans le tableau des fenêtres afin qu'ils ne donnent pas prise au vent.



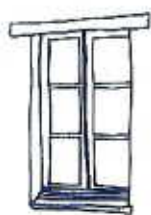
Des œils-de-bœuf se trouvent à des endroits précis sur les façades des maisons de village.



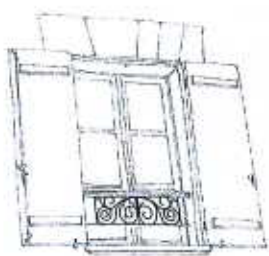
Nota bene :

■ l'étanchéité thermique est renforcée par le remplacement de menuiseries : le renouvellement de l'air peut alors être assuré par des entrées d'air dans les fenêtres, une ventilation contrôlée, des grilles d'aération...

■ **les feuillures sur les tableaux sont fragiles, il faut en prendre soin lors du remplacement de la menuiserie** ■ les menuiseries en PVC sont proscrites ; le matériau bois est plus avantageux : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique, laisse respirer la maison, les fenêtres en bois sont également plus lumineuses car leurs profils sont plus fins ■ **le vernis ne protège pas suffisamment les menuiseries en bois, celles-ci doivent être peintes avec une peinture microporeuse**



Fenêtre traditionnelle à linteau bois d'une maison rurale



Fenêtre de maison de village



Fenêtre de maison de Raray plus élancée que la fenêtre traditionnelle

FENÊTRES

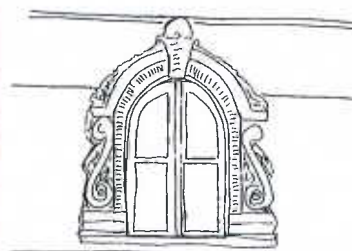
RECOMMANDATIONS

Pour restaurer une fenêtre :

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

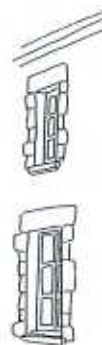
Pour créer une fenêtre :

- consulter la fiche correspondant au type de votre maison (maison rurale, maison de village) afin de positionner une nouvelle fenêtre,
- observer l'emplacement et les proportions des fenêtres existantes
- mettre en œuvre un appui, un linteau droit (non cintré) et un encadrement éventuel sobre en accord avec les autres fenêtres de la façade
- poser la menuiserie à l'intérieur des tableaux
- si nécessaire, créer un élément de ferronnerie (garde-corps) en rapport avec l'époque de la maison
- dans le cas de la reconversion d'une grange en habitation, réutiliser au maximum les ouvertures existantes (portes piétonnes et charretières, lucarnes à engranger) pour placer les parties vitrées.



Lucarne cintrée couverte en zinc éclairant les combles d'une maison de Raray

Ouvertures encadrées par des pierres de taille avec des fenêtres à 2 vantaux ouvrants à la française, les menuiseries en bois peint se présentant avec une division à 3 carreaux par ouvrant



Châssis à tabatière appelé aussi vasistas, c'est la fenêtre de toit traditionnelle présente sur le bâti ancien, à cadre léger en tôle galvanisée dont l'ouvrant est à projection

Pour restaurer les ouvertures en toiture et éclairer les combles :

- préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions d'origine
- conserver et restaurer les lucarnes existantes, leurs jouées peuvent être vitrées pour apporter plus de lumière
- pour positionner une nouvelle ouverture en toiture, consulter la fiche correspondant au type de votre maison (maison rurale, maison de village)
- les nouvelles lucarnes doivent être de dimensions réduites, charpentées sur le versant de la toiture ou engagées dans le mur maçonné
- les fenêtres de toit doivent être de petites dimensions (dimensions préconisées = 0,55x0,70m) et intégrées au versant de la toiture par une pose encastrée
- ne pas regrouper deux lucarnes ou deux fenêtres de toit pour ne pas alourdir la silhouette de la maison.

Couleurs

DESSCRIPTIF

La pierre calcaire donne au village de Raray une tonalité blond grisé qui joue avec les couleurs et les variations du ciel. Les toitures de tuiles offrent une gamme de couleurs allant de l'orangé au gris bleu. Elles s'harmonisent de manière caractéristique avec les murs. Les menuiseries de fenêtres ainsi que les volets et les grilles peintes en blanc se marient avec la teinte de la maçonnerie.

Les roches calcaires tirent leur coloration claire et uniforme blanc-jaunâtre de leur composition (carbonate de chaux mélangée à de l'argile, de la magnésie, de la silice, des oxydes...). Les façades de moellons sont traditionnellement recouvertes d'un enduit pouvant parfois prendre une coloration soutenue.



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

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

Les plantations très abondantes en avant des maisons ou dans les jardins accompagnent le bâti et apportent une touche de couleur complémentaire.



La couleur du mortier se rapproche de celle de la pierre. Elle prend une plus grande importance visuelle sur les murs en moellons que sur les murs en pierre de taille où les joints sont minces et à peine apparents. La brique ponctue le paysage urbain par sa couleur.



Les tuiles et les ardoises se patinent sous l'action du soleil et des intempéries. La couleur des toitures de tuiles plates plusieurs fois remaniées, s'enrichit de nuances variées. La tuile mécanique par son aspect et sa pose régulière, imprime une certaine uniformité. Les toitures d'ardoises ajoutent des surfaces sombres aux toits de Raray.



Nota bene :

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

COULEURS RECOMMANDATIONS

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

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

façades



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

Les nuanciers intitulés "**volets et portes**" sont **décomposés en 3 parties**, l'une pour la maison rurale, une pour la maison de village et l'autre pour les grandes maisons. Ils tiennent compte des proportions de la maison, des parties "murs" et des parties "fermetures" (volets et portes).

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

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

volets et portes



la maison rurale

la maison de village

la grande maison

menuiseries

portails et ferronneries



Clôtures

DESRIPTIF

Les clôtures sur rue délimitent le domaine privé des parcelles.

De ce fait, elles assurent une continuité visuelle avec les murs de façade des habitations et des annexes construites en bordure de l'espace public. A Raray, les piles et les murs en pierre ont une grande importance visuelle. Quelques grilles en fer forgé accompagnant les murs en moellon laissent entrevoir la végétation des jardins.



Certains murs de bâtiments annexes, de clôture dévoilent un appareillage de qualité composé de moellons assisés, parfois de pierres plates. La végétation changeante, selon les saisons, apporte un agrément aux murs de pierre. Les clôtures végétales constituées d'arbustes d'essences locales constituent un moyen simple et naturel pour préserver l'intimité et assurer une transition avec le paysage naturel environnant.

Les murs en pierre sont montés traditionnellement avec des moellons trouvés dans les terres cultivées de Raray. Ils sont parfois montés avec très peu de mortier avec un aspect proche de celui de la pierre sèche.



Ces murs sont très ouvragés : tête de mur réalisée par un chaperon convexe de moellons ou une dalle de pierre en saillie pour rejeter les eaux de pluie. Lorsque les murs présentent une certaine longueur, des jambes harpées et des chaînages aux angles les consolident.



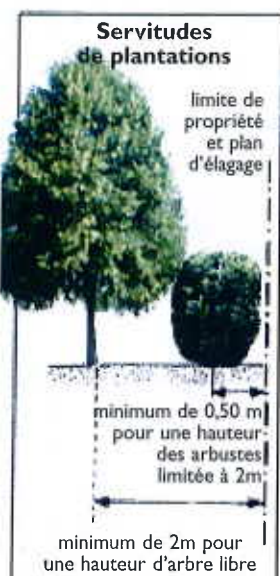
La hauteur des murs de clôture dépasse parfois les deux mètres. Ils sont accompagnés de plantations sur la voie publique.

Les portails et les portes piétonnières présentent un profil droit de même hauteur que les murs. Ils sont en bois ou métalliques à barreaudage vertical avec éventuellement des plaques pleines et s'accordent avec la grille de clôture en ferronnerie.



Nota bene :

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



Haies, plantations :

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



Mur de clôture en pierre avec une porte piétonne et un portail

CLÔTURES

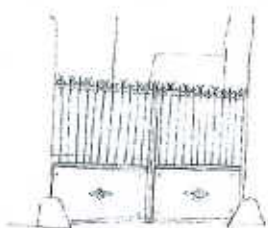
RECOMMANDATIONS

Murs en pierre :

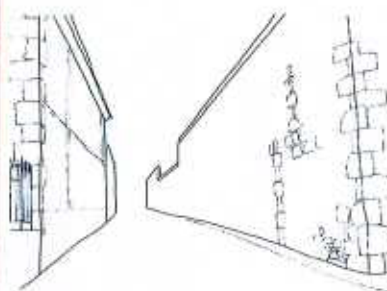
- réaliser des murs de clôture qui s'harmonisent avec les murs du bâti voisin
- pour réparer un mur, observer le type de moellon utilisé, son appareillage, la qualité des joints, restaurer les piles et autres ouvrages annexes
- utiliser beaucoup plus de moellon que de mortier, surtout sur les murs ruraux non enduits dont l'aspect doit se rapprocher du montage à pierre sèche
- utiliser du moellon calcaire de petites dimensions que l'on trouve dans les terres cultivées de Raray
- mettre en place des harpes en pierre si la longueur du mur est importante et des chaînages aux angles
- veiller à conserver la même mise en œuvre sur toute la hauteur du mur
- éviter l'emploi de matériaux non locaux et industriels
- réaliser éventuellement un enduit traditionnel à base de chaux appliqué en trois couches, ne pas utiliser d'enduit monocouche et de ciment qui ne conviennent pas aux murs de pierre
- protéger de préférence la partie haute du mur par un chaperon convexe en moellon, éviter les têtes de mur en tuiles mécaniques ou cimentées
- certaines recommandations contenues dans la fiche "matériaux" concernent les murs de clôture en pierre.

Grilles et portails :

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



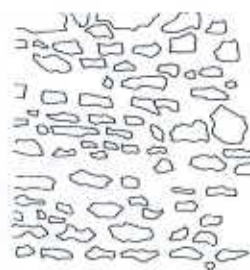
Portail métallique avec une partie pleine, chasse-roues protégeant le mur de pierre



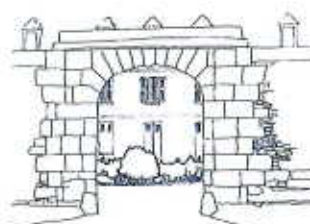
Murs de clôture hauts sur rue



Mur rural dont l'appareillage est resté apparent



Mur de moellons rejointoyés



Porche d'entrée de cour en pierre de taille

Approche environnementale

PRINCIPES

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

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

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

PNR
Oise
Pays de France

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



Aménagement pour un drainage naturel des eaux de pluie du toit

Maison proche de Compiègne, archi. Philippe Hénin



Chantier d'une maison à ossature bois



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



Bâti dans un village du Vorarlberg, région d'Autriche

Implantation sur le site et orientation

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

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

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

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

Volumétrie et aspect de la construction

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

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

Nota bene :

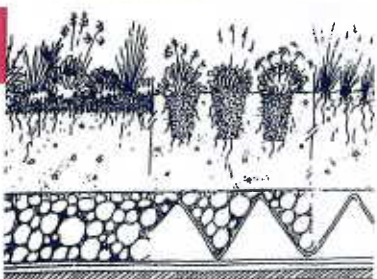
■ l'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux confort thermiques, acoustiques, olfactifs, sonores, visuels, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.

Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortesse



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

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



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

Source : installations solaires thermiques, Peuser, Remmert, Schnauss, Systèmes solaires, éditions Le Moniteur



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

Matériaux et techniques

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

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

Préau aux Clayes-sous-Bois, archi. Anne Delannoy



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



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

Source : l'architecture écologique, Dominique Gouzou-Muller, éditions Le Moniteur

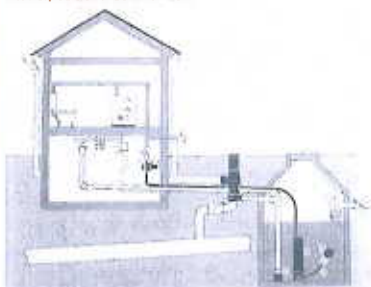


Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée



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

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

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

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

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

Les informations fournies dans les tableaux ci-après :

Croissance : 3 = lente / 3 = moyenne / 3 = rapide

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

Exposition : Ombre / Mi-ombre / Soleil

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arbustes :

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

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

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

ATTENTION AUX ESPECES INVASIVES !

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

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

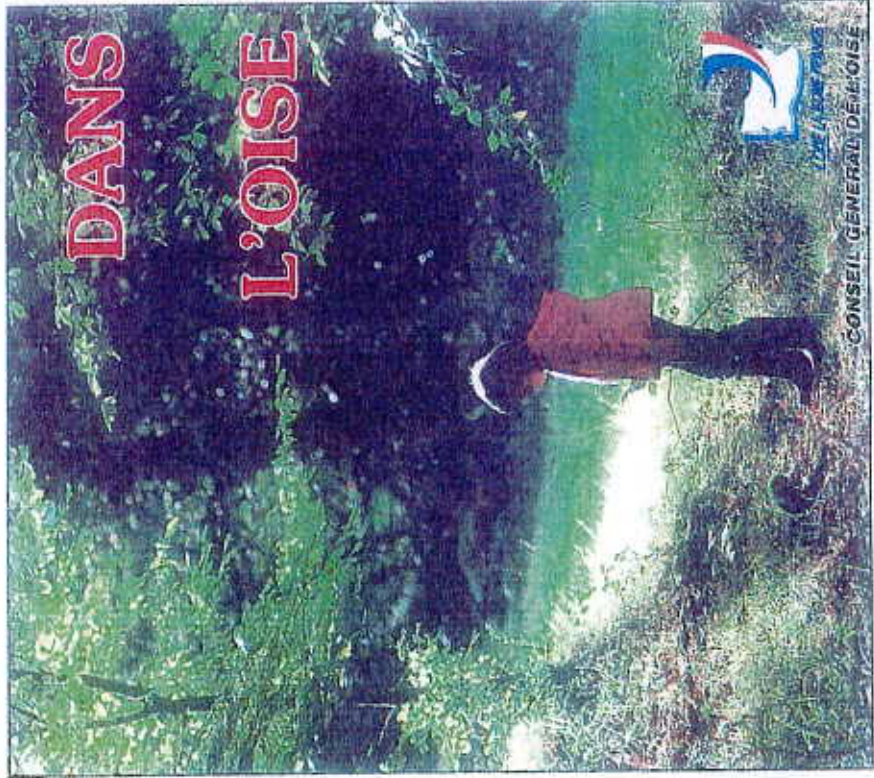
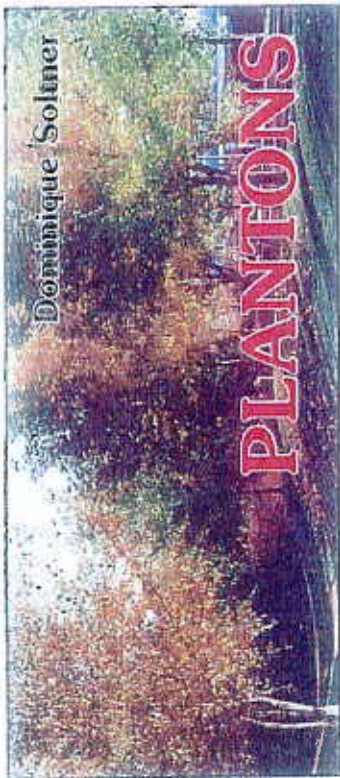
Balsamine à petites fleurs (*Impatiens parviflora*)
Lagarosiphon élevé/ Elodée à feuilles alternes (*Lagarosiphon major*)
Ludwigie à grandes fleurs/Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia grandiflora*) **
Ludwigie fausse-péplide (s.l.)/Jussie fausse-péplide (*Ludwigia peploides*) **
Lysichite jaune (*Lysichiton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

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

Liste des espèces végétales à caractère invasif à ne pas planter

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

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



une méthode, des idées, proposées par :

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

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

Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs de l'Oise

POUR LA MAISON DE VILLAGE, LA VILLE

Des haies écologiques pour remplacer le "béton vert"

À ÉVITER Les alignements de cyprès ou de myrte.

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

C'est le "jardin passe-partout" !

AU CONTRAIRE...

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

C'est le "jardin du pays".

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

Des bandes boisées associant arbres et arbustes avec une majorité d'espèces du pays.

Les clôtures artificielles toujours sur les limites extérieures du terrain.

À PRÉFÉRER

Un exemple réalisable

Les haies de ce jardin (haie taillée, haie libre, brise-vent, bande boisée) ont à peu près toutes les compositions dont les données sont données par la page centrale dépliant de ce guide.

En 5 à 7 ans, à partir d'un terrain nu, voici ce que vous pouvez réaliser à partir des idées et schémas de ce guide.

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

En façade, des haies libres de préférence aux haies taillées, à base d'arbustes caducs et persistants, à l'exception des espèces.

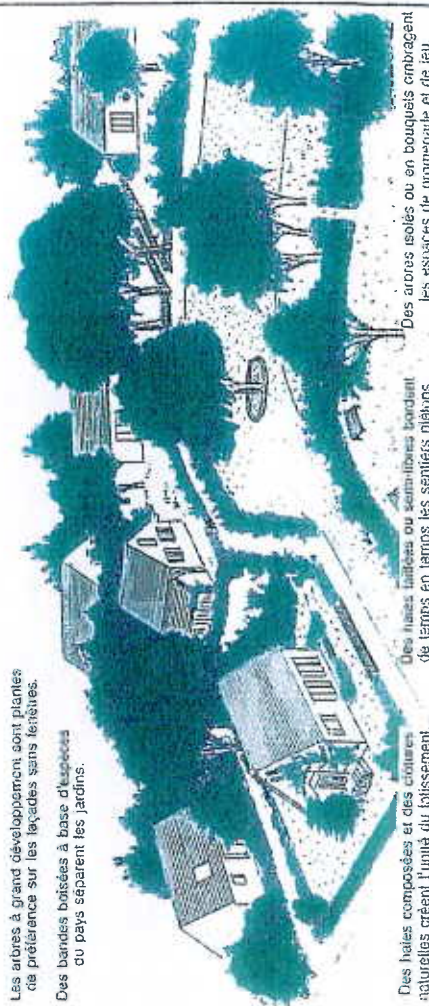
Des bouquets d'arbres ou arbustes pour rompre les grandes longueurs de haies.

Le nouveau visage des lotissements : un urbanisme vert

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

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

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



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

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

Des arbres isolés ou en bouquets entourent les espaces de promenade et de jeu.

Comment réussir la plantation de votre haie, et

obtenir une croissance spectaculaire de vos plants ?



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

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

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

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

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

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

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

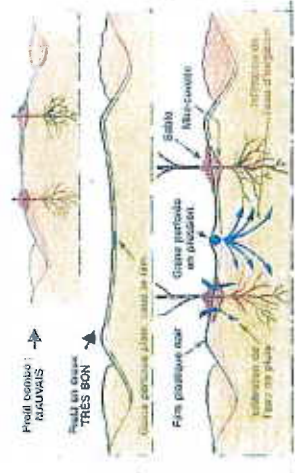
- empêche la croissance des mauvaises herbes,
- maintient au niveau du sol une atmosphère chaude et humide (effet de serre),
- empêche le craquelage de la terre qui reste meuble et aérée,
- en définitive DOUBLE pratiquement la croissance dès la première année.

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

DESSIN A



DESSIN B



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

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

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

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

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

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

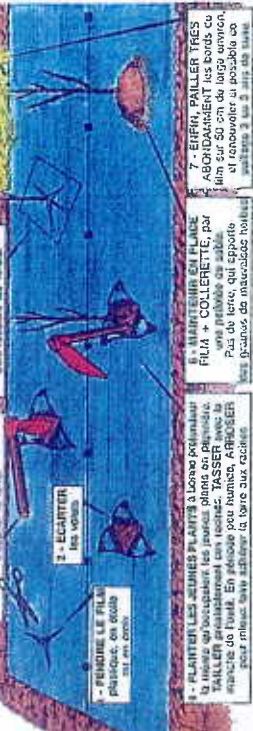
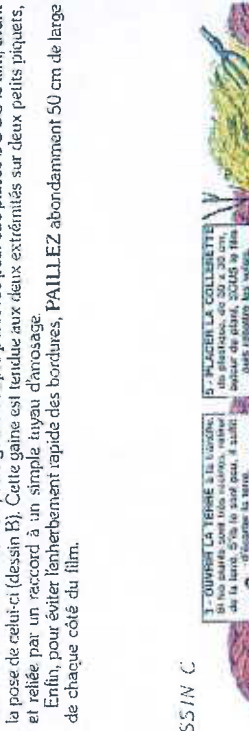
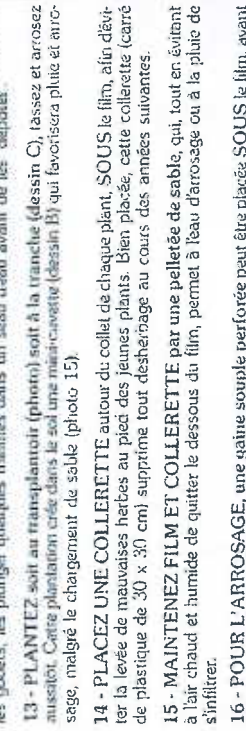
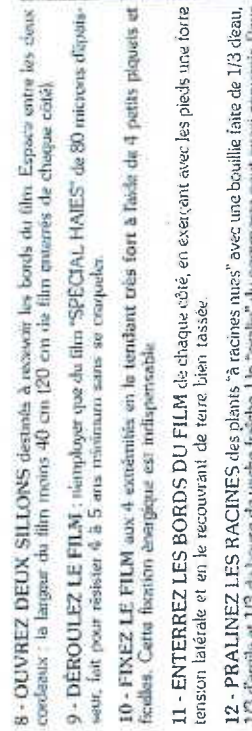
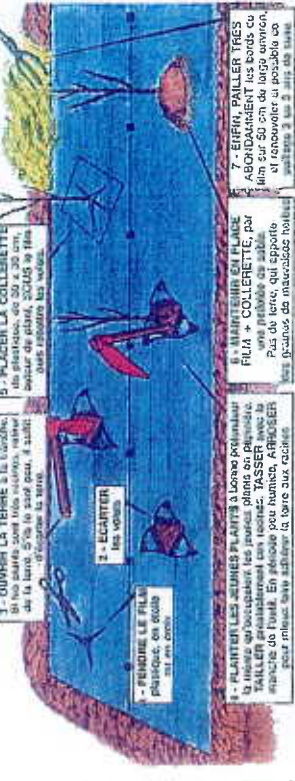
14 - PLACEZ UNE COLLERETTE autour du collet de chaque plant. SOUS le film, afin déviter la levée de mauvaises herbes au pied des jeunes plants. Bien placée, cette collerette (carré de plastique de 30 x 30 cm) supprime tout désherbage au cours des années suivantes.

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

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

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

DESSIN C

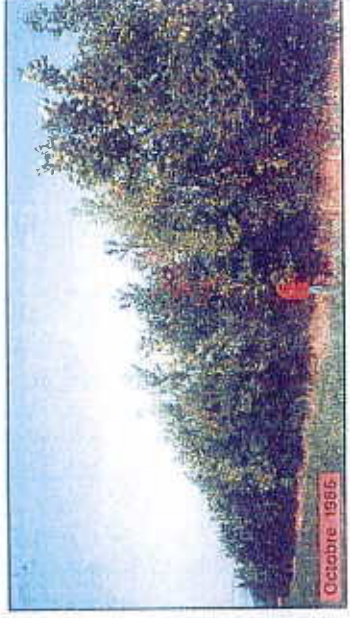


DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !

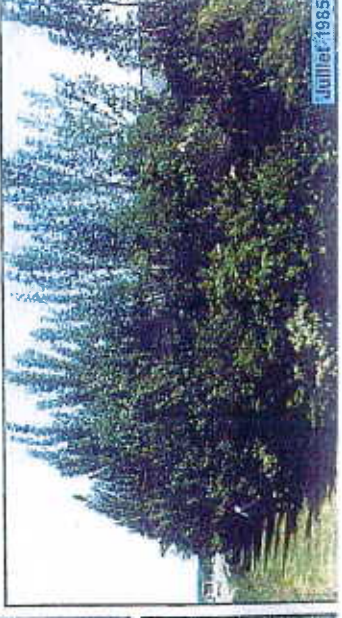


Un exemple dans un forissement : l'évolution d'une haie-clôture, libre puis taillée, avec étage supérieur forissant brise-vent.

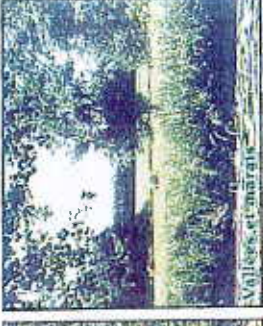
Un exemple dans les champs : l'évolution d'une haie brise-vent.



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



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



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

Des partenaires techniques et financiers...



- C.A.U.E. de l'Oise
- Bois-Forêt
- Synd. des propr. forestiers sylvo-culteurs de l'Oise
- D.D.A.F. de l'Oise
- Chambre d'Agriculteurs de l'Oise
- Syndicat des propriétaires de l'Oise
- Fédération des chasseurs de l'Oise
- D.R.A.E. de Picardie
- C.R.P.F. Nord-Picardie
- Service Régional de la Protection des Végétaux
- Fédération Nationale des CAUE
- Espaces pour l'Homme
- Conservatoire des sites naturels de Picardie
- Crédit Agricole
- Groupement
- Conseil Général de l'Oise
- Conseil Régional de Picardie

- 11, place de l'Eglise, 60100 CHEIL (Hautecôte)
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIEGNE
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIEGNE
- 21, rue A. d'Heldel, BP 320, 60021 BEAUVAIS Cedex
- 7, rue de l'Église, 60000 BEAUVAIS
- 16, rue Caillou, 60130 SAINT-EN-CHALISSE
- 864, rue de la République, 60200 LANGENEVILLE
- 56, rue J. Barri, 80000 AMIENS
- 26, rue Drouot, 80000 AMIENS
- 50, rue J. Barri, 80000 AMIENS
- 20, rue de l'Église, 75014, PARIS
- 20, avenue Mac-Mahon, 75017, PARIS
- 18, rue d'Alloune, 60000 BEAUVAIS
- 8, avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAIS
- Hôtel du Département, 1, rue Cambry, 60000 BEAUVAIS
- 11, rue Albert 1^{er}, 80026 AMIENS

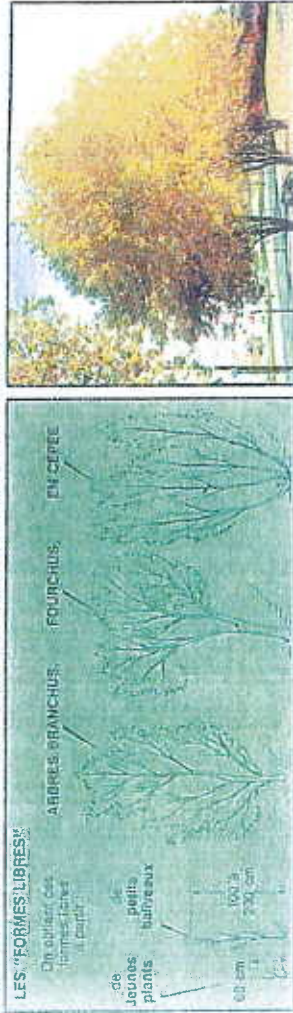
Réalisé par le C.A.U.E. de l'Oise et Dominique Solner, ce guide est édité par SCIENCES ET TECHNIQUES AGRICOLES, "Le Clos Lorelle", Sainte-Germain-sur-Loire, 49000 ANGERS. Tél. 41.66.38.26.
Une documentation illustrée gratuite sur les livres et brochures de Dominique Solner traitant des arbres et haies, peut être obtenue à cette adresse.

CONDUIRE UN ARBRE isolé ou en alignement

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

1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

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



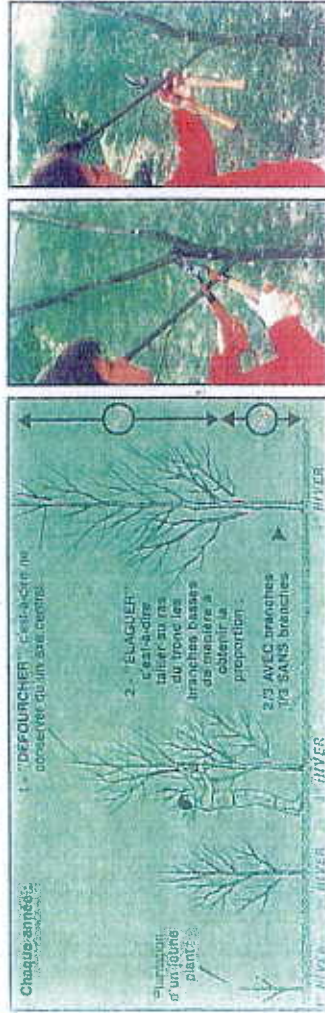
2 - Pour un tronc bien droit : UNE TAILLE DE FORMATION

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

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

- le DÉFOURCHAGE de la tête, qui consiste à ne garder qu'une flèche ;

- l'ÉLAGAGE modéré des branches basses : ne pas dépasser 1/3 du tronc sans branches



3 - LE RECÈPAGE et ses deux applications

Le recèpage consiste à couper le tronc à moins de 10 cm du sol en automne-hiver :

- soit pour former des "cèpes sur souche" : assurant un bourgeonnement entre les arbres de haut jet des brise-vent. Les cèpes sont aussi de belles formes libres en isolés ou en bouquets (bouleaux, érables, charmes...)
- soit pour faire repartir vigoureusement et bien droit un arbre qui pousse tordu (photo 1 ci-dessous) ou semble "bloqué", "mué". Le recèpage "revivifie" la croissance de l'arbre qui émet une ou plusieurs pousses vigoureuses (photo 2 ci-dessous), dont on sélectionne la meilleure. C'est une technique très employée en pépinière pour la formation des "baliveaux" et des "tiges".



Quels plants acheter ?



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

Pour réussir : préparation du sol - couverture du sol - arrosage

1 - Décompactez la couche profonde du sol à la fourche, après avoir mis de côté la terre de surface

2 - Après avoir remis en place la terre de surface, dressez une bonne cuvette, et tracez les sillons destinés à recevoir film plastique ou feutre de paillage.

3 - Si vous optez pour le film plastique noir (80 microns), tendez-le sur la cuvette. Prévoir au moins 1m² couvert, donc des carrés de 1,20 à 1,50 m de côté.

4 - Planter le jeune plant dans la terre meuble et tassez bien, puis arrosez de suite, et placez une collerette plastique. Si c'est un fort sujet que vous plantez, vous ne placerez le film plastique qu'après la plantation, suivie du dressage de la cuvette.

5 - A l'aide d'un seau de sable, plaquez le film au fond de la cuvette : la fermeture s'oppose à la pousse de l'herbe, mais laisse passer l'eau.

6 - Si nécessaire, protégez le plant de la dent du gibier avec un grillage plastique spécial.

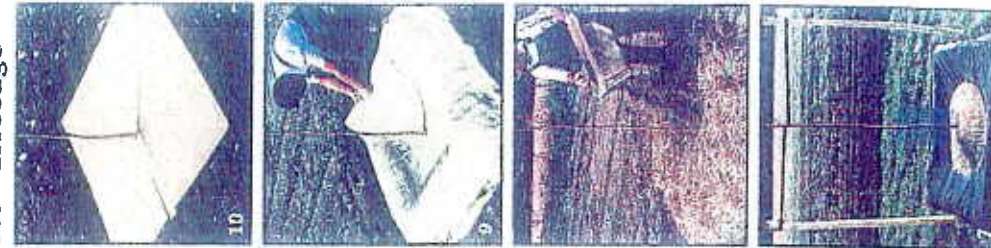
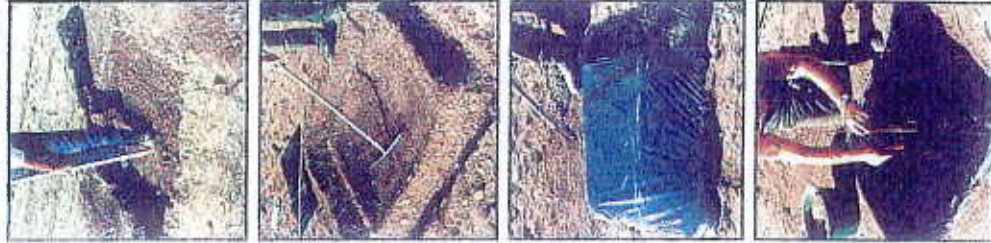
7 - Tuteurez s'il s'agit seulement de baliveaux et tiges. La meilleure technique : les deux piquets latéraux et le lien élastique.

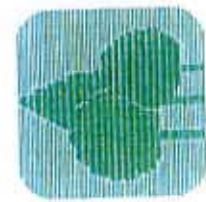
8 - Pour le paillage naturel, dressez la même cuvette, que l'on remplit de compost et que l'on couvre de 20 cm de paille, pris plus tard de tontes de gazon. Paillage à renouveler pendant 2 à 3 ans.

9 - Le feutre végétal de paillage est une nouvelle technique biodégradable en 3 à 4 ans. S'applique sur la même cuvette, si possible remplie d'abord d'une couche de compost.

10 - Les dalles forestières de fibres végétales agglomérées, autre technique biodégradable. Sa posent directement sur le sol, mais si possible sur une couche de compost.

Ces nouveaux feutres végétaux et dalles forestières sont distribués par :
• Thermolite, 6, route de Jurgolz, 68360 Soultz, tél 03 74 28 00 (coûtes)
• Phalrex, BP 25, 47700 Castelpolignac. Tél 53 93 04 78 (feutre et dalles)





4 FAMILLES DE HAIES ADAPTÉES AU PAYS

...à base d'espèces champêtres... et d'espèces des parcs et jardins bien adaptées.

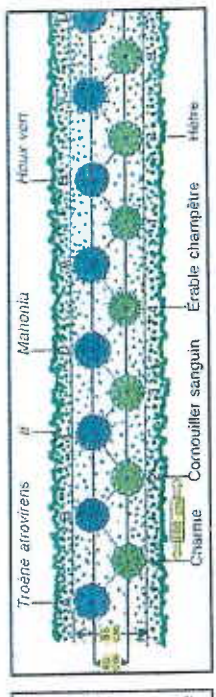
1 - les haies taillées...



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

une bonne formule pour haie taillée semi-persistante

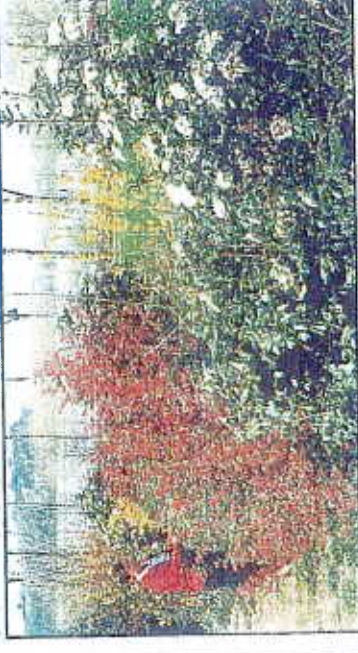
- LES PLANTS NECESSAIRES pour 12 m de haie taillée
- | | | |
|---|------------------|--------|
| A | Troène arroviers | 3 de |
| B | Houx vert | 3 de |
| C | Il | chaque |
| D | Mahonia | 3 de |
- CADUCS ou MARCESCENTS (m)
- | | | |
|---|---------------------|--------|
| 1 | Charme (m) | 3 de |
| 2 |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



une bonne conduite de la haie taillée



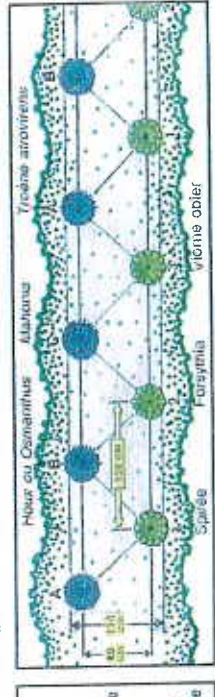
2 - les haies libres...



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

une bonne formule pour haie libre semi-persistante

- LES PLANTS NECESSAIRES pour 12 m de haie libre
- | | | |
|---|---------------------|--------|
| A | Troène arroviers | 3 de |
| B | Houx ou Cornouiller | chaque |
| C | Mahonia | 3 de |
- CADUCS
- | | | |
|---|--------------|--------|
| 1 | Spilée | 3 de |
| 2 | Forsythia | chaque |
| 3 | Viorne obier | chaque |



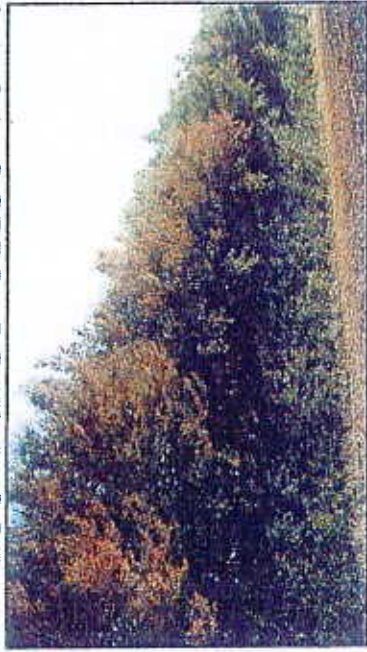
une bonne conduite de la haie libre



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

Ne pas hésiter à la rajeunir très sévèrement, entre 50 à 100 cm au mieux en évitant les coupes horizontales.

3 - les naies orise-vent...



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

4 - les bandes boisées...



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

CLASSIFICATION DES ESPÈCES EN PHOTOS :

Arbres de grande taille N° 1 à 14
Arbres de taille moyenne 15 à 19
Arbustes champêtres à feuilles caduques N° 18 à 28 (1)



1 - LAURUS NOBILIS
Laurier nobilissime
Folies persistantes



2 - BOULEAU
Bouleau pubescent
Folies caduques



3 - AILANTE
Ailante angustifolia
Folies persistantes



4 - SORBIER
Sorbier domestica
Folies caduques



5 - ERABLE CHAMPÊTRE
Erable champêtre
Folies caduques



6 - CUSCUTE
Cuscute épithyme
Folies caduques



7 - NOYER
Noyer royal
Folies caduques



8 - FICUS D'EUROPE
Ficus européenne
Folies persistantes

une bonne formule pour orise-vent semipersistant

LES PLANTS NECESSAIRES pour 12 m de brise-vent

LIGNE 1
(cépées d'arbres ou grands arbustes caducs ou marcescents)
1 - Charme { 6 de
2 - Erable champêtre { chaque

LIGNE 2
(arbustes persistants)
A - Troène atroviridis { 6 de
B - Houx vert { chaque

AUTRE FORMULE :

LIGNE 1
1 - Aulne à 1 en coteau { 6 de
2 - Noisetiers à gr. fruits { chaque
(2 variétés au moins)

LIGNE 2
A - Troène atroviridis { 6 de
B - Houx vert { chaque

LE PROFIL ET LA TAILLE d'un petit brise-vent La taille est possible jusqu'à 3 à 4 m de haut, avec échelle ou avec talloise sur tracteur.

une bonne formule pour bande boisée

LES PLANTS NECESSAIRES pour 24 m de bande boisée :

GRANDS ARBRES : 3 Merisiers
2 Frênes
3 Bouleaux
4 Sorbiers

MOYENS ARBRES : 3 Fusains d'Europe
3 Viorneres obier
3 Cornouillers sanguins
3 Viorneres lantane

PETITS ARBUSTES : 3 Fusains d'Europe
3 Viorneres obier
3 Cornouillers sanguins
3 Viorneres lantane

ARBUSTES PERSISTANTS : 4 Troènes
4 Houx
4 Mahonias

PROFIL d'une bande boisée dissymétrique : les arbres au fond, les cépées au centre, les arbustes devant. Mais on peut aussi répartir les arbres sur toute la largeur de la bande boisée.

Arbustes à feuilles persistantes
N° 34 à 40

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

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

(1) Certaines espèces peuvent se comporter, selon le mode de taille, en arbres ou en arbustes. Ce sont surtout le Hêtre, le Charme, et l'Erable champêtre.



9 - FICUS D'EUROPE
Ficus européenne
Folies persistantes



10 - NOYER
Noyer royal
Folies caduques



11 - VIOERNES LANTANE
Viorneres lantane
Folies caduques



12 - HOUX
Houx commun
Folies persistantes



13 - TROÈNE
Troène commun
Folies persistantes



14 - CORNOUILLE
Cornouille sanguine
Folies caduques



15 - ERABLE
Erable commun
Folies caduques



16 - FUSAIN
Fusain commun
Folies persistantes



17 - SORBIER
Sorbier commun
Folies caduques



18 - BOULEAU
Bouleau commun
Folies caduques



19 - AILANTE
Ailante commun
Folies persistantes



20 - NOYER
Noyer commun
Folies caduques



21 - HOUX
Houx commun
Folies persistantes



22 - TROÈNE
Troène commun
Folies persistantes



23 - CORNOUILLE
Cornouille commun
Folies caduques



24 - ERABLE
Erable commun
Folies caduques



25 - FUSAIN
Fusain commun
Folies persistantes



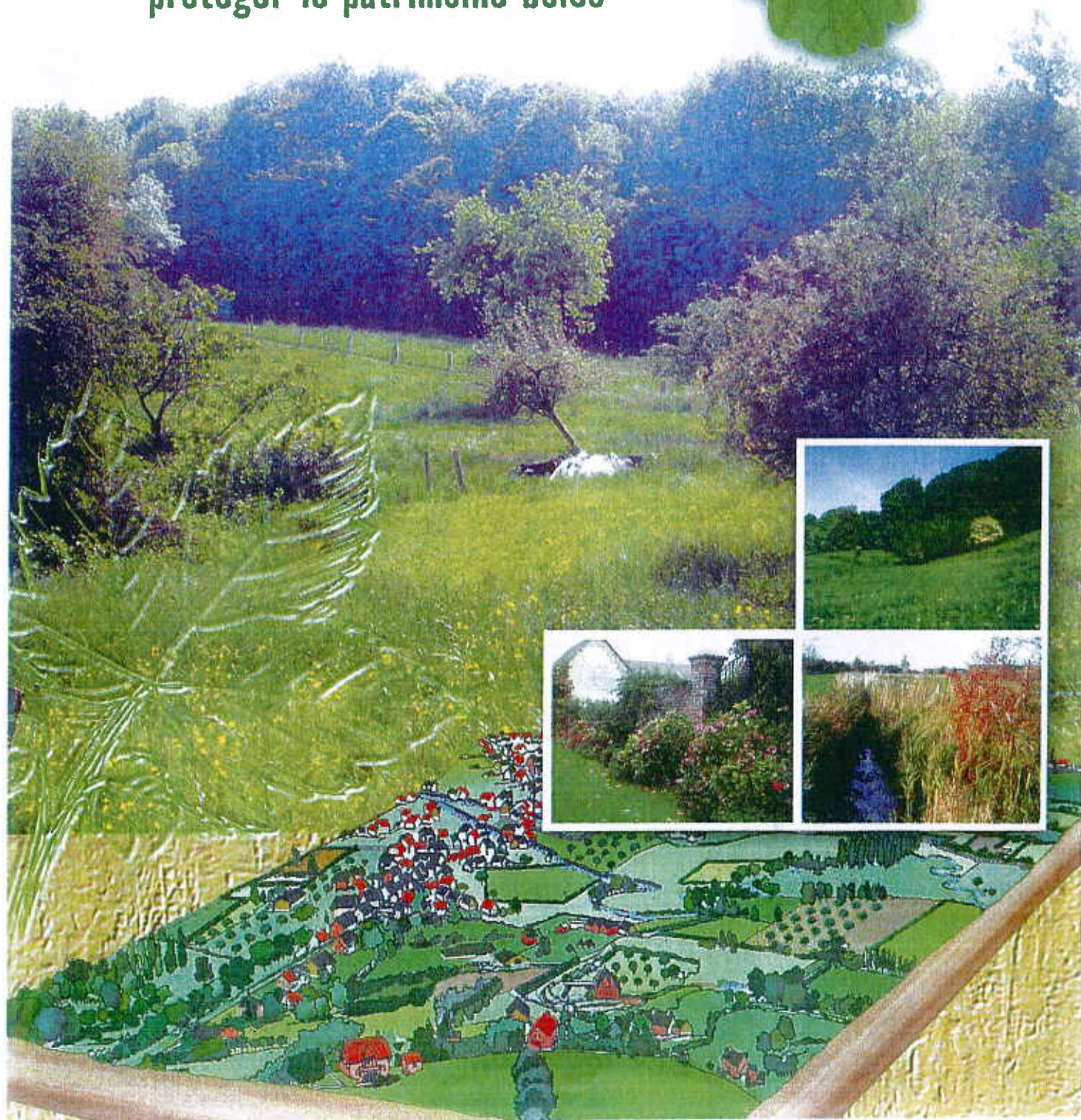
26 - SORBIER
Sorbier commun
Folies caduques



27 - BOULEAU
Bouleau commun
Folies caduques

Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et
protéger le patrimoine boisé





Adresses utiles

- **Conseil Régional de Picardie**

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

Courriel : webmaster@cr-picardie.fr

- **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**

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

Courriel : caue02@iscali.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 - 60655 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 Nord

Ont contribué à la rédaction de cette brochure :

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

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



LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

Dans les villes et villages, le bâti domine associé aux jardins, parcs et espaces verts des particuliers. Pour ces talus, quartiers résidentiels 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 tout intérêt à offrir les meilleures conditions de vie à ses plantations et favoriser la biodiversité.

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

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

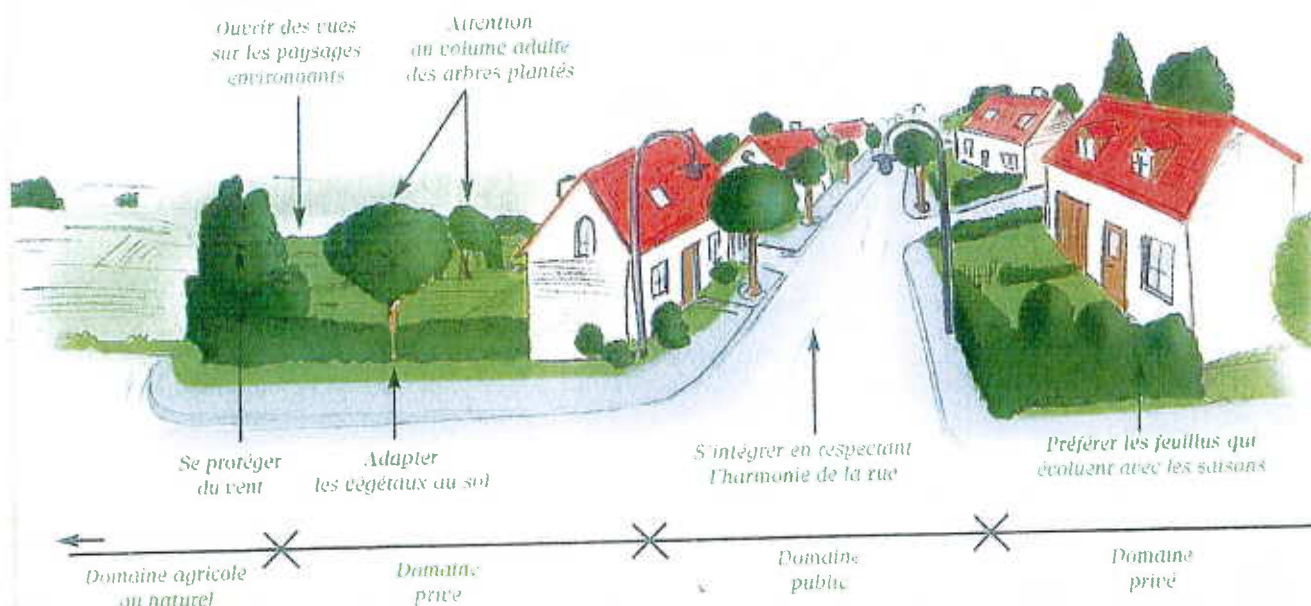
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

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

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

La plantation d'arbres ou de haies obéit à des règles générales décrites dans le Code Civil (articles 667 à 673) et dans le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ou, si la commune en possède un, dans le Plan Local d'urbanisme (P.L.U.). Ces règles imposent la prise en compte de l'environnement existant (paysager, bâti

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



Veiller aux transitions entre les différents domaines

INSCRIRE : le végétal dans les projets



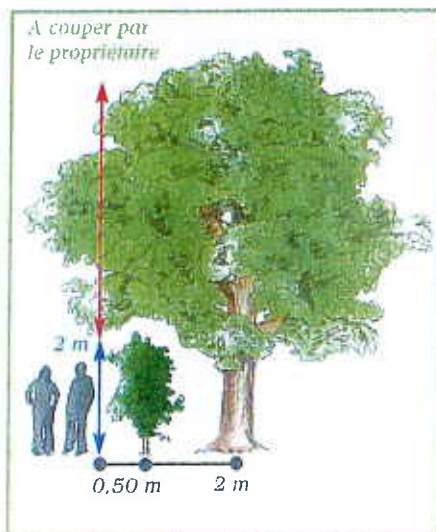
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

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

Les règles du Code Civil sont différentes pour les végétaux âgés de plus de 30 ans ou si la faible distance résulte d'une division de parcelle postérieure aux arbres. Pour les arbres, on aura intérêt à prévoir le développement adulte et donc une distance de plantation de l'ordre de 6 m vis-à-vis de la limite de la propriété.

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

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



Le "volet paysager" du permis de construire

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

Favoriser le maintien d'une faune diversifiée et variée

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

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

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



La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité



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

Références

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

LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉ

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

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

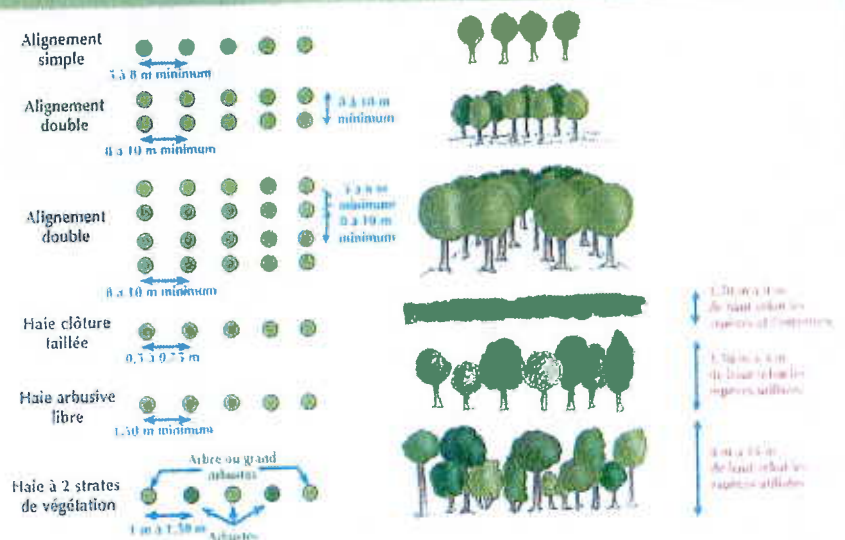
La forme est avant tout un choix esthétique :

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

Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires

- Apprécier les exigences climatiques et techniques : type de sol, ensoleillement, vent, humidité... 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.

GÉRER : Des pratiques adaptées et durables

➤ 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 :

- ameubler 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.

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.



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

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



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

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 quali-

fiées 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'Allanthe du Japon en milieu dunaire et sableux.



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

Références

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

LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMOINE

La plantation nécessite un travail constant et régulier de surveillance, d'accompagnement du développement du végétal. L'entretien impose une durée minimale de 5 à 7 années ; il est toujours préférable d'anticiper les opérations de taille par exemple. Une intervention tardive pour tenter de modifier la forme ou d'éliminer des branches trop développées risquerait alors de provoquer des désordres physiologiques de contraindre 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 pailla-



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

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



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

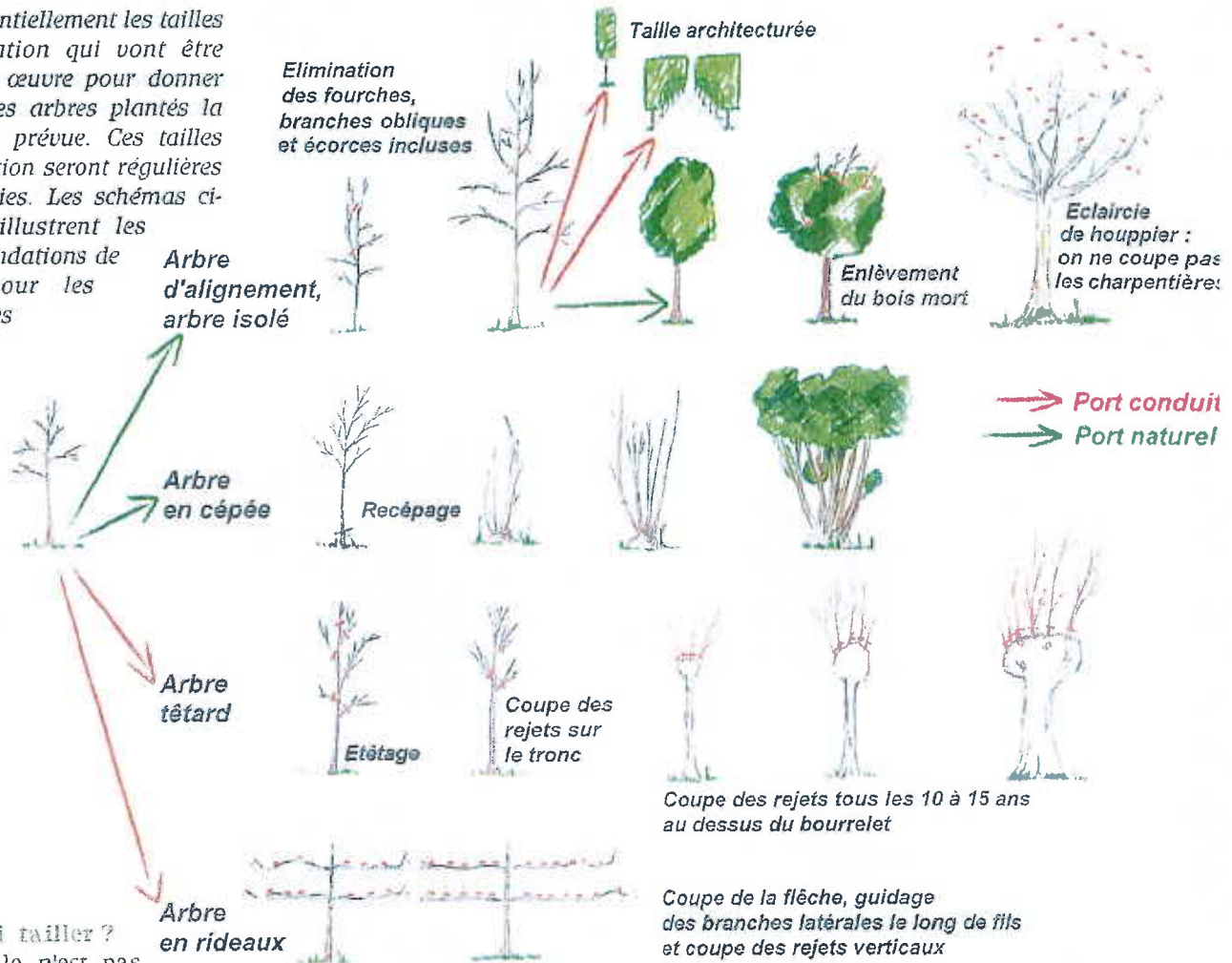
- Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



GÉRER : Des pratiques adaptées et durables

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

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



Pourquoi tailler ?

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

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

Utiliser une technique adaptée

Sur les jeunes plantations, les scies à double denture et les sécateurs sont préférables à la tronçonneuse qui sera utilisée pour les coupes plus importantes. (voir page 32 et 35).

Quand tailler ?

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

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

Références

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

LA TAILLE DANS LES REGLES DE L'ART

La taille ne peut être improvisée : la connaissance du fonctionnement biologique est indispensable pour éviter de traumatiser l'arbre et le rendre dangereux à moyen terme. Il n'est pas question ici de présenter toutes les techniques de taille, mais de rappeler simplement celles qui sont recommandées pour les arbres : chaque espèce, chaque forme font appel à une ou des tailles spécifiques.

L'ensemble des feuilles constituent, avec les charpentières, le houppier de l'arbre. Il assure le développement de l'arbre. Toute intervention qui vise à supprimer des branches affaiblira l'arbre si le volume de branches éliminées est trop important. Tailler ou élaguer un arbre impose le respect de règles simples au mépris desquelles on fragilise l'arbre et on le rend dangereux.

Règles de taille et d'élagage

- Tailler modérément et régulièrement en enlevant 20% du volume foliaire à chaque passage et jamais plus de 40 % ;



- Intervenir sur des branches de faible diamètre sachant que la vitesse de cicatrisation d'une plaie se situe autour de 1 cm par an sur le rayon ;



- Respecter le bourrelet de cicatrisation situé à la base de chaque branche ;



- Ne jamais couper de branche de diamètre proche de celui du tronc ;



- Lorsque les branches sont partiellement coupées, maintenir un tire-sève qui irriguera la plaie et évitera la dégradation du bois mis à nu ;



- Éliminer prioritairement les écorces incluses dont les branches s'effondrent très facilement lorsqu'elles se développent.

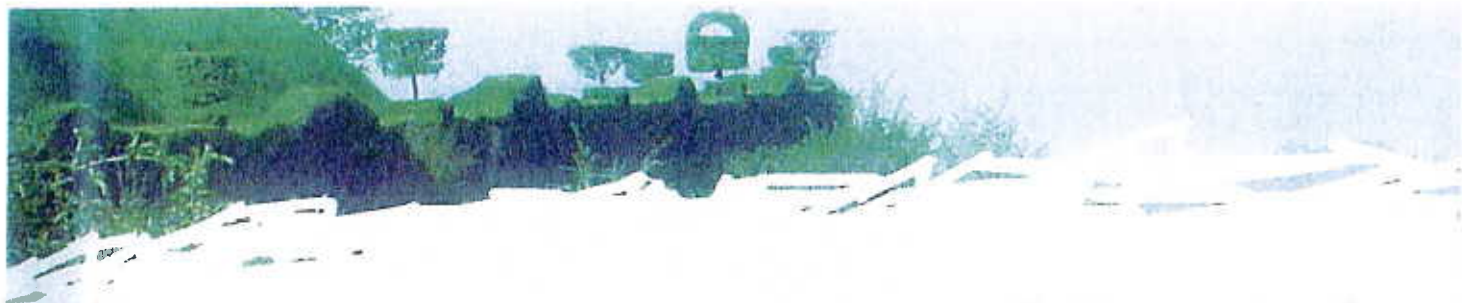


Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

Trop souvent, les arbres adultes sont mutilés en raison de la méconnaissance des règles biologiques qui président au fonctionnement de l'arbre : les coupes sont réalisées sans discernement, pour répondre à un besoin. La taille et l'entretien d'un arbre adulte réclament des précautions élémentaires.

Diagnostiquer précisément les raisons de l'élagage ou de la taille :

- Évaluer le volume des branches à couper et la façon dont ce volume pourra être éliminé en une ou plusieurs fois pour préserver l'arbre et ne pas le rendre dangereux ;
- Éviter tous travaux susceptibles de perturber le fonctionnement racinaire et le bon ancrage de l'arbre : creusement de tranchées, enterrement du collet, dérasement de la couche végétale ou tassement excessif des horizons superficiels par le piétinement.



Quel type de taille ?

Selon les objectifs de taille définis ci-dessus, on choisira la taille appropriée

Les principales tailles d'entretien des arbres adultes :

Taille d'éclaircie de houppier

Cette pratique est peu connue dans la mesure où elle requiert des compétences particulières, en particulier la technique du grimper. Elle permet de visiter et d'intervenir sur l'ensemble du houppier de l'arbre qui sera allégé du bois mort, les branches dangereuses peuvent être allégées, haubanées et l'éclaircie peut améliorer l'éclaircissement d'une façade occultée par le houppier de l'arbre.



Taille de maintien des formes architecturées

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



Taille de mise en sécurité :

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



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



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

Choisir une entreprise qualifiée pour les travaux à réaliser

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

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

Références

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