

Commune d'AMY



35 Grande Rue  
60 310 AMY

# PLAN LOCAL D'URBANISME

07U08

- rendu exécutoire -  
à compter du



Signature et cachet

Volet réglementaire

## REGLEMENT

Date d'origine :  
Avril 2012

# 4a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **10 juin 2010**

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **22 mars 2012**

**Urbanistes :**

Mandataire :

**ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS  
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61  
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Doisy (Urb-Eco)

**Participation financière :** Conseil Général de l'Oise



## 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 UA	page 5
CHAPITRE 2	Dispositions applicables à la zone UE	page 14
TITRE III	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	page 20
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone 1AU	page 21
CHAPITRE 2	Dispositions applicables à la zone 2AU	page 29
TITRE IV	- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	page 32
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone A	page 33
TITRE V	- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone N	page 40
TITRE VI	- ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 45
GLOSSAIRE		page 46
EXTRAIT DU CODE CIVIL		page 54
Plaquette de recommandations architecturales pour le Pays des Sources	(copie ci-annexée)	
Plaquette de recommandations paysagères ("Plantons dans l'Oise")	(copie ci-annexée)	
Extrait de la Plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DIREN, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française	(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 d'Amy.

#### **ARTICLE 2**

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

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

#### **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 terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme
- les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme
- les terrains cultivés à protéger en zones urbaines au titre de l'article L 123-1 9° du Code de l'Urbanisme

**ARTICLE 4****Adaptations mineures**

- Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être 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) sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir.

**ARTICLE 6****Droit de préemption urbain**

Au titre de l'article L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, la commune d'Amy 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, 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 UA

Zone mixte (habitat, activités dont activités agricoles, et équipements d'accompagnement) correspondant à l'ensemble des terrains déjà urbanisés du village, comprenant aussi bien les constructions anciennes de la commune implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies que les constructions plus récentes souvent de type pavillonnaire en retrait de l'alignement, mais qui ne nécessitent pas une distinction réglementaire dans un souci de respecter une cohérence architecturale, urbaine et paysagère d'ensemble.

Elle englobe la totalité de la trame bâtie du village, en dehors du cimetière en entrée nord et du site d'activités, en entrée ouest, inscrit en zone UE.

La zone UA comprend un secteur UAp, plus spécifiquement voué à recevoir des équipements et aménagements publics, venant conforter la centralité de la commune.

### Section I -

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

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

Sont interdits :

- Toute construction ou installation nouvelle avec un sous-sol.
- Les nouvelles 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 UA2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

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

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

- Le plancher bas des constructions principales sera situé à au moins 0,40 mètre du terrain naturel avant travaux ; en cas de vide sanitaire, celui-ci sera réalisé au-dessus du terrain naturel avant travaux.
- Les installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie ou d'explosion.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation dans la limite de 5 places de stationnement (1 place par garage) par unité foncière.
- Les boxes pour chevaux dans la mesure où ils sont limités à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés.
- La construction, l'aménagement et l'extension des bâtiments et installations liés et nécessaires aux exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan dans la mesure où ils sont implantés 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 équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 15 m<sup>2</sup>.
- Les constructions annexes isolées limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulées par unité foncière.

Dans les parties de la zone UA figurant au plan de découpage en zones comme "terrains cultivés à protéger" et étant soumises aux dispositions de l'article L.123-1 alinéa 9 du code de l'urbanisme, ne sont admis que :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 15 m<sup>2</sup> et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 50 m<sup>2</sup>.

En outre, dans le secteur UAp, sont uniquement autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements dès lors qu'ils sont à usage public et présentent un caractère d'intérêt général.

**Section II -****CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article UA 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.

- 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 UA 4 - Desserte par les réseaux****Eau potable :**

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

**Assainissement :**

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. 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 rester visibles 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 traitées 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 UA 5 - Caractéristique des terrains**

En l'absence de dispositif d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains est fixée à 650 m<sup>2</sup> pour toute construction nouvelle nécessitant un dispositif d'assainissement.

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

- Lorsque le terrain a une façade de moins de 12 mètres de longueur et est compris entre deux terrains où les constructions existantes sont elles-mêmes à l'alignement, de manière à préserver l'implantation traditionnelle des constructions formant un front bâti continu sur la rue, les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement de la voie de desserte.

- Dans les autres cas, la nouvelle construction sera implantée par rapport à la voie de desserte :
    - . soit à l'alignement avec une continuité assurée par une clôture telle que définie à l'article 11, si la construction ne couvre pas la totalité de la largeur du terrain sur la rue ;
    - . soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
  - Les constructions existantes ne respectant pas ce retrait de 6 mètres, si elles ne sont pas frappées d'alignement, peuvent être transformées, agrandies ou surélevées au nu du prolongement de la façade.
  - Dans tous les cas, toute construction nouvelle à usage d'habitation (hors extension de l'existant dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.
- 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 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 UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions venant à l'alignement sur la rue seront implantées sur au moins une des limites séparatives. Le retrait par rapport à l'autre limite sera d'au moins 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.
- Dans les autres cas, 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 au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres par rapport à chacune des limites.
- Dans tous les cas, sur les terrains issus d'une division de moins de 10 ans, les nouvelles constructions seront implantées 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 quelle que soit la largeur du terrain.
- Les constructions annexes isolées qui ne sont pas alignées sur la rue seront situées à l'arrière de la construction principale ou en continuité de celle-ci. Cette règle ne s'applique pas d'une part, pour les constructions annexes isolées masquées depuis l'espace public, par un mur existant aligné sur la rue, d'autre part dans le cas d'aménagement de nouvelles annexes isolées reprenant des éléments (façades ou pignons) d'un bâtiment existant ou venant s'appuyer sur un mur existant donnant sur la rue.

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 m<sup>2</sup> 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.

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

Entre deux constructions, si elles ne sont pas accolées, une distance d'au moins 6 mètres devra être observée. Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas pour les constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et dans le secteur UAp. Dans tous les cas, sur les terrains issus d'une division de moins de 10 ans, la distance entre deux constructions sera d'au moins 10 mètres ; dès lors que les constructions concernées sont à usage d'habitation, la distance est alors portée à au moins 15 mètres.

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

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

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain. Elle peut être portée à 70% de la surface du terrain pour les constructions à usage agricole et à 70% de la surface du terrain dans le secteur UAp.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), en cas de 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, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

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

- Dans le secteur UAp, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.

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

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 11 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, hauteur mesurée par rapport au terrain naturel.

- La hauteur des constructions et installations à usage agricole est limitée à 12 mètres au faîtage.

- La hauteur des constructions annexes isolées, 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 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 9 mètres au faîtage du toit.

- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être également autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles, ainsi que pour des raisons architecturales pour les équipements présentant un caractère d'intérêt général.

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.), ainsi qu'en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette et à hauteur identique.

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

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

Les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référeront à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays des Sources, annexée au présent document.

#### **• Les façades :**

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 en brique de Pays seront conservées pour les façades donnant sur l'espace public.

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

construction. Si l'étage est aménagé au-dessus des garages, la longueur de la façade occupée par les portes de garages accolées d'un même côté pourra atteindre la même longueur que celle du reste de la façade de la construction.

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 suivant les teintes figurant dans la palette de couleur de la plaquette de recommandations architecturales du Pays des Sources.

Les façades en pierres appareillées resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre. Les fausses pierres bosselées sont interdites.

Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable.

L'utilisation du bois et du bardage bois peints d'au plus deux teintes dénuées d'agressivité (à l'exclusion du blanc pur) est autorisée dans la mesure où il ne correspond pas à des rondins apparents. Lorsque le bois n'est pas peint, il aura une teinte foncée.

Pour les autres revêtements de façade qui seraient utilisés, la teinte des matériaux est limitée à deux, à choisir dans la palette de couleur de la plaquette de recommandations architecturales du Pays des Sources en excluant le noir et le blanc.

Pour les bâtiments d'activités, les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes dénuées d'agressivité (entendu comme des couleurs vives particulièrement visibles dans le paysage), le blanc pur étant interdit. Les bardages en tôle non peints sont interdits. Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des façades.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades), à l'exception des éléments de toiture permettant une luminosité naturelle à l'intérieur du bâtiment et des matériaux ou dispositifs favorisant le recours aux énergies renouvelables.

- Les ouvertures :

Sur les constructions neuves, les baies principales visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain 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).

Sur les constructions neuves, les menuiseries (fenêtres) donnant sur l'espace public auront au maximum 3 carreaux par vantail.

Les coffres de volets roulants ne seront pas visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain.

Les volets et les menuiseries utiliseront une teinte choisie parmi les couleurs de la plaquette de recommandations architecturales du Pays des Sources annexée au présent règlement, en harmonie avec la teinte des façades.

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

- La toiture :

Les toitures principales des constructions à usage d'habitation 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 pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. Une toiture-terrasse est admise dans la limite de 10% de la surface totale de la toiture. Les bâtiments d'activités auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations sera réalisée en tuile plate ou mécanique, en ardoise, en panne du Nord, ou tout autre matériau de substitution d'aspect tuile, ardoise ou panne du Nord. Les couvertures des bâtiments d'activités pourront être en bac-acier de teinte sombre (verte, grise, gris-bleue 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 de type à capucine, jacobine (à bâtière), ou pendante dite meunière. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

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

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

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

Les vérandas, verrières, piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, ou resteront non visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain.

Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées en bois foncé ou 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 placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants repérés au plan 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. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. Les murs visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini à l'article UA6 seront réalisés en pierres ou moellons, en briques rouges, en briques et pierres, ou matériaux enduits de même teinte que la façade de la construction principale. Ils correspondront soit à des murs pleins d'une hauteur comprise entre 1,60 mètre et 2,20 mètres, soit à un soubassement d'au moins 0,80 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie simple, d'une barrière ou d'une haie taillée composée d'essences de pays.

Dans les autres cas, les clôtures donnant sur la voie publique seront réalisées avec un soubassement de 0,50 mètre à 1 mètre de hauteur réalisé en pierres ou moellons, en briques, en briques et pierres, en matériaux de même teinte que la façade de la construction principale. Le soubassement sera surmonté d'une grille en ferronnerie simple, d'une barrière, d'une simple haie taillée composée d'essences de pays, ou d'un grillage rigide de couleur sombre doublé ou non d'une haie taillée.

Sur les limites séparatives, sont également autorisés le soubassement correspondant à une simple plaque de béton teintée dans la masse (la teinte béton gris est interdite), les panneaux en bois de ton naturel foncé ou le simple grillage rigide de couleur sombre sans soubassement, doublé ou non d'une haie taillée. Dans tous les cas de figure (et au delà de la profondeur maximale de 40 mètres), les clôtures seront à dominante végétale.

- Dispositions diverses

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

Les coffrets électriques collectifs seront placés dans des lieux peu visibles depuis l'espace public et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), 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 sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du village (matériaux en pierres, en briques rouges de Pays, en bois, ou enduits suivantes les teintes autorisées ci-dessus, pas de toiture terrasse).

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

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

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette) de construction avec au minimum 2 places par logement,

au moins une place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette) aménagée dans le cas de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant

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

au moins 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette de construction,

- pour les hôtels et les restaurants :

au moins 1 place par chambre,

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

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.

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 UA 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 300 m<sup>2</sup> de surface libre de construction (hors surface réservée au dispositif d'assainissement autonome) si sur ce terrain, la construction est vouée à un usage d'habitation. Au moins 30% de l'emprise totale des terrains de 650 m<sup>2</sup> 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. Sur les terrains de moins de 650 m<sup>2</sup> dont la destination principale est l'habitat, au moins 15% 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 7° 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.

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 CAUE, en lien avec la DREAL (ex DIREN), le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

### **Section III -**

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

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

Non réglementé.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

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

Elle correspond au site d'activités économiques, situé en entrée ouest du village, au nord de la Grande Rue.

### Section I -

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

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

Sont interdits :

- Toute construction ou installation nouvelle avec un sous-sol.
- Les habitations nouvelles autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole.
- L'hébergement hôtelier.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les groupes de garages individuels.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.

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

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

- Le plancher bas des constructions principales à usage d'habitation ou vouées à recevoir des personnes sera situé à au moins 0,40 mètre du terrain naturel avant travaux ; en cas de vide sanitaire, celui-ci sera réalisé au-dessus du terrain naturel avant travaux.
- Les installations classées ou non à usage d'activité, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en oeuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.

- 
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit incluses dans le volume de ce bâtiment, soit reliées par un élément d'architecture formant un lien bâti entre l'installation ou la construction à usage d'activité et la construction destinée au logement.
  - Les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visibles possible depuis l'espace public.
  - Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.
  - Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
  - Lorsqu'un nouveau bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation.

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

- Les constructions et installations doivent avoir un accès direct à une voie publique. Aucun nouvel accès direct sur la RD154 n'est autorisé pour l'ensemble de la zone.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de l'enlèvement des déchets ménagers et, être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

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

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

**Assainissement :**

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. 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 rester visibles et accessibles par rapport au terrain naturel.
- Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur place. Elles doivent faire l'objet d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) avant rejet en milieu naturel. Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire.
- En complément, toute installation d'activité comprendra un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels et toute disposition utile sera prise pour que ces derniers ne soient pas à l'origine d'une pollution des eaux.

**Autres réseaux :**

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

**Article UE 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

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

- Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique qui dessert le terrain.

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

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

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront réalisés avec une marge au moins égale à la demi hauteur du bâtiment au faitage et dans tous les cas à au moins 5 mètres des limites, sauf dans le cas d'extension de constructions existantes déjà implantées avec un recul inférieur à 5 mètres des limites où le recul existant pourra être conservé.

- Cette marge minimale sera de 3 mètres pour les logements autorisés, les postes de gardiennage et les constructions à usage de bureaux.

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.) dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

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

Non réglementé.

**Article UE 9 - Emprise au sol**

L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 50% de la surface totale du terrain.

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

**Article UE 10 - Hauteur des constructions**

- La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 12 mètres. Celle des autres constructions autorisées est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. La hauteur des totems ou mâts est limitée à 10 mètres.

- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminée, colonnes d'aération, etc.).

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

**Article UE 11 - Aspect extérieur**

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

- **Les façades :**

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Les façades seront réalisées en bardages peints, en bois de teinte foncée s'il est naturel, en matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) ou encore en briques rouges de Pays et en pierres. Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, etc.) à l'exclusion du blanc pur.

- Les façades auront au plus deux teintes dénuées d'agressivité. Sur 25% d'un seul tenant de la façade principale, une troisième teinte pourra être utilisée. Les teintes autorisées sont : gamme de brun, vert foncé, gris-bleu et gris sombre.

- Les menuiseries peintes doivent être en harmonie avec la teinte des parties pleines des façades, en choisissant une des teintes autorisées pour les façades.

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

- Les enseignes dépassant de l'acrotère sont interdites.

- Les annexes :

- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal. Les toitures doivent être en harmonie avec celles de la construction principale.

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront placées en des lieux non visibles de l'espace normalement accessible au public, ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant composé d'essences de pays.

- Clôtures

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

- Elles seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage rigide, ou d'un barreaudage ou d'un grillage rigide reposant sur un soubassement de 0,80 mètre de hauteur maximum. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,50 mètres (sauf réglementation spécifique).

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone, ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone et que l'aspect extérieur de la construction respectent les caractéristiques architecturales de la commune.

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

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

- pour les établissements industriels et artisanaux ainsi que pour les entrepôts autres que ceux destinés à du stockage :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre nette de construction.

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

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

. au moins 2 places par tranche de 40 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette de construction,

- pour les constructions à usage de commerces :

. au moins 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente pour une superficie de vente totale inférieure à 100 m<sup>2</sup>,

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente pour une superficie de vente totale supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>.

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

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

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

- Les espaces restés libres de toute installation ou construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations (au moins un arbre pour 300 m<sup>2</sup> de surface libre de construction ou d'installation).
- Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences de pays.
- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, à raison notamment d'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 CAUE, en lien avec la DREAL (ex DIREN), le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

## **Section III -**

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

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

Non réglementé.

# **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 aux secteurs d'extension figurant dans le schéma d'aménagement illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Elle comprend un secteur 1AUh, situé à l'est du village entre la rue du Bois et la RD154. L'ouverture à l'urbanisation est soumise à une opération portant sur l'ensemble du secteur. Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement spécifique présentée en pièce 3 du dossier P.L.U.

Elle comprend un secteur 1AUe, situé à l'ouest du village venant prolonger la zone UE vouée à recevoir des activités économiques.

### Section I -

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

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

Sont interdits :

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

En outre, dans le secteur 1AUh, sont interdits :

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires.
- Les postes de distribution de carburant.

Par ailleurs, dans le secteur 1AUe, sont interdits :

- Les ensembles de constructions à usage d'habitation sauf ce qui est autorisé à l'article 1AU2.

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

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

#### **Dans le secteur 1AUh :**

- Les ensembles de constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales, pouvant s'accompagner d'activités commerciales, de services, de bureaux et de petit artisanat, à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et ne compromettent pas le développement équilibré de la commune. L'urbanisation du secteur est nécessairement soumise à une opération d'ensemble d'au moins 5 logements. Cette opération sera adaptée à l'orientation particulière fixée par le P.L.U. (pièce 3 du dossier).
- Suivant les dispositions de l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme, au moins 20% du programme de logements qui sera réalisé doit être affecté à des catégories de logements locatifs satisfaisant au respect des objectifs de mixité sociale.
- Les activités commerciales, de services, de bureaux et de petit artisanat, qu'elles relèvent des installations classées ou non, 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.
- 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.

#### **Dans le secteur 1AUe :**

- Les installations classées ou non à usage d'activités industrielles et artisanales, de commerces, de services, d'équipements, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé ou reliées à celui-ci par un élément assurant une continuité du bâti, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.
- Les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

- Le plancher bas des constructions principales à usage d'habitation ou vouées à recevoir des personnes sera situé à au moins 0,40 mètre du terrain naturel avant travaux ; en cas de vide sanitaire, celui-ci sera réalisé au-dessus du terrain naturel avant travaux.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés et nécessaires à une opération d'aménagement.

**Section II -****CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article 1AU 3 - Accès et voirie**

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Les impasses dont la longueur est supérieure à 30 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 4 mètres, portée à 6 mètres de chaussée minimale dans le secteur 1AUe.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

**Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux****Eau potable :**

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

**Assainissement :**

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. 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 rester visibles 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 eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain ou sur l'emprise de la zone aménagée. Les voiries nouvelles seront dotées de dispositifs de traitement (déshuileur, décanteur, bassin sans infiltration dans le sol, etc.), à la charge de l'aménageur, avant rejet. Dans le secteur 1AUe, en complément, toute installation d'activité comprendra un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels et toute disposition utile sera prise pour que ces derniers ne soient pas à l'origine d'une pollution des eaux. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

**Electricité et autres réseaux :**

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

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

En l'absence de dispositif d'assainissement collectif, pour toute construction nouvelle nécessitant un dispositif d'assainissement, la superficie minimale moyenne de l'ensemble des lots de l'opération à réaliser sera de 650 m<sup>2</sup>, sans qu'aucun des lots n'ait une surface inférieure à 450 m<sup>2</sup>.

### **Article 1AU 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'alignement. Dans le cas d'opérations d'ensembles intéressant la totalité du secteur 1AUh, d'autres dispositions peuvent être réalisées le long des voies nouvelles.

- Dans le secteur 1AUh, 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 nouvelles (à l'exception des chemins non ouverts aux véhicules motorisés). Les annexes isolées 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.), 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**

Dans le secteur 1AUh :

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

- En cas de retrait par rapport à l'alignement, les constructions principales et les annexes de plus de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol seront implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres de chacune des limites séparatives. Lorsque la façade du terrain est inférieure à 20 mètres, les constructions peuvent néanmoins venir s'implanter sur une des limites séparatives en respectant alors un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre limite.

- Un bâtiment annexe isolé de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol édifié en complément d'une construction principale pourra s'implanter sur une des limites séparatives, en particulier lorsqu'il viendra s'accoler à un bâtiment existant sur le terrain voisin. La hauteur de ce bâtiment sera alors limitée à 3,50 mètres au faîtage.

Dans le secteur 1AUe :

- Les constructions ou les installations seront réalisées à au moins 5 mètres des limites séparatives.

- Cette marge minimale peut être réduite à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres pour les constructions autorisées inférieures à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- Lorsqu'un bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation.

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**

Entre deux constructions d'au moins 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, une distance minimale de 6 mètres devra être respectée.

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

Dans le secteur 1AUh :

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain. Elle pourra être portée à 50% de la surface totale du terrain si celui-ci reçoit une opération d'ensemble accueillant de l'habitat groupé ou un équipement public d'intérêt général.

### Dans le secteur 1AUe :

L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 50% de la surface totale du terrain.

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

### Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 11 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, hauteur mesurée par rapport au terrain naturel.

- La hauteur des constructions annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage, sauf règle spécifique précisée à l'article 1AU6. La hauteur des abris de jardins est limitée à 3 mètres au faîtage.

- La hauteur des autres constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.

- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être également autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles, ainsi que pour des raisons architecturales pour les équipements présentant un caractère d'intérêt général.

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

### Article 1AU 11 - Aspect extérieur

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

Les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référeront à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays des Sources, annexée au présent document.

#### • Les façades :

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

La largeur cumulée des portes de garage accolée d'un même côté de la construction principale ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade de cette construction. Si l'étage est aménagé au-dessus des garages, la longueur de la façade occupée par les portes de garages accolées d'un même côté pourra atteindre la même longueur que celle du reste de la façade de la construction.

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 suivant les teintes figurant dans la palette de couleur de la plaquette de recommandations architecturales du Pays des Sources.

Les façades en pierres appareillées resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre. Les fausses pierres bosselées sont interdites. Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable.

L'utilisation du bois et du bardage bois peints d'au plus deux teintes dénuées d'agressivité (à l'exclusion du blanc pur) est autorisée. Les rondins apparents sont interdits. Lorsque le bois n'est pas peint, il aura une teinte foncée.

Pour les autres revêtements de façade qui seraient réalisés, les teintes des matériaux est limitée à celles figurant dans la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales, en restant limitées au plus à deux teintes et en excluant le noir et le blanc.

Les bâtiments d'activités pourront également utiliser des bardages qui seront peints de teinte vert foncé, gris bleu, gris sombre ou gamme de brun. Sur 25% d'un seul tenant de la façade principale, une troisième teinte est admise.

- Les ouvertures :

Les volets et les menuiseries utiliseront une teinte unique. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Les teintes seront choisies parmi les couleurs de la plaquette de recommandations architecturales annexée au présent règlement, en harmonie avec la teinte de la façade.

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

- La toiture :

Les toitures principales des constructions à usage d'habitation auront des pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale. Une partie du toit peut être en toiture-terrasse, en particulier lorsque la construction favorise le recours aux énergies renouvelables.

Les bâtiments d'activités auront une pente minimum de 20°.

Pour les annexes accolées à une construction ou à un mur de clôture, une pente inférieure pourra être autorisée.

La couverture des habitations aura une teinte unique hors installation ou aménagement spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables, devant cependant rester en harmonie avec le reste de la toiture. Les couvertures des bâtiments d'activités et des équipements publics, s'ils sont en bac-acier, auront une teinte sombre (verte, bleue ardoise, grise ou gamme de brun).

Les ouvertures autorisées dans la toiture ne doivent pas occuper plus de 40% du pan de la toiture. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

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

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

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

Les vérandas, piscines et leur abri sont autorisés uniquement sur la façade donnant côté jardin. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur.

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

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

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit.

Pour la façade sur la voie publique, elles seront à dominante végétale : barrière, grillage ou barreaudage simple et fin, sur soubassement de 1,20 mètre de hauteur maximale, doublés d'une haie vive, ou simple muret de soubassement de 1,20 mètre de hauteur maximale, doublé d'une haie vive. Les grillages de couleur sombre seront posés sur des poteaux de même teinte à profilés fins. Le soubassement sera réalisé en pierres ou moellons, en briques, ou en matériaux enduits de même teinte que la construction principale (la plaque de béton est interdite).

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue ou être réalisées en murs pleins (pierre, brique, matériaux enduits, lisses en bois) d'une hauteur maximale de 2,50 mètres, en grillage rigide de couleur sombre sur soubassement limité à 1,20 mètre de hauteur aux caractéristiques identiques au soubassement autorisé sur l'espace public. Le soubassement pourra être constitué d'une plaque de béton armé entre poteaux, teintée dans la masse, la plaque de béton brut de teinte grise est interdite. Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide de couleur sombre posés sur des poteaux de même teinte à profilés fins, sans soubassement.

- **Dispositions diverses**

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

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du 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, et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette) de construction à partir de 120 m<sup>2</sup> de SHON

  - dans le cas d'opérations d'ensembles, il sera aménagé deux places supplémentaires par tranche de 5 logements pour l'accueil de visiteurs,

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

  - au moins 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette de construction,

- pour les constructions à usage de commerces :

  - au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente

- pour les hôtels et les restaurants :

  - au moins 1 place pour 1 chambre,

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

- pour les établissements artisanaux :

  - au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface hors-oeuvre nette de construction.

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

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

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

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Il sera notamment planté au moins un arbre par tranche de 300 m<sup>2</sup> libre de construction, exceptée la surface nécessaire au dispositif d'assainissement autonome qui restera libre de toute plantation.

Dans le secteur 1AUh, sur les terrains voués aux habitations, au moins 40% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.).

Une superficie minimale de 5% du secteur aménagé doit être traitée en espace vert collectif (pouvant être conçu en plusieurs entités distinctes) dans le secteur 1AUh.

Dans le secteur 1AUe, au moins 20% de l'emprise du terrain aménagé fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre notamment le long des voies et espaces publics.

Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences de pays.

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

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les CAUE, en lien avec la DREAL (ex DIREN), le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

### **Section III -**

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

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

Le C.O.S. est fixé à 0,50 pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités autorisées.

Il n'est pas fixé de COS pour les autres constructions autorisées.

## 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.

Elle comprend un secteur 2AUh voué plus particulièrement à recevoir des constructions à usage d'habitation. Ce secteur correspond aux terrains situés au nord du centre du village accessible depuis la rue Verte.

L'urbanisation de ce secteur sera soumise à une réflexion sur l'ensemble de son emprise et à une procédure opérationnelle adaptée (lotissement, permis d'aménager, permis groupé, ZAC, PAE, 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, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site et que leur implantation ne remette pas en cause la poursuite de l'aménagement 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.

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 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 regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent rester visibles 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 eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain ou sur l'emprise de la zone aménagée. Les voiries nouvelles seront dotées de dispositifs de traitement (déshuileur, décanteur, bassin sans infiltration dans le sol, etc.), à la charge de l'aménageur, avant rejet. Dans le secteur 2AUe, en complément, toute installation d'activité comprendra un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels et toute disposition utile sera prise pour que ces derniers ne soient pas à l'origine d'une pollution des eaux. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

##### Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain 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, station d'épuration, 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)**

Pour toute construction, le C.O.S. est fixé à 0.

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

# **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 situés à l'extérieur du village, principalement sur le plateau et en dehors du périmètre de ZNIEFF. Elle comprend également les bâtiments des corps de ferme situés en limite de la trame urbaine du village.

La zone A comprend un secteur Ae aux lieux-dits « Le Fond de Gronde » et « La Haute Borne », dans lequel, suivant la Zone de Développement Eolien définie à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Sources, l'installation d'éoliennes est autorisée.

### **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 (forages, etc.), s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes qui en sont le complément normal (y compris celles entrant dans le cadre de la diversification de l'activité agricole) à condition que ces constructions 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.
- Le changement d'affectation des constructions agricoles existantes implantées sur ou en continuité avec le corps de ferme, si elles sont vouées à l'accueil d'activités (gîtes, chambre d'hôte, etc.) entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole, sans nuisance pour l'environnement naturel et humain. Ces lieux d'hébergement répondront aux conditions d'hygiène (desserte en eau potable, assainissement adapté) et de sécurité (défense incendie) demandées pour leur exploitation.
- Suivant les dispositions de l'article R.123-12 2° du code de l'urbanisme, les constructions existantes, repérées sur le plan découpage en zone du fait de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, éoliennes limitées à 12 mètres de hauteur sauf dans le secteur Ae, etc.) à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.

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

En outre, dans le secteur Ae :

- Les équipements et installations liés aux énergies propres et plus particulièrement ceux liés à la transformation de l'énergie mécanique du vent dans la mesure où ils restent compatibles avec le bon fonctionnement de l'activité agricole.
- Les constructions et installations agricoles, les constructions à usage d'habitation et les activités de loisirs entrant dans le cadre de la diversification de l'activité agricole seront admises dans la mesure où elles répondent à la réglementation acoustique en vigueur dans le voisinage d'un champ éolien.

## **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.
- Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, leur accès sera commun à l'accès du siège de l'exploitation. Un accès supplémentaire pour desservir les bâtiments d'activités agricoles pourra néanmoins être aménagé. En outre, un autre accès pourra être autorisé pour les constructions existantes, repérées sur le plan découpage en zone, du fait de leur intérêt architectural ou patrimonial, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination suivant les dispositions de l'article R.123-12 2° du code de l'urbanisme.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi que pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

#### **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 des services 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.

##### **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 isolées (entendues comme celles situées aux champs, en dehors des corps de ferme ou de leur continuité) de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront être implantées avec un retrait d'au moins **20 mètres** de l'axe des routes départementales, d'au moins **10 mètres** par rapport à l'axe des autres voies et emprises publiques. Les constructions et installations jusqu'à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol seront implantées à au moins 6 mètres de l'axe des voies.

- En cas d'extension des constructions existantes, celle-ci pourra se faire en continuité du bâtiment existant au droit de la façade.

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

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

- Les constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol doivent être implantées avec un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, pour l'entretien des bâtiments et son insertion au site par un traitement paysager. L'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, pourra se faire en continuité du bâtiment existant au droit de la façade.

- Les constructions supérieures à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 6 mètres par rapport aux berges de l'Avre.

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

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

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

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

- Pour les nouveaux bâtiments ou installations autorisés dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole, la hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres au faîtage dans la mesure où ils sont implantés sur des terrains (séparés ou non par une voie) situés sur ou en continuité de l'ilot foncier qui reçoit le(s) bâtiment(s) qui forme(nt) le siège de l'exploitation.

- Par ailleurs, dans le secteur Ae, pour les équipements et les installations liés aux énergies propres autorisés sous conditions à l'article 2, la règle des hauteurs n'est pas réglementée.

## **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, gris bleu ou gris sombre ou auront un aspect bois foncé.

- **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) 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. Les bardages métalliques peints en usine et les clins en bois sont admis.

Les façades des bâtiments agricoles seront réalisées en utilisant au plus deux teintes ; une troisième teinte étant admise pour un soubassement maçonné ou des clins en bois. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit. Les menuiseries peintes doivent l'être suivant la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales du Pays des Sources annexée au présent règlement.

- **La toiture :**

Les habitations autorisées auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50°. Une autre pente pourra être tolérée pour les habitations accolées à une construction existante de manière à suivre la pente existante.

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 et hors installations résultant de la valorisation des énergies renouvelables qui pourront adopter une autre teinte. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

- **Clôtures (sauf clôtures agricoles) :**

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. Les essences de pays seront utilisées. Un grillage rigide de teinte adapté à son environnement est autorisé.

- **Dispositions diverses**

Les pompes à chaleur ou climatiseurs ne seront pas visibles depuis la rue qui dessert la construction.

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

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

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

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

- au moins 2 places de stationnement par logement,

- au moins 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre nette de construction pour les bâtiments affectés à un usage autre qu'agricole tel que défini à l'article A2, sauf si cette activité n'induit pas la présence d'un personnel de plus de 5 personnes en permanence.

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

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

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1 7° 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.

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 CAUE, en lien avec la DREAL (ex DIREN), le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

## **Section III -**

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

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

Non réglementé.

# **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.

La zone naturelle correspond ainsi à l'ensemble des terrains non urbanisés situés à proximité du village mais n'ayant pas de vocation agricole, aux terrains qui sont en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) en grande partie boisée participant alors à la structure paysagère du territoire communal et présentant un sensibilité écologique, et aux terrains non urbanisés situés dans les périmètres éloignés, rapprochés, et immédiats du point de captage de l'eau potable.

Il est délimité un secteur Ne qui correspond aux bâtiments et abords immédiats de la ferme de Sébastopol qui accueille des activités équestres.

**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 :

**Dans l'ensemble de la zone :**

- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., si elles conservent la même destination ou sont vouées à une occupation compatible avec le caractère naturel de la zone.
- Par unité foncière, une construction ou installation nécessaire à l'activité de jardinage, de maraîchage ou de culture fruitière dans la limite de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- L'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière et à condition d'être fermés sur trois côtés au maximum, dans la mesure où leur implantation tient compte de la fragilité des milieux naturels et leur traitement d'aspect extérieur respecte les milieux environnants (bois plus particulièrement).
- Les constructions et installations publiques si elles sont limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans la mesure où leur implantation tient compte de la fragilité des milieux naturels et leur traitement d'aspect extérieur respecte les milieux environnants (bois plus particulièrement).
- L'aménagement de structures légères (huttas, signalétique, aire de pique-nique, etc.) limitées à 4 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (par installation) et fermées sur trois côtés au maximum, nécessaires à la valorisation touristique des lieux, dans la mesure où elles respectent la fragilité des milieux naturels et leur traitement d'aspect extérieur respecte les milieux environnants (bois plus particulièrement).
- Les affouillements ou exhaussements de sols s'ils sont nécessaires aux activités autorisées.

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

En outre, dans le secteur Ne :

- Les équipements et installations (boxes, manège, etc.) liés et nécessaires au fonctionnement d'une activité équestre, sans hébergement autre que celui nécessaire aux exploitants.

## **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.111-11 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 des services de la mairie ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments, 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.

##### **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 constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (hors extension de l'existant) 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.

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

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

- Les constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (hors extension de l'existant) doivent être implantées avec une marge minimale de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Aucune construction, ni plantation d'arbre de haute tige, ne doit être implantée à moins de 6 mètres des berges de l'Avre. Les bâtiments voués à des animaux respecteront le retrait imposé au règlement sanitaire départemental, par rapport aux berges des cours d'eau.

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

#### **Article 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.

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

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent 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 N 11 - Aspect extérieur**

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

##### **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) 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. Les bardages métalliques peints en usine et les clins en bois sont admis.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Seule est autorisée la Brique Rouge suivant les teintes observées sur le bâti ancien. Les joints seront réalisés au mortier de chaux grasse.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes. Les menuiseries peintes doivent l'être suivant la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales du Pays des Sources annexée au présent règlement.

Les bardages en tôle non peints sont interdits.

- Toiture

Les toitures des constructions auront des pentes de 12° minimum.

Les toitures des abris pour animaux limités à 50 m<sup>2</sup> 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), hors installations résultant de la valorisation des énergies renouvelables qui pourront adopter une autre teinte. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

- Clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières)

Les séparations de propriété doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale composées d'essences courantes et variées. Les clôtures donnant sur l'espace public seront à dominante végétale ou à dominante bois.

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

- Dispositions diverses

Les pompes à chaleur ou climatiseurs ne seront pas visibles depuis la rue qui dessert la construction.

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

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du 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 1 place par logement (chambre d'hôte ou gîte) d'hébergement touristique.

---

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

Les constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol implantées dans le milieu naturel devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront bordées de haies ou de bouquet d'arbres.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1 7° 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.

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 CAUE, en lien avec la DREAL (ex DIREN), le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

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

Non réglementé.

# **ANNEXES DOCUMENTAIRES**

---

## GLOSSAIRE

- AFFOUILLEMENT
- ALIGNEMENT
- ANNEXE
- BAIES
- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)
- COMBLE
- DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)
- DEPOT DE MATERIAUX
- DEROGATION
- DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)
- EMPLACEMENT RESERVE (ER)
- EMPRISE AU SOL
- EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE
- ESPACES BOISES CLASSES (EBC)
- EXHAUSSEMENT
- IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- INSTALLATIONS CLASSEES
- LARGEUR DE TERRAIN
- LOTISSEMENT
- OPERATION GROUPEE
- SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)
- SURFACE DE PLANCHER HORS OEUVRE NETTE (SHON)
- UNITE FONCIERE
- VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC
- VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)
- ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (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 m<sup>2</sup>, dans une zone où le COS est égal à 0,50, il pourra être construit :

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

### COMBLE

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

### DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

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

### DEPOT DE MATERIAUX

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

### DEROGATION

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

### DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

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

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

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

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

## EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

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

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

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

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

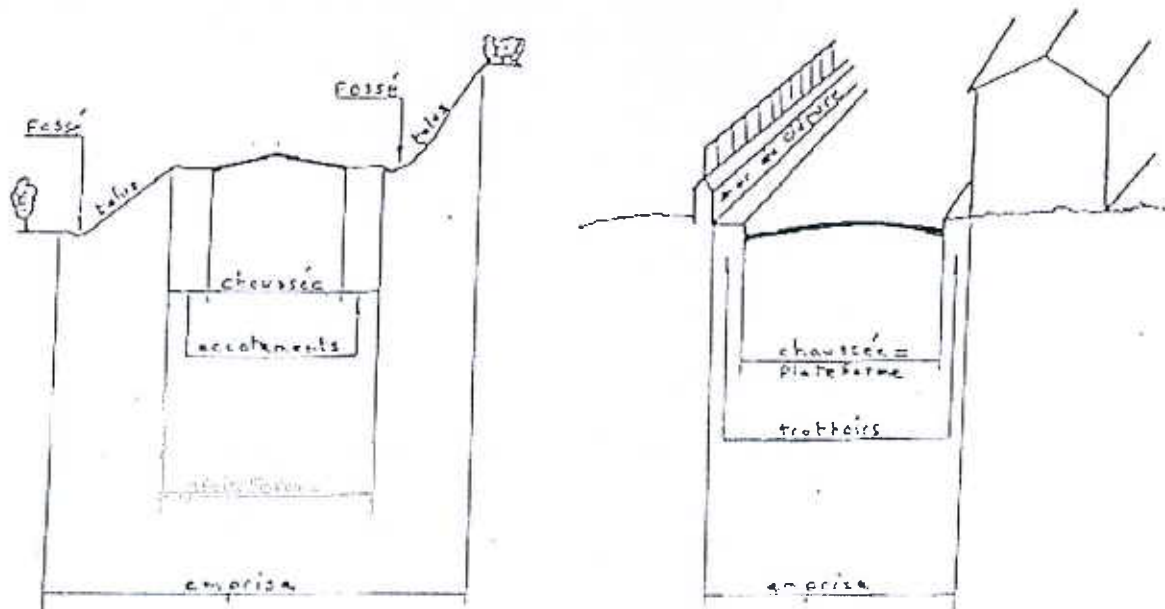
Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de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

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

## EMPRISE AU SOL

Projection du bâtiment sur le sol.

## EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE



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

### ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

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

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

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

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

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

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

### EXHAUSSEMENT DE SOL

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

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

### IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

### INSTALLATIONS CLASSEES

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

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

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

### LARGEUR D'UN TERRAIN

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

### 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 HORS OEUVRE NETTE (SHON)

(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, mesurées à l'extérieur des murs (surface hors-oeuvre brute, SHOB) déduction faite des surfaces de plancher hors-oeuvre :

- des combles et des sous-sols non aménageable pour l'habitation ou pour des activités professionnelles,

- des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée (porche, etc...),
- des bâtiments ou partie de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules,
- des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que les serres de production,
- dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation, de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux dans la limite de 5 m<sup>2</sup> par logement,
- d'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des trois premiers points ci-dessus.

### UNITE FONCIERE

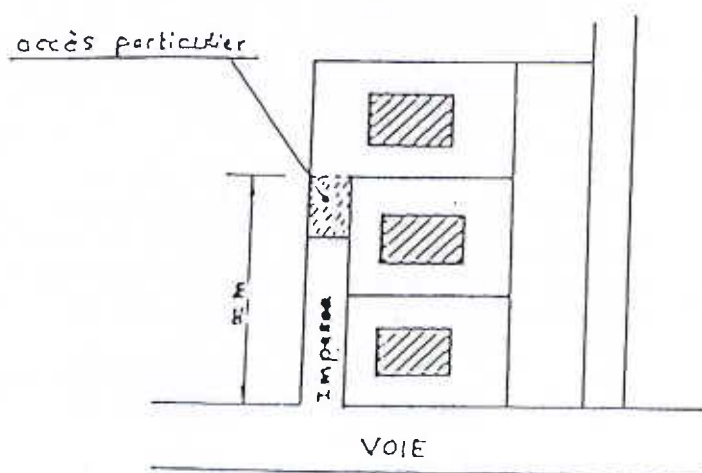
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

### VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC

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

### VOIE EN IMPASSE

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



### VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

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

### ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

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

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

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

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

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

### ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERÉ (ZAD)

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

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

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

---

## EXTRAITS DU CODE CIVIL

### ARTICLE 646

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

### ARTICLE 647

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

### ARTICLE 648

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

### ARTICLE 663

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

### ARTICLE 675

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

### ARTICLE 676

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

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

### ARTICLE 677

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

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

On ne peut avoir de vues droites (celles que l'on a depuis une fenêtre quand on se place face à elle et sans avoir à se pencher) 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.

# ... Au Pays des Sources ...

Aronde . Matz . Divette . Avre

47 Communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES SOURCES  
185, rue G. Latapie - 60490 RESSONS - Tél. 03 44 42 12 68 et 12, place de Saint Crépin - 60 310 LASSIGNY - Tél. 03 44 43 09 57  
CAUSE DE LOISE - Conseil d'Administration, d'Urbanisme et d'Environnement de LOISE  
Le Coordonnateur : Eric du Lignon - 87 431 - 60 035 CHAMPIGNY COCQUY - Tél. 03 44 58 00 34 - Fax : 03 44 57 76 46 - E-mail : ccsl@ccslpic.com  
CONSEIL REGIONAL DE PICARDIE



## Le Patrimoine Architectural : le Ravalement

### Le Patrimoine Architectural

de ce secteur géographique se caractérise du Nord au Sud, par 2 principaux matériaux de construction : la pierre et la brique. Au nord, le bâti est constitué de briques traitées avec des modénatures et des couleurs de briques différentes. Au sud, les constructions sont en pierre de taille. L'ornementation conjointe des deux matériaux est fréquente. (Exemple : Murs composés avec des hautes en pierre de taille et un remplissage en brique ancienne). Les pigments des bâtiments sont particulièrement caractéristiques de cette technique, avec des rampants dits "débordants" ou "non débordants" en pierre ou en brique, constructions en pierre de taille, briques en "Toussaint Picard" ou "Très de Meuse". Des constructions en bois participent également au patrimoine bâti, avec un remplissage de torchis, et un soulèvement de brique ou de pierre, les pigeons exposés sont traités en clin ou essente.

Les constructions enduites et peintes sont constituées de murs montés en moellons ou petits moellons recouverts de "gros plâtre" matière grossière utilisée en première couche et pour les sculptures. La couche de finition est réalisée à la chaux et recouverte d'un badigeon qui peut être de couleur.



### NOTIONNEL

Dans tous les cas de figure, la rénovation de ce bâti ancien impose l'utilisation des techniques et des matériaux d'origine, avec les contraintes.

**Recoeur à la pierre...**

Pierre de Taille : destinée à être vue, les joints sont minces, de même couleur que la pierre elle-même sans être saillants.

La reconstruction de la pierre de taille se réalise suivant le degré de dégradation par :  
- le remplacement des pierres abîmées par la pierre d'origine ou une pierre identique en qualité (pierre, pierre, grès, tuffeau, ...)  
- le rejointoiement au mortier des joints détériorés (garnies, joints, ...)  
- le mortier spécifique utilisé la pierre. Ces mortiers doivent être l'objet de choix et de travaux précis et adaptés à la qualité de la pierre d'origine.

**Brique**

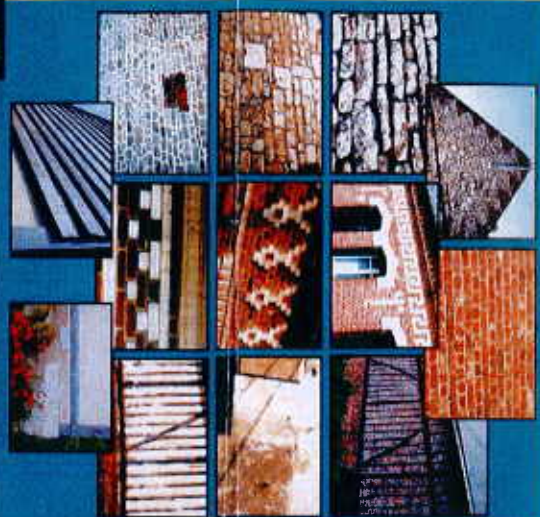
Les joints doivent être traités de la même manière que la pierre, ils ne doivent pas être réalisés en creux ou en sautoir. Le rejointoiement s'effectue à l'aide de mortier de chaux grasse, après dégrèvement des joints détériorés. Le mortier doit être réalisé dans une technique appropriée de colle de la brique de l'époque respectant la nature et l'épaisseur des joints existants afin d'obtenir un aspect identique sur l'ensemble.

**Enduits plâtres et Chaux** : régulateur d'humidité pour les façades anciennes. Les enduits, comme d'infiltration d'eau, sont éliminés et la maçonnerie nettoyée. Les murs sont enduits par passes successives. La gâchée et le badigeon assurent l'aspect de la finition. Ils sont colorés dans la mesure de l'enduit ou par application de badigeon à la chaux.

**Les pans de bois, le clin, l'essente** : la rénovation des parties en bois doit être effectuée à l'aide de matériaux appropriés ou de bois équivalents à la région d'origine. Ces produits doivent être traités de la même manière que les bois d'origine.

**Le torchis** : Remplissage du pan de bois. Afin de ne pas pénétrer jusqu'au torchis sans et restaurer de façon traditionnelle (mélange de terre argileuse, de sable, de paille ou de foin est assésé à l'eau). Il est appliqué sur le torchis ou le torchis réalisé préalablement. Il est assésé à l'eau. Ce badigeon peut être coloré de pigments naturels de couleur à base d'ocre.

## Les Matériaux, les Modénatures, les Percements



### Les Matériaux

Historique d'une région, ils sont leur matériau. Le style de l'architecture, la représentation de "son lieu", des constructions anciennes. Leur structure est liée à des matériaux locaux, pierre, brique, torchis, etc. Les matériaux sont utilisés pour la construction de ce bâti. Les matériaux sont utilisés pour la construction de ce bâti. Les matériaux sont utilisés pour la construction de ce bâti.

### Les Modénatures

Comme les matériaux, elles sont leur matériau. Le style de l'architecture, la représentation de "son lieu", des constructions anciennes. Leur structure est liée à des matériaux locaux, pierre, brique, torchis, etc. Les matériaux sont utilisés pour la construction de ce bâti. Les matériaux sont utilisés pour la construction de ce bâti.

### Les Percements

Les percements sont destinés à la ventilation, à la lumière, à la vue. Ils sont réalisés dans la pierre, la brique, le bois, le torchis, etc. Les percements sont réalisés dans la pierre, la brique, le bois, le torchis, etc. Les percements sont réalisés dans la pierre, la brique, le bois, le torchis, etc.



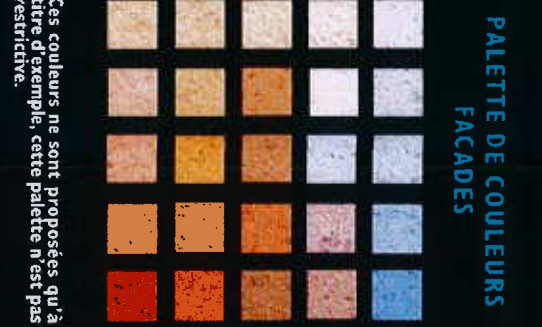
## Les Couleurs des Façades

Animation de l'espace de Centre Ville : Ravalement de couleurs



### Les Couleurs des Façades

Certains matériaux comme la pierre et la brique présentent déjà un apport de couleur. Les alignements de façades entourent dans les villes et les villages n'ajoutent que rarement de couleurs. Historiquement, les couleurs identifiaient les demeures. Les couleurs ou les teintes valorisent l'architecture, les percements et les modénatures d'un bâtiment. Associées aux couleurs.



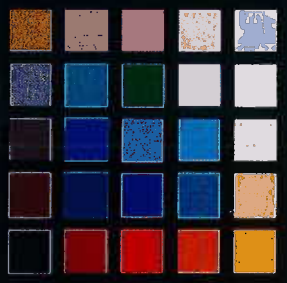
## Les couleurs des Menuiseries

### Constructions Réhabilitées



L'utilisation des couleurs pour les menuiseries personnalise les habitations, récentes ou réhabilitées.

### PALETTE DE COULEURS MENUISERIES



Exemple de construction en pierre réhabilitée dont les menuiseries sont déclinées en plusieurs couleurs.



Les matériaux de façades en briques ou de pierres de la région du Pays des Sources valorisent ces couleurs et inversement. Chaque porte, volet, fenêtre ou décor lié à l'architecture du bâtiment devient un élément à part entière. Le relief des couleurs varie avec la lumière et les saisons. Aucun paysage ne se satisfait de l'uniformité et dans ces paysages verdoyants apparaîtront des maisons lumineuses et colorées. Les maisons contemporaines ou récentes construites avec des matériaux locaux méritent l'application de couleurs.

Ces couleurs ne sont proposées qu'à titre d'exemple, cette palette n'est pas restrictive.

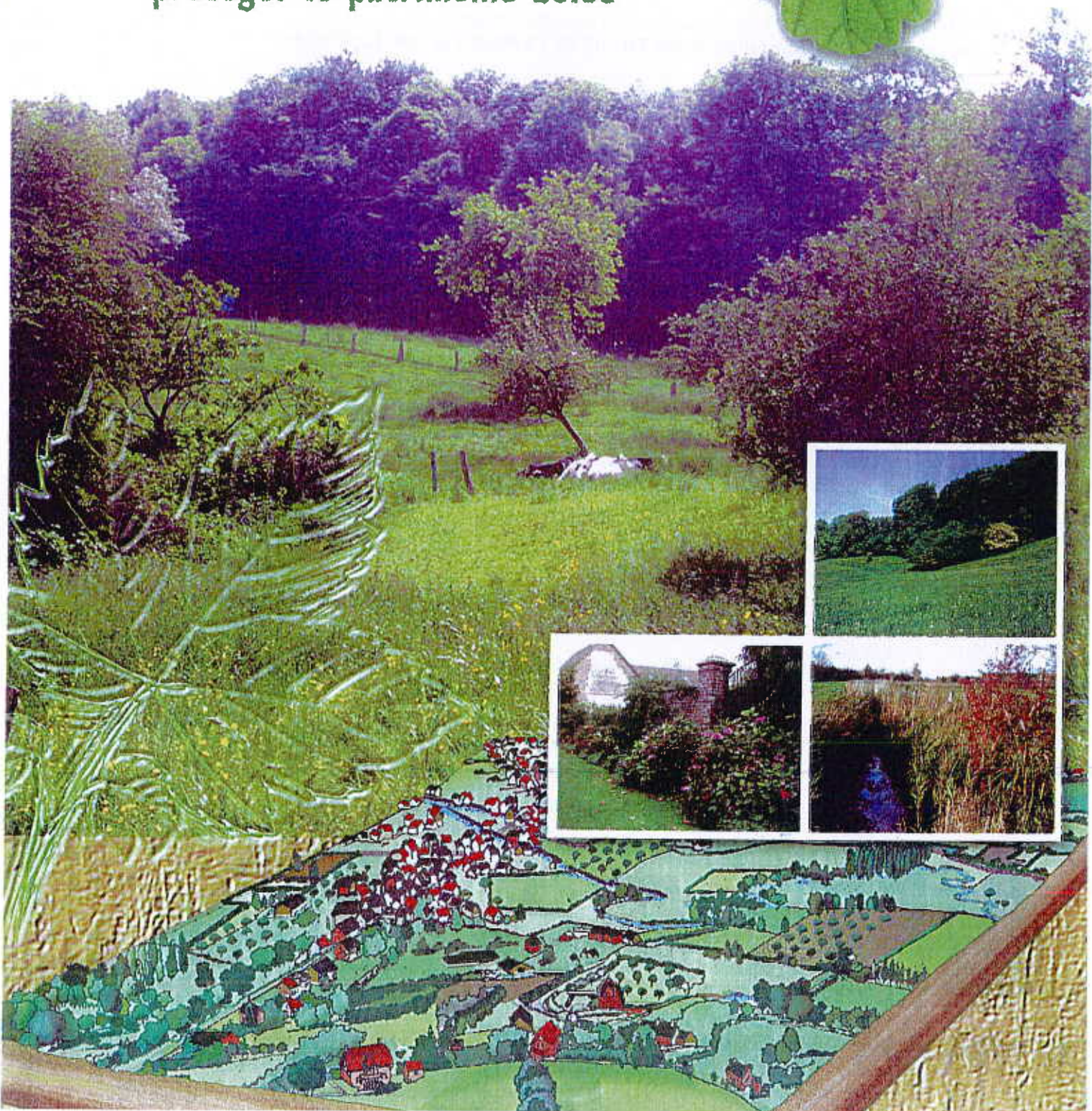


### Constructions Contemporaines



# Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et  
protéger le patrimoine boisé





## Adresses utiles

- **Conseil Régional de Picardie**

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

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

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

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

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

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

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

- **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY Cedex

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

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

### Crédit photos :

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

### Crédits illustrations :

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

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

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

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



# LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

*Dans les villes et villages, le bâti domine associé aux jardins, parcs et espaces verts des particuliers. Pour certains quartiers récents ou lotissements, les jardins et les clôtures forment une des principales caractéristiques de l'identité communale contemporaine.*

*Chaque propriétaire peut aménager son terrain comme il le veut à condition de respecter les contraintes réglementaires. Il a aussi intérêt à offrir les meilleures conditions de vie à ses plantations et favoriser la biodiversité.*

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

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

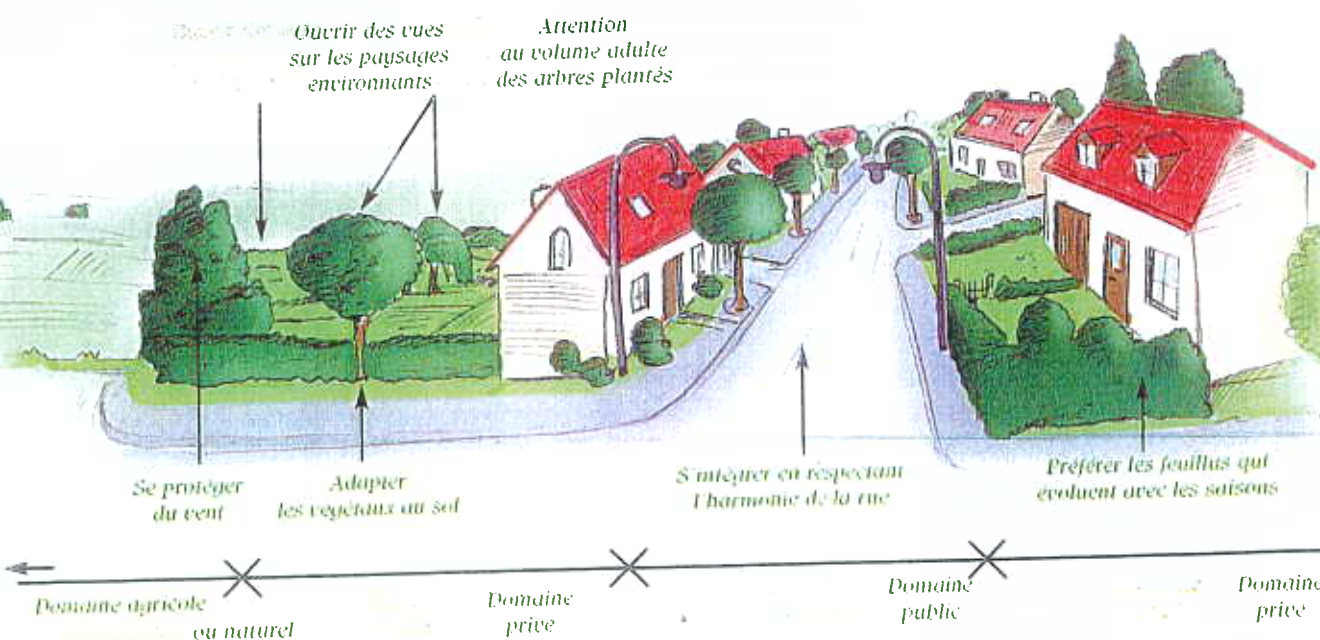
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

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

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

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

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



*Veiller aux transitions entre les différents domaines*

**INSCRIRE : le végétal dans les projets**



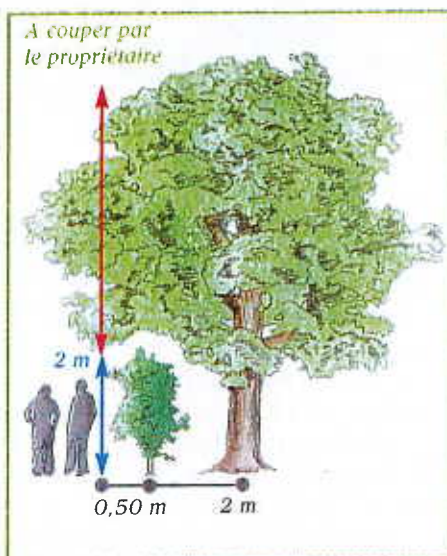
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

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 dépas-

sent 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 hémion,
- le compostage des déchets végétaux produira un compost riche avec une faune du sol abondante (vers de terre...) qui nourrira la faune vertébrée (oiseaux et mammifères).



La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité



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

## Références

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

# LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉTAUX

*Un bon choix de plantation, nécessite avant tout l'analyse des références locales que le projet viendra prolonger, conforter ou réinterpréter (voir pages 3 à 24). Il évitera ainsi l'emploi de végétaux et la constitution de structures végétales en totale opposition avec les caractéristiques identitaires du paysage. Pour constituer un cadre végétalisé pérenne et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les essences doivent être choisies en fonction de différents critères, sinon le végétal risquerait de mal se développer ou de subir des tailles inadéquates entraînant des mutilations.*

## Des essences adaptées et bien associées entre elles

### Quelle forme ?

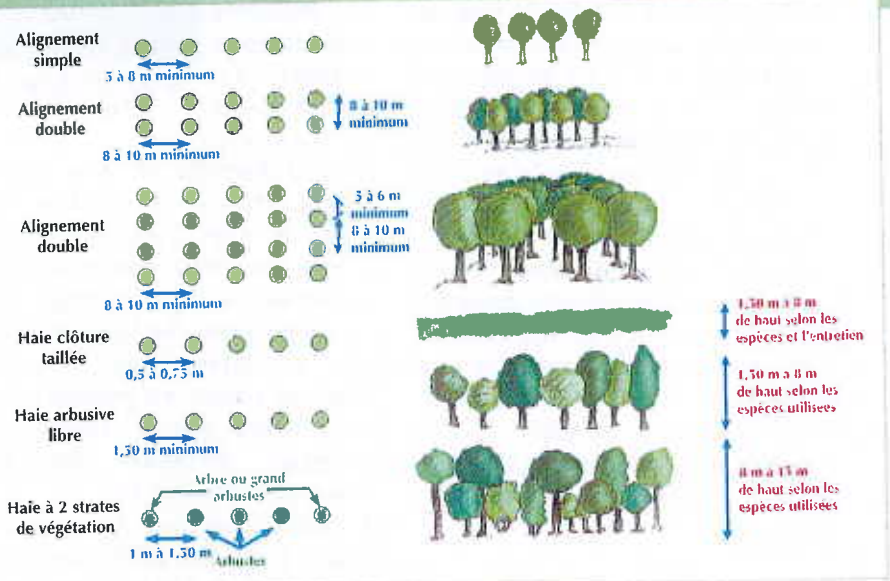
La forme est avant tout un choix esthétique :

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

### Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires :

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



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

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

### Quelles associations ?

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

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

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



## Réussir sa plantation

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

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

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

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

## Choisir des plants de qualité

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

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

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

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

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

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

## Nommer les espèces avec précision

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



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

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

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

## Etre vigilant avec les plantes toxiques :

Bien que la très grande majorité des végétaux ne soit pas toxique, il est conseillé de s'assurer de sa non-toxicité auprès de votre pharmacien avant de consommer tout ou partie d'un végétal. Les cas d'intoxication mortelle les plus fréquents résultent de la consommation de branches d'if ou de laurier

recemement taillées, déposées dans des pâturages où se trouvent des bovins et équidés.



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

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

## Eviter d'introduire des plantes invasives :

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

sont vite devenues envahissantes au point d'être qualifiées de pestes végétales. Outre la modification des écosystèmes, la présence de ces plantes entraîne d'autres risques pour l'homme tels que allergies, brûlures

par contact avec la sève, coûts d'entretien... Les cas les plus problématiques concernent notamment les jussies pour les zones humides, les renouées du Japon et de Sakhaline, le Buddléa pour les zones remblayées le Cerisier tardif en milieu boisé et l'Ailanthé du Japon en milieu dunaire et sableux.



Des plantes introduites envahissent nos milieux naturels ici 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 2005
- 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 55 e.mail : picardie@jardins-et-fleurs.com

# LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMOINE

*La plantation réalisée, un travail constant et régulier de surveillance, d'accompagnement du développement du végétal, s'impose sur une durée minimale de 3 à 5 années : il est toujours préférable d'anticiper les opérations de taille par exemple. Une intervention tardive pour tenter de modifier la forme ou d'éliminer des branches trop développées risquerait alors de provoquer des désordres susceptibles de contrarier la pérennité de l'arbre ou de le rendre dangereux à moyen ou long terme. D'une façon générale, les arbres supportent mal les interventions brutales ou excessives et s'accommodent beaucoup mieux, si besoin, de soins réguliers et raisonnables.*

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

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

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



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

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



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, froter et fragiliser la poussée du jeune arbre. Les tuteurs seront enlevés généralement après trois années et cinq au maximum

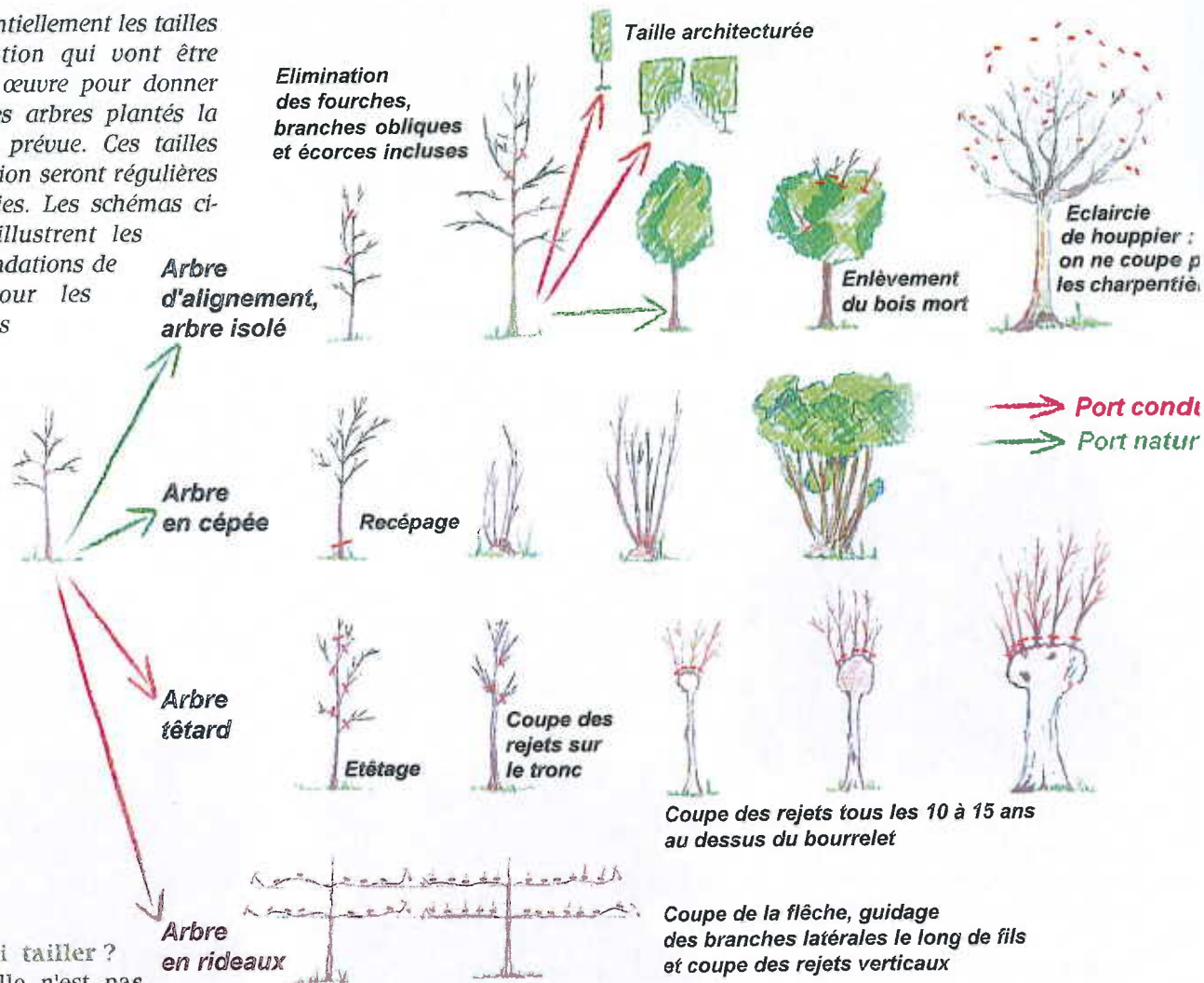
- **Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année** sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



**GÉRER : Des pratiques adaptées et durables**

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

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



### Pourquoi tailler ?

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

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

### Utiliser une technique adaptée

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

### Quand tailler ?

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

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

## Références

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

# LA TAILLE DANS LES REGLES DE L'ART

*La taille ne peut être improvisée : la connaissance du fonctionnement biologique est indispensable pour éviter de traumatiser l'arbre et le rendre dangereux à moyen terme. Il n'est pas question ici de présenter toutes les techniques de taille, mais de rappeler simplement celles qui sont recommandées pour les arbres : chaque espèce, chaque forme font appel à une ou des tailles spécifiques.*

L'ensemble des feuilles constituent, avec les charpentières, le houppier de l'arbre. Il assure le développement de l'arbre. Toute intervention qui vise à supprimer des branches affaiblira l'arbre si le volume de branches éliminées est trop important. Tailler ou élaguer un arbre impose le respect de règles simples au mépris desquelles on fragilise l'arbre et on le rend dangereux.

## Règles de taille et d'élagage

- Tailler modérément et régulièrement en enlevant 20% du volume foliaire à chaque passage et jamais plus de 40 % ;



- Intervenir sur des branches de faible diamètre sachant que la vitesse de cicatrisation d'une plaie se situe autour de 1 cm par an sur le rayon ;



- Respecter le bourrelet de cicatrisation situé à la base de chaque branche ;



- Ne jamais couper de branche de diamètre proche de celui du tronc ;



- Lorsque les branches sont partiellement coupées, maintenir un tire-sève qui irriguera la plaie et évitera la dégradation du bois mis à nu ;



- Éliminer prioritairement les écorces incluses dont les branches s'effondrent très facilement lorsqu'elles se développent.



## Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

Trop souvent, les arbres adultes sont mutilés en raison de la méconnaissance des règles biologiques qui président au fonctionnement de l'arbre : les coupes sont réalisées sans discernement, pour répondre à un besoin. La taille et l'entretien d'un arbre adulte réclament des précautions élémentaires.

## Diagnostiquer précisément les raisons de l'élagage ou de la taille :

- Évaluer le volume des branches à couper et la façon dont ce volume pourra être éliminé en une ou plusieurs fois pour préserver l'arbre et ne pas le rendre dangereux ;
- Éviter tous travaux susceptibles de perturber le fonctionnement racinaire et le bon ancrage de l'arbre : creusement de tranchées, enterrement du collet, dérasement de la couche végétale ou tassement excessif des horizons superficiels par le piétinement.

**GÉRER : Des pratiques adaptées et durables**



## 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. Maillet, C. Bourgerly, IDF Éditions
- *La taille et le palissage* - David Joyce - Éditions Nathan
- *Taille et entretien des arbres du patrimoine - guide des bonnes pratiques*, CRPF/ Conseil Général de la Somme 2001

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

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

C'est le "jardin passe-partout" !

AU CONTRAIRE...

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

C'est le "jardin du pays".

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

Les alignements de cupressus ou de thuya.

A EVITER

Les haies uniformes de laurier-palmé.

Les arbres et arbustes uniquement ornementaux, sans caractère régional.

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

Les clôtures artificielles toujours sur les limites extrêmes du terrain.

A PREFERER

**Un exemple réalisable**  
Les haies de jardin (haie taillée, haie libre, bris-vent, bande boisée) sont à peu près celles dont les compositions sont données par la palette centrale de ce guide.

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

Des haies parfois 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 floraisons échelonnées.

Des haies taillées de mélange associant des arbustes feuillus, persistants et caducs.

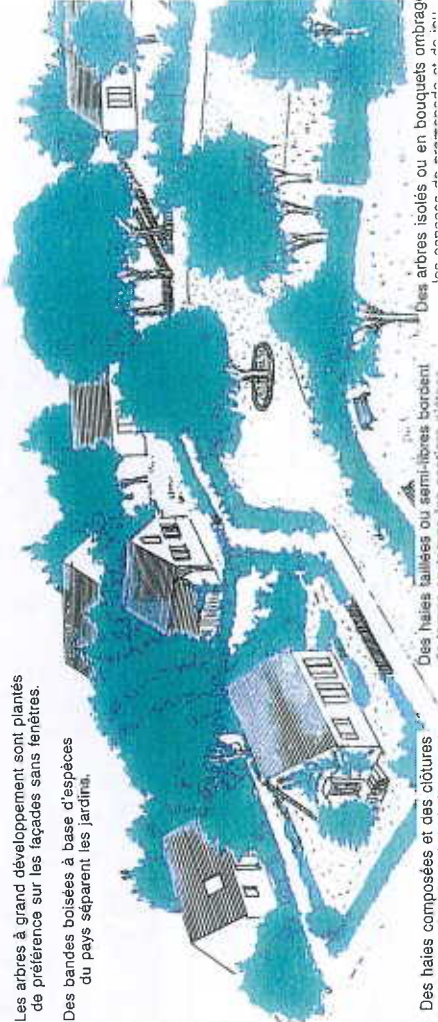
Des bouquets d'arbres ou d'arbustes pour rompre les grandes longueurs de haies.

## 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.

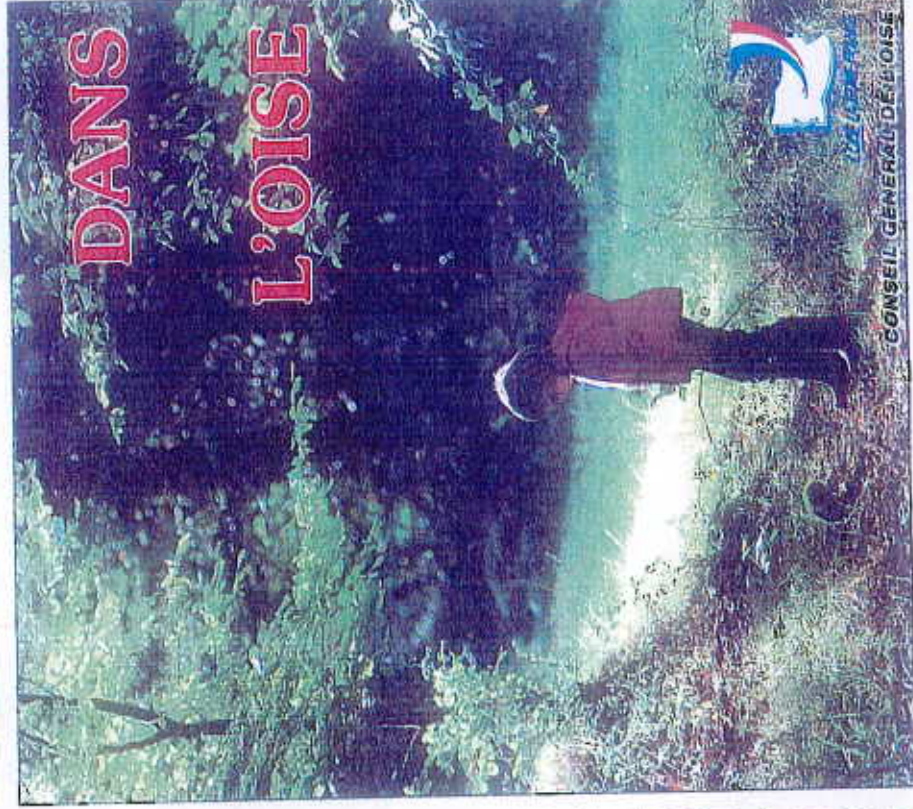
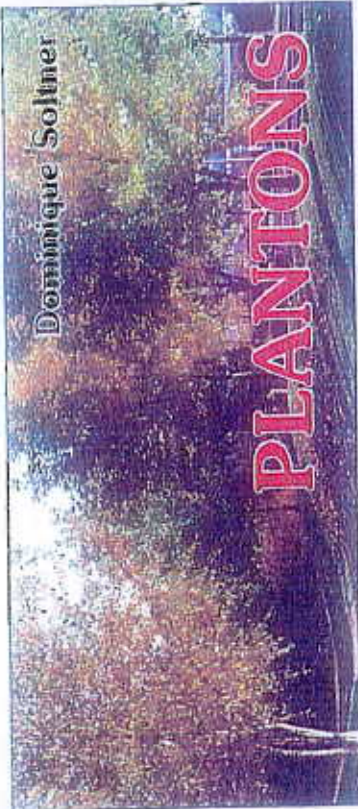
Des bandes boisées à base d'espèces du pays séparent les jardins.



Des haies composées et des clôtures.

Des haies taillées ou semi-libres bordent les allées.

Des arbres isolés ou en bouquets ombragent les allées de circulation.



une méthode, des idées, proposées par :

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

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

Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs de l'Oise





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



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

ce sont des ASSOCIATIONS VÉGÉTALES.

Ces espèces sont d'abord celles du pays, les arbres et arbustes des haies et des bois d'alentour. Mais ce sont aussi les nombreuses espèces des parcs et jardins, qui s'associent parfaitement en haies

C'est l'ASSOCIATION des espèces, bien plus que le CHOIX de telle ou telle espèce, qui donne à la haie son caractère "naturel" et "champêtre".

Les quatre avantages de la variété :

1 - Un meilleur équilibre écologique



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



...abritent et nourrissent des insectes utiles et nombreux...



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

2 - Une meilleure résistance aux maladies et au gel

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

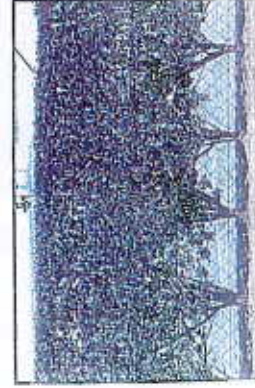


3 - Une meilleure intégration au paysage environnant

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

4 - Un meilleur garnissage

Avec une seule espèce, la bête se garrir plus difficilement, et a tendance à s'éclaircir, surtout avec certaines espèces comme le troène.



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

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

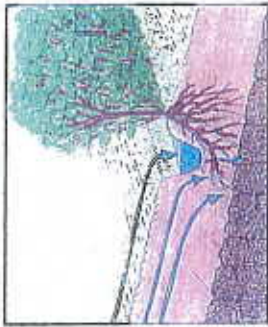
CONTRE LES TEMPÊTES : des brise-vent autour des fermes et des maisons rurales



Il suffit de réduire de 10 à 20% la vitesse du vent pour supprimer ses effets destructeurs. C'est le rôle des brise-vent et bandes boisées.

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

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



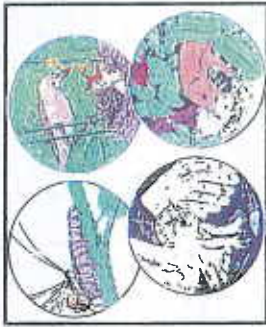
Les haies, fossés, talus et boisements installés en rupture de pente font une limite entre le plateau agricole et les vallées (Photo de droite).

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



Boisement de ceinture

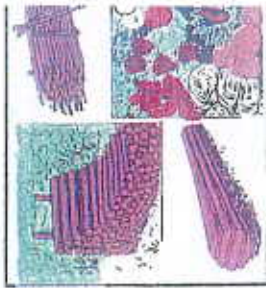
LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture



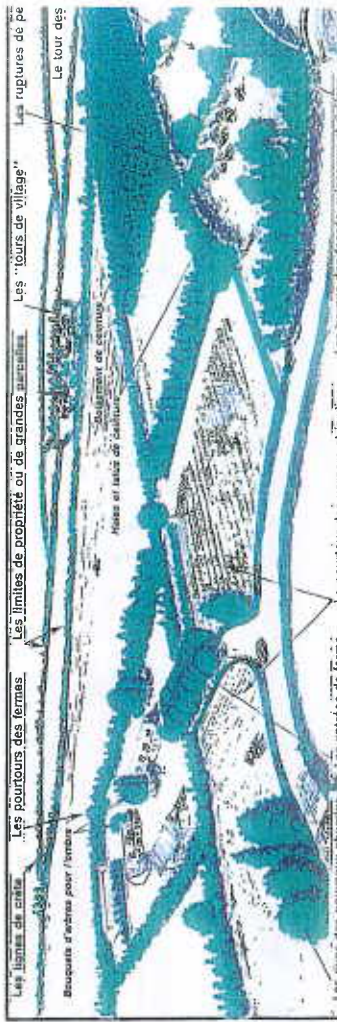
Les haies et lisières de bois abritent une flore et une faune variées et en équilibre, qui participe à la lutte contre les ennemis des cultures, même lorsque cette lutte biologique que est insuffisante à elle seule.

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

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



OÙ PLANTER ? VOICI DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS :

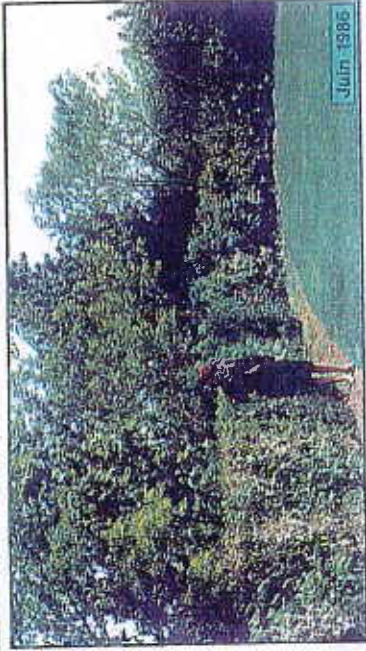


Les limites de propriété au sein des grandes parcelles. Les "tours de village". Les ruptures de pente. Le tour des champs. Les entrées de ferme. Les rives des nouveaux chemins. Les entrées de ferme. Les bords des fossés, talus et rivières.

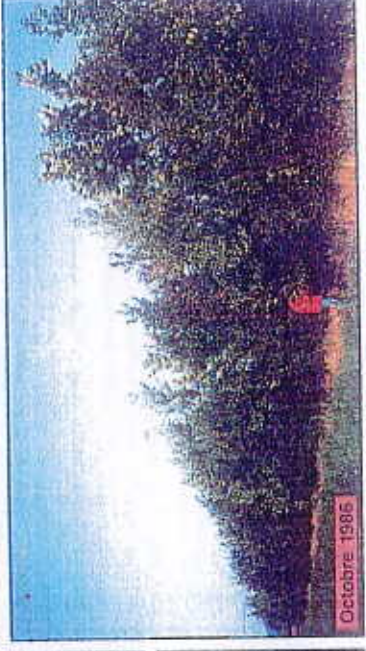
## DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !



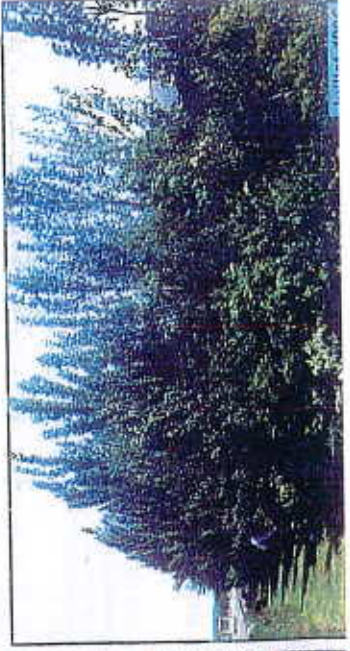
Un exemple dans un lotissement :  
l'évolution d'une haie-clôture, libre  
puis taillée, avec étage supérieur for-  
mant brise-vent.



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 sylviculteurs de l'Oise
- D.D.A.F. de l'Oise
- Chambre d'Agriculture de l'Oise
- Fédération des pépiniéristes de l'Oise
- D.R.A.E. de Picardie
- C.R.P.F. Nord-P.d.C-Picardie
- Service Régional de la Protection des Végétaux
- Fédération Nationale des CAUE
- Espaces pour Demain
- Conservatoire des sites naturels de Picardie
- Crédit Agricole
- Groupama
- Conseil Général de l'Oise
- Conseil Régional de Picardie



- 11. place de l'Eglise, 60100 CREIL (Plateau)
- 27. rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE
- 21. bd A. d'Arville, BP 320, 60021 BEAUVAIS Cédex
- 7. rue du Musée, 60000 BEAUVAIS
- 16. rue du Catillon, 60130 ST-JUST-EN-CHAUSSEE
- 898. rue de la République, 60290 L'AIGNEVILLE
- 56. rue J. Barni, 80040 AMIENS Cédex
- 56. rue Dusevel, 80000 AMIENS
- 56. rue J. Barni, 80040 AMIENS
- 20. avenue Mac-Mahon, 75014 PARIS
- 18. rue d'Altonne, 60000 BEAUVAIS
- avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAIS
- 8. Hôtel du Département, 1. rue Cambry, 60000 BEAUVAIS
- 11. mail Albert 1<sup>er</sup>, 80026 AMIENS

Réalisé par le C.A.U.E. de l'Oise et Dominique Soltner, ce guide est édité par SCIENCES ET TECHNIQUES AGRICOLLES  
"La Clos Lorette", Sainte-Gemmes-sur-Loire, 49000 ANGERS. Tél. 41.66.38.26

Une documentation illustrée gratuite sur les livres et brochures de Dominique Soltner traitant des arbres et haies. Peut être obten

# PLANTER UNE HAIE, UNE NOUVELLE MÉTHODE :

Comment réussir la plantation de votre haie, et



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

3 - METTEZ EN JAUGE les plants dès réception. L'idéal est un tas de sable à l'ombre, au Nord. Etalez les plants dans des sillons (et non le paquet de plants liés). Et noyez 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 "semelle" 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 des sin A).

Pour les plantations de faible longueur, ou chaque fois que l'accès du tracteur n'est pas possible, un bon bêcheage 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 extrépagés et hersages, plusieurs fois en périodes sèches.

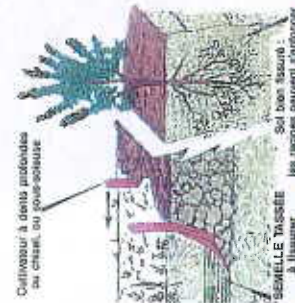
7 - DRESSEZ LA SURFACE au râteau en dormant au sol un profil légèrement concave (dessin B). Ce profil en creux permettra une bien meilleure récupération de l'eau de pluie ou d'arrosage par les plants. Surtout pas de profil bombé qui éloignerait des plants l'eau de pluie.

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

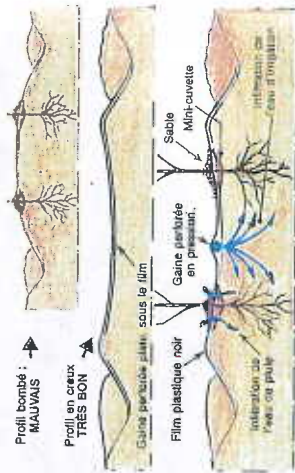
- empêche la croissance des mauvaises herbes,
- maintient au niveau du sol une atmosphère chaude et humide (effet de serre),
- empêche le coulage de la terre qui reste meuble et aérée,
- en définitive DOUBLE pratiquement la croissance dès la première année.

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

DESSIN A



DESSIN B



# jeunes plants - travail du sol - paillage - arrosage

obtenir une croissance spectaculaire de vos plants ?

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

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

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

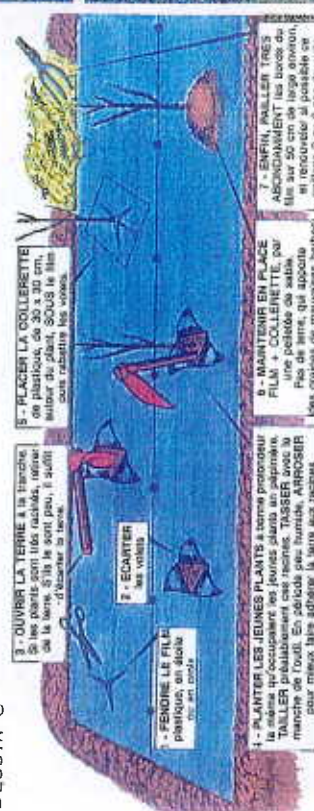
12 - PRALINEZ LES RACINES des plants "à racines nues" avec une bouillie faite de 1/3 d'eau, 1/3 d'argile et 1/3 de bouse de vache fraîche. Un "pralin" du commerce peut aussi convenir. Pour les godets, les plonger quelques minutes dans un seau d'eau avant de les "dépoter".

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

14 - PLACEZ UNE COLLERETTE autour du collet de chaque plant, SOUS le film, afin 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 desherbage 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 raccord à un simple tuyau d'arrosage. Enfin, pour éviter l'entherbement rapide des bordures, PAILEZ abondamment 50 cm de large de chaque côté du film.



# 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".

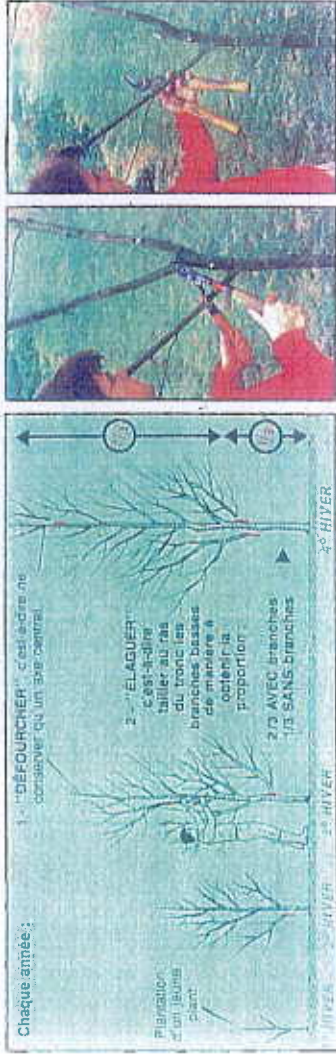


## 2 - Pour un tronc bien droit : UNE TAILLE DE FORMATION

- 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 **DEFOURCHAGE** 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 RECÉPAGE et ses deux applications

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

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



# PLANTER UN ARBRE, isolé ou en alignement

## Quels plants acheter ?

Vous avez le choix entre des "jeunes plants" (moins de 10 F pièce), des "petits baliveaux" (moins de 50 F), des "grands baliveaux" (de 50 à 200 F) et des "tiges" (de 80 à 300 F) (prix approximatifs 1991).

Plus vous choisissez un fort sujet, plus vous devrez redoubler de soins à la plantation et par la suite.



La plupart du temps le "jeunes plants" et le "petits baliveaux", moins perturbés par la transplantation, reprennent plus facilement et font de telles croissances qu'ils rattrapent en 3 à 5 ans le arbre planté 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 1 m<sup>2</sup> couvert, donc des carrés de 1,20 à 1,50 m de côté.

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

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

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

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

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

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

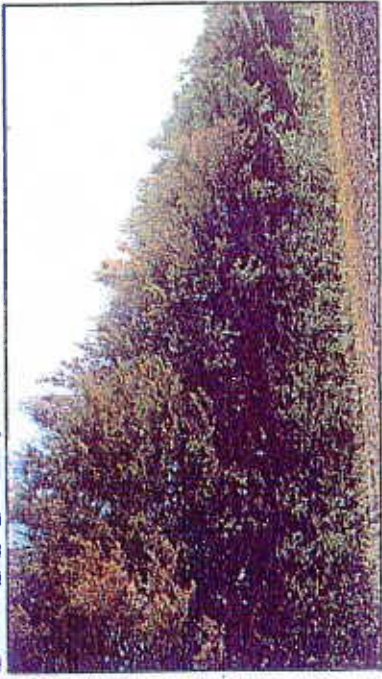
10 - **Les dalles forestières de fibres végétales agglomérées**, autre technique biodégradable. Se posent directement sur le sol, mais si possible sur une couche de compost.

Ces nouveaux feutres végétaux et dalles forestières sont distribués par :  
 • **Thermolite**, 6, route de Jungholz, 68360 Soultz, Tél. 89 74 28 00 (feutres)  
 • **Phaltex**, BP 25, 47700 Casteljoux, Tél. 53 93 04 78 (feutre et dalles).





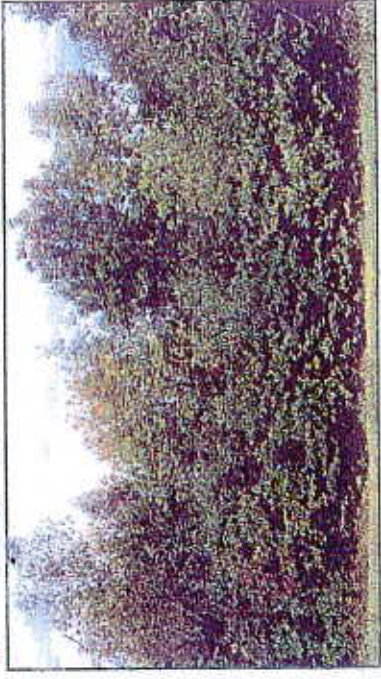
## 3 - les naies orise-veil...



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.

LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de brise-vent	
LIGNE 1 (cépées d'arbres ou grands arbustes - les caduques ou persistantes)	{ 6 de { chaque
- Charme	{
- Érable champêtre	
LIGNE 2 (arbustes persistants)	{ 6 de { chaque
4 - Troène atrovirens	{
3 - Houx vert	
AUTRE FORMULE :	
LIGNE 1	{ 6 de { chaque
1 - Aulne à f. en cœur	{
2 - Noisetiers à gr. fruits (2 variétés au moins)	
LIGNE 2	{ 6 de { chaque
4 - Troène atrovirens	{
3 - H	

## 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  
N° 15 à 19

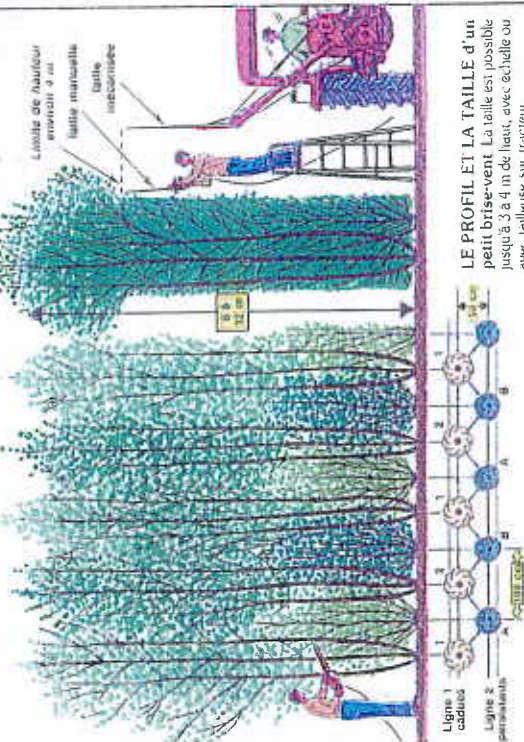
Arbustes de parcs et jardins à feuilles caduques  
N° 29 à 33

Arbustes de parcs et jardins à feuilles persistantes  
N° 34 à 40

Arbustes de parcs et jardins à feuilles persistantes (feuilles sèches permanentes tout l'hiver)  
N° 41, 49, 41

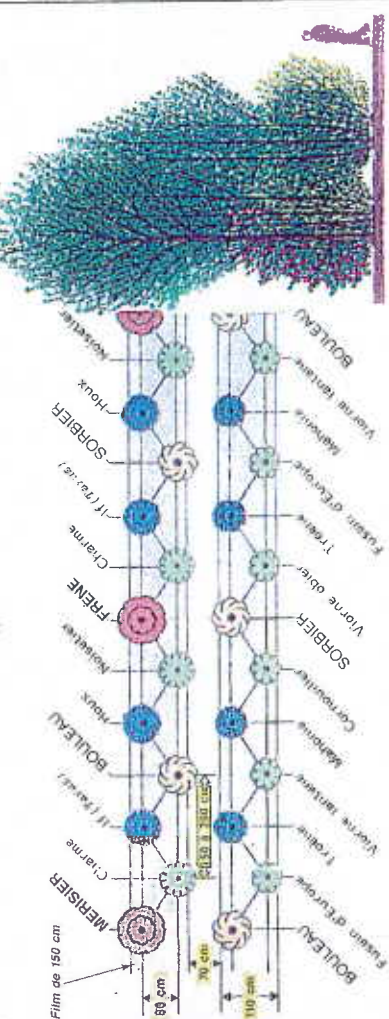


## une bonne formule pour brise-vent semipersistant



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 tailleuse sur tracteur.

## une bonne formule pour bande boisée



LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 24 m de bande boisée :

GRANDS ARBRES	ARBRES MOYENS	PETITS ARBUSTES	ARBUSTES PERSISTANTS
3 Merisiers	5 Bouleaux	3 Fusains d'Europe	4 Troènes
2 Frênes	4 Sorbiers	3 Viornes obier	4 ifs
		3 Cornouillers sanguins	4 Houx
		3 Viornes lantane	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.

A feuilles marcescentes (feuilles sèches permanentes tout l'hiver)  
N° 4, 19, 41