

Commune d'Auneuil



150 rue de la Place
BP 05
60390 AUNEUIL
courriel : mairie.auneuil60@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

12U10



Robert CHRISTIAENS
Maire d'Auneuil



REGLEMENT

Date d'origine :
Avril 2013

4a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **23 mai 2012**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 MAI 2013**

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. Guigand (Ing-Urb)

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 UB	page 15
CHAPITRE 3	Dispositions applicables à la zone UE	page 24
CHAPITRE 4	Dispositions applicables à la zone UR	page 30
TITRE III	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	page 37
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone 1AU	page 38
CHAPITRE 2	Dispositions applicables à la zone 2AU	page 47
TITRE IV	- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	page 50
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone A	page 51
TITRE V	- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone N	page 57
TITRE VI	- ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 64
GLOSSAIRE		page 65
EXTRAIT DU CODE CIVIL		page 73
Extrait du guide de recommandations architecturales du Beauvaisis rural		(fiches ci-annexées)
Plaquettes de recommandations paysagères ("Plantons dans l'Oise" et "Arbres et haies de Picardie")		(copie ci-annexée)

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

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

Champ d'application territorial du plan

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

ARTICLE 2

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

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

ARTICLE 3

Division du territoire en zones

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

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

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

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER)
- les 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 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme
- les terrains cultivés dont des jardins à protéger en zones urbaines au titre de l'article L 123-1-5-9° du Code de l'Urbanisme
- les espaces plantés à créer

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.123-1-5 du Code de l'Urbanisme).
- Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5**Permis de démolir**

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

ARTICLE 6**Droit de préemption urbain**

Au titre de l'article L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, la commune de Auneuil 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.123-1-5, 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.123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

RAPPELS

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

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Zone centrale mixte déjà urbanisée et équipée. Elle correspond aux secteurs urbanisés les plus anciens où les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti.

Elle englobe de l'habitat, des équipements et des activités économiques dont des sièges d'exploitation agricole en activité. Elle correspond aux terrains le long de la voie principale nord/sud du hameau de Sinancourt, au centre bourg du village qui forment le centre historique près de l'église et de l'ancienne gare et à l'ensemble du secteur urbanisé du hameau de Grumesnil.

Elle comprend un secteur UAr englobant les terrains urbanisés situés en centre bourg le long de la RD2 et de son épaisseur nord le long de la Route des Fontaine, au lieu dit « Le Village », particulièrement exposés à des risques de remonté de nappe d'aléa nappe subaffleurante et un aléa fort de risque de coulées de boues. En conséquence, les conditions d'urbanisation nouvelle sont réglementées dans ce secteur de manière à prendre en compte ces aléas.

Elle compte un secteur UAh (humide) correspondant aux terrains urbanisés entre la rue principale du hameau de Sinancourt et le ru de Friancourt identifiés en zone à dominante humide dont l'intérêt environnemental est à préserver.

Section 1 -

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

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

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

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

Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés 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.

Dans le secteur UAr est en outre interdit :

Est interdit, toute construction ou installation nouvelle sur sous-sol, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Une dérogation est possible, pour des ~~autre que~~ le rez de jardin palliant la topographie naturelle du terrain, dès lors que la pente est supérieure à 8%, ~~qui reste autorisée~~, et sous réserve que le niveau bas ne soit pas inférieur au point bas du terrain avant travaux et que ce niveau n'accueille pas de pièce de vie.

Dans le secteur UAh :

Toute nouvelle construction ou installation autres que celles autorisées sous conditions à l'article UA2.

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

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

Dans le secteur UAh :

Par unité foncière existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, une construction nouvelle à usage d'habitat limitée à un logement dès lors que l'unité foncière n'en compte pas, et les annexes en constituant un complément normal dans la limite de 50 m² d'emprise au sol cumulés.

L'aménagement, la réfection et l'extension dans la limite de 60 m² d'emprise au sol des constructions existantes, sans création de logement supplémentaire.

Le changement de destination des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU à des fins d'habitat, d'activités de services, de bureaux, de commerces, d'artisanat 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.

Par unité foncière, un abri pour chevaux dans la mesure où il est limité à 50 m² d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés, un abri pour autres animaux domestiques dans la mesure où il est limité à 10 m² d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés et un abri de jardin limité à ~~9 m²~~ 20 m² d'emprise au sol.

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 de ne pas accentuer le risque sur les biens et les personnes situés dans le voisinage.

Dans le reste de la zone :

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

L'aménagement, l'extension et la construction de bâtiments et installations liés et nécessaires aux exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan dans la mesure où elles sont implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme, et si cela ne crée pas des dangers ou des nuisances supplémentaires pour le voisinage au titre des dispositions du règlement sanitaire départemental ou du régime des installations classées.

Par unité foncière, 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, un abri pour animaux dans la mesure où ils sont limités à 50 m² d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés et un abri de jardin limité à ~~9 m²~~ 20 m² d'emprise au sol.

Au delà d'une bande de 25 mètres comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain, les annexes isolées dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 25 m² au maximum, à l'exception des constructions nécessaires à l'activité agricole.

De plus, dans le secteur UAr :

Le plancher bas des constructions principales sera situé à au moins 0,40 mètre du terrain naturel avant travaux mesuré au point le plus défavorable ; en cas de vide sanitaire, celui-ci sera réalisé au-dessus du terrain naturel avant travaux.

Par dérogation, la règle ci-dessus ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux extensions accolées à une habitation déjà existante qui ne respecterait pas cette surélévation.

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.123-1-5 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 ~~9 m²~~ 20 m² et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 50 m².

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD981 - voie classée de type 3 dans la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

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.

Toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités, si elle s'organise en impasse, ne pourra pas avoir une profondeur supérieure à 50 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 5 mètres et un aménagement permettant le demi-tour des véhicules sera réalisé.

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 sur un secteur zoné en assainissement collectif doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.

Toute construction ou installation sur un secteur zoné en assainissement non collectif, doit mettre en place après une étude de sols un système d'assainissement non collectif aux normes adapté à la capacité du logement ou de la construction. Pour permettre la mise en place de ce système d'assainissement non collectif, il est nécessaire de prévoir sur chaque lot à bâtir une surface libre de toute construction, non imperméabilisée, non plantée d'arbres et non circulée, de l'ordre de 200 à 250 m². Cette surface doit être d'un seul tenant, elle correspond à la surface minimum pour un système d'assainissement non collectif pour une habitation de 3 à 4 chambres. *Pour des constructions de taille plus importante, la surface libre pour l'implantation du système d'assainissement non collectif pourra être plus importante.* Le système d'assainissement non collectif est à implanter sur le terrain de la construction.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales conformément aux articles 640 et suivant du Code Civil. Pour les constructions nouvelles (y compris les aménagements et extensions de l'existant), les rejets d'eaux pluviales et souterraines seront collectés et traités sur le terrain conformément au règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

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 cas d'absence de dispositif d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains sera fixée à 750 m² pour toute construction nouvelle nécessitant un dispositif d'assainissement.

Cette règle ne s'applique pas en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre à égalité de surface de plancher.

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

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

Dans les autres cas, les constructions nouvelles (hors aménagement et extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.) seront implantées :

. soit à l'alignement de l'emprise des voies publiques avec une continuité assurée par une clôture minérale de pierre ou de moellons, de torchis, de silex ou de brique rouge de teinte similaire à celle observée sur le bâti ancien ou encore de matériaux enduits de même teinte que la construction principale, d'une hauteur comprise entre 1,60 mètre et de 2 mètres, à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue.

. soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur la rue sera assurée soit par un mur plein ou un muret en soubassement (tel que défini à l'article 11 : clôtures) en pierres ou moellons, de torchis, de silex ou de brique rouge de teinte similaire à celle observée sur le bâti ancien ou encore de matériaux enduits de même teinte que la construction principale dès lors que la construction se situe sur une partie de rue où le bâti forme un ensemble continu (façade ou pignon aligné sur la rue, présence de mur de clôture plein).

Dans tous les cas, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de services, ou d'annexes isolées de plus de 25 m² d'emprise au sol, hors extension de l'existant dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

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

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. Pour l'autre limite latérale, le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Si la largeur du terrain est inférieure à 10 mètres, la construction principale sera implantée de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment.

Sur les terrains de moins de 20 mètres de largeur, les constructions (y compris leurs extensions) situées en retrait de l'alignement peuvent venir sur une des limites séparatives. Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres sera respectée par rapport aux autres limites. Si la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives, elle devra alors respecter une distance 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.

L'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU reste autorisée avec un retrait identique à celui du bâti existant.

Lorsque la largeur du terrain est d'au moins 20 mètres, la construction principale qui ne vient pas à l'alignement de la rue sera implantée avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.

Les constructions annexes isolées seront situées à l'arrière de la construction principale ou en continuité de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière. Il est également admis l'implantation d'une annexe isolée à l'alignement sur la rue pour préserver la continuité du front bâti aligné sur la rue, en respectant les caractéristiques architecturales de la clôture sur la rue.

Aucune nouvelle construction, nouvelle plantation ou installation nouvelle ne sera implantée à moins de 6 mètres des berges des ru d'Auneuil et de Friancourt.

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 25 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone, l'implantation se fera sur au moins une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction. En outre, l'implantation des équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général se fera en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

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

Entre deux constructions non contiguës, une distance d'au moins 6 mètres devra être observée. Néanmoins, cette disposition ne s'applique ni aux constructions de moins de 25 m² d'emprise au sol, ni aux garages de véhicules ayant une emprise au sol maximale de 40 m², ni aux constructions agricoles.

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

Article UA 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain. Elle pourra être portée à 70% de la surface totale du terrain pour les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole autorisées à l'article UA2 ou à défaut atteindre une emprise au sol égale à l'existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

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

Article UA 10 - Hauteur des constructions

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

La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation et des équipements ou installations publics présentant un caractère d'intérêt général est limitée à 13 mètres au faitage avec un seul niveau dans les combles.

La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales, et des abris pour animaux est limitée à 5 mètres au faitage.

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

En aucun cas la hauteur des autres constructions mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au faîtage du toit, à l'exception des constructions et installations agricoles autorisées à l'article UA2 pour lesquelles la hauteur maximale est portée à 13 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 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 du Beauvaisis rural annexée au présent règlement.

• Les façades:

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

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

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades de constructions.

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

Les façades en pierres appareillées (y compris silex) donnant sur la rue qui dessert le terrain resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

Les façades en briques rouges vieillies donnant sur la rue qui dessert le terrain resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique rouge vieillie sera utilisée.

Les façades en ossature bois avec remplissage en torchis et/ou en briques donnant sur la rue qui dessert le terrain resteront apparentes (ni peintes, ni enduites), sauf s'il est attesté que l'état du torchis et du bois nécessite un remplacement.

Pour les constructions à usage d'habitation, l'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise dans la limite de 50% du traitement de la façade et du pignon donnant sur la rue qui dessert le terrain. Le bois sera nécessairement peint suivant les teintes figurant dans la palette du guide de recommandations paysagères et architecturales du Beauvaisis rural. Dans le cas contraire, le bois apparent conservera une teinte bois naturel foncée.

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.

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

- Les bâtiments d'activités :

Pour les bâtiments d'activités, les façades qui pourront être réalisées en bardages, auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement s'il est maçonné (pierre, brique ou matériaux enduits). Les menuiseries seront peintes suivant les teintes proposées dans le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales du Beauvaisis rural, en acceptant aussi la teinte blanche et en étant en harmonie avec la teinte des bardages ou autres matériaux de façade autorisés.

Les couvertures des bâtiments d'activités auront une teinte unique, en tolérant l'utilisation de matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment, ou des installations visant le recours aux énergies renouvelables et pourront correspondre à du bac-acier de teinte sombre (verte, ardoise, grise ou gamme de brun) ou aux matériaux préconisés pour la couverture des habitations.

- Les ouvertures :

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités, ou des équipements publics). Pour les parties de la construction à usage d'habitation donnant sur l'espace public, les fenêtres des baies principales seront composées de trois carreaux par vantail.

Les volets seront à deux pans ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques et ils seront complétés de volets traditionnels à deux pans ouvrant à la française pour la façade sur rue. Sur les constructions anciennes en pierres ou briques apparentes, ou à ossature bois et remplissage torchis ou briques, les volets traditionnels existants seront conservés lors de rénovation (ou remplacement) des menuiseries.

Les volets (hors ferronnerie) et les menuiseries utiliseront une teinte unique (hors porte d'entrée principale pouvant avoir une autre teinte) suivant les teintes proposées dans le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales du Beauvaisis rural, en acceptant aussi la teinte blanche et en étant en harmonie avec la teinte des matériaux utilisés sur la façade.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits.

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

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à 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 25 m² d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. Toutefois, les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations sera réalisée avec l'un des matériaux suivants : tuiles locales brun foncé, ardoise rectangulaire ou bardeaux d'asphalte brun foncé ou bleu schiste. Les panneaux-tuiles sont également autorisés mais uniquement sur les constructions annexes.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine ou jacobine (à bâtière) conformément aux formes des lucarnes et fenêtres dans les toitures précisées en annexe 2 du présent règlement.

Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits conformément aux formes des lucarnes et fenêtres dans les toitures précisées en annexe 2 du présent règlement. Les châssis de toiture (ou fenêtres de toit) auront des dimensions modestes : 0,90 mètre de largeur maximale d'ouvrant et seront sauf impossibilité technique, comme les lucarnes, alignés sur les ouvertures de la façade de la construction.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, silex ou en briques rouges de pays, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction. Les conduits de cheminée et de ventilation seront maçonnés et inclus à l'intérieur 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 de plus de 3 m², piscines et leur abri, sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité resteront non visibles depuis l'espace public. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériau et teinte.

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

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

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

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

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique.

Les murs ou murets de soubassement visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini à l'article UA6 seront réalisés en pierre, torchis ou silex, ou en brique rouges vieilles et/ou pierres, ou en matériaux enduits de teinte ton pierre. Us correspondront soit à des murs pleins d'une hauteur comprise entre 1,60 mètre et 2 mètres, soit à un soubassement d'au moins 0,80 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium) ou d'une barrière en bois.

Dans les autres cas, les clôtures donnant sur la voie publique seront réalisées de la même manière que précédemment ou pourront également correspondre à un muret de soubassement d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1,20 mètre, réalisé en pierres, torchis ou silex, en brique rouges vieilles et/ou pierres, ou en matériau enduits de même teinte que la construction principale, surmonté d'une barrière ou lisse en bois, aluminium ou en PVC, doublé ou non d'une haie vive.

Sur les limites séparatives, et sur une profondeur maximale de 20 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse, la teinte béton gris est interdite), soit en lisse en bois. Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublé d'une haie vive. Dans tous les cas de figure (et au-delà de la profondeur maximale de 40 mètres), elles seront à dominante végétale et limitées à 2 mètres de hauteur.

- Dispositions diverses

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue. L'installation de capteurs solaires (panneaux photovoltaïques), antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes proches ou identiques à celles des matériaux de couverture de la construction.

L'ensemble des coffrets techniques (électricité, gaz, ...), collectifs ou non seront intégrés à la clôture 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 aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni dans le cas d'une reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la commune (matériaux en pierres, en silex, en briques rouges vieilles ou enduits suivant 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 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement,

au moins une place par tranche de 40 m² de surface de plancher aménagée dans le cas de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant.

1 place supplémentaire par tranche de 3 logements créés dans le cas d'opération prévoyant plusieurs logements.

- pour les constructions à usage de commerces de plus de 300 m² de surface de vente :

au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente,

- pour les constructions à usage de bureau :

au moins 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher,

- pour les hôtels et les restaurants :

au moins 1 place par chambre,

au moins une place par tranche de 10 m² de surface de restaurant,

- pour les foyers ou résidences :

au moins 1 place pour deux lits.

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

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 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

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

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbuste est obligatoire pour 300 m² de surface libre de construction. Au moins 30% de l'emprise totale des terrains de 600 m² et plus de superficie dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement. Sur les terrains de moins de 600 m² dont la destination principale est l'habitat, au moins 20% 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. Ces dispositions ne s'applique pas aux exploitations agricoles en activité sur la commune.

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

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5- 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 C.A.U.E, en lien avec la DIREN, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

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

Le COS est non réglementé.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) déjà urbanisée et équipée. Elle correspond aux secteurs urbanisés les plus récents où les constructions sont le plus souvent implantées en retrait de l'alignement, sous forme d'habitat individuel (pavillonnaire ou maison groupé) ou collectif (immeuble).

Elle comprend les extensions du bourg le long de la RD981 et de la rue de Friancourt côté bourg ainsi qu'au sud de la RD2 (pôle école, collège, salle socio-culturelle), l'ensemble du secteur aggloméré des hameaux de La Neuville sur Auneuil et de Tierfontaine ainsi que l'extension de l'urbanisation en limite avec la commune voisine de Troussures au Bois Plé.

Elle compte un secteur UBr englobant les terrains urbanisés situés en centre bourg, au lieu dit « Le Village » et au sud du secteur urbanisé du hameau de Tierfontaine, particulièrement exposés à des risques de remonté de nappe d'aléa nappe subaffleurante. En conséquence, les conditions d'urbanisation nouvelle sont réglementées dans ce secteur de manière à prendre en compte cet aléa.

Section 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Les constructions et installations nouvelles (hors extension de l'existant) 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 UB2.

Les groupes de garages s'ils ne sont pas directement liés à l'habitation. 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 et constructions légères autres que celles autorisées à l'article UB2 hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.

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

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

Dans le secteur UBr est en outre interdit :

Est interdit, toute construction ou installation nouvelle sur sous-sol, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Une dérogation est possible, pour des ~~autre que~~ le rez de jardin palliant la topographie naturelle du terrain, dès lors que la pente est supérieure à 8%, ~~qui reste autorisée~~, et sous réserve que le niveau bas ne soit pas inférieur au point bas du terrain avant travaux et que ce niveau n'accueille pas de pièce de vie.

Article UB 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 :

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

La construction, l'aménagement et l'extension des bâtiments et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan dans la mesure où elles sont implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme, et si cela ne crée pas des dangers ou des nuisances supplémentaires pour le voisinage au titre des dispositions du règlement sanitaire départemental ou du régime des installations classées.

Par unité foncière, un abri pour animaux dans la mesure où il est limité à 50 m² d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés et un abri de jardin limité à ~~9 m²~~ 20 m² d'emprise au sol.

De plus, dans le secteur UBr :

Le plancher bas des constructions principales sera situé à au moins 0,40 mètre du terrain naturel avant travaux mesuré au point le plus défavorable ; en cas de vide sanitaire, celui-ci sera réalisé au-dessus du terrain naturel avant travaux.

Par dérogation, la règle ci-dessus ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux extensions accolées à une habitation déjà existante qui ne respecterait pas cette surélévation.

Dans les parties de la zone UB figurant au plan de découpage en zones comme "terrains cultivés à protéger " et étant soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5 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 ~~9 m²~~ 20 m² et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 50 m².

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD981 - voie classée de type 3 dans la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3- Accès et voirie

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

Toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités, si elle s'organise en impasse, ne pourra pas avoir une profondeur supérieure à 25 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 5 mètres et un aménagement permettant le demi-tour des véhicules sera réalisé.

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 UB 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 sur un secteur zoné en assainissement collectif doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.

Toute construction ou installation sur un secteur zoné en assainissement non collectif, doit mettre en place après une étude de sols un système d'assainissement non collectif aux normes adapté à la capacité du logement ou de la construction. Pour permettre la mise en place de ce système d'assainissement non collectif, il est nécessaire de prévoir sur chaque lot à bâtir une surface libre de toute construction, non imperméabilisée, non plantée d'arbres et non circulée, de l'ordre de 200 à 250 m². Cette surface doit être d'un seul tenant, elle correspond à la surface minimum pour un système d'assainissement non collectif pour une habitation de 3 à 4 chambres. *Pour des constructions de taille plus importante, la surface libre pour l'implantation du système d'assainissement non collectif pourra être plus importante.* Le système d'assainissement non collectif est à planter sur le terrain de la construction.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales conformément aux articles 640 et suivant du Code Civil. Pour les constructions nouvelles (y compris les aménagements et extensions de l'existant), les rejets d'eaux pluviales et souterraines seront collectés et traités sur le terrain conformément au règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

Electricité :

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

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

Article UB 5 - Caractéristique des terrains

En cas d'absence de dispositif d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains sera fixée à 750 m² pour toute construction nouvelle nécessitant un dispositif d'assainissement.

Cette règle ne s'applique pas en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre à égalité de surface de plancher.

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

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

Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.

Dans tous les cas, aucune construction nouvelle ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique principale qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules, à l'exception des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole telles qu'admises à l'article UB2, des installations et équipements nécessaires à la collectivité publique, des équipements de loisirs, des équipements liés et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 9 m², des abris pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum tels que définis à l'article UB2. Les extensions du bâtiment principal restent autorisées au-delà de cette bande de 25 mètres dans la mesure où elles sont bien accolées à ce bâtiment et que leur emprise au sol ne dépasse pas 25 m².

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

Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales implantées sur une des limites séparatives observeront une marge au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative.

Si la largeur du terrain est inférieure à 12 mètres, l'implantation de la construction principale est admise de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment.

Les constructions annexes isolées, hors bâtiments et installations liés et nécessaires à l'activité agricole autorisés à l'article UB2, sont limitées à 25 m² d'emprise et seront situées :

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

. soit au devant de cette construction principale dès lors que leur aspect extérieur est traité de manière identique (ou en matériaux de substitution s'y rapprochant) à l'aspect de la façade de la construction principale donnant sur la rue.

Lorsque la largeur du terrain est supérieure à 20 mètres, la construction principale qui ne vient pas à l'alignement de la rue sera implantée avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.

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

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

Non réglementé.

Article UB 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 pourra être portée à 50% de la surface totale du terrain pour les constructions et installations agricoles autorisées à l'article UB2.

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

Article UB 10 - Hauteur des constructions

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

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, à l'exception des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU pour lesquelles la hauteur actuelle pourra être reprise en cas d'extension et d'aménagement.

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

En aucun cas la hauteur des autres constructions mesurées au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au faîtage du toit, à l'exception des constructions et installations agricoles autorisées à l'article UB pour lesquelles la hauteur maximale est portée à 13 mètres et à l'exception des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU pour lesquelles la hauteur actuelle pourra être reprise en cas d'extension et d'aménagement. Dans le cas d'opérations reposant sur un projet proposant une densité un peu plus importante du bâti de manière à renforcer un espace commun ((place, square, jardin public, etc.) d'au moins 500 m² de superficie, la hauteur des constructions pourra être portée à 12 mètres au faîtage.

Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être également autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En outre, en cas de topographie présentant une pente supérieure à 10% à l'endroit de l'implantation de la construction, un dépassement de 10% de la hauteur maximale autorisée est toléré.

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 UB 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 du Beauvaisis rural annexée au présent règlement.

- 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.

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

Les façades en pierres appareillées (y compris silex) donnant sur la rue qui dessert le terrain resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

Les façades en briques rouges vieilles donnant sur la rue qui dessert le terrain resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique rouge vieillie sera utilisée.

Les façades en ossature bois avec remplissage en torchis et/ou en briques donnant sur la rue qui dessert le terrain resteront apparentes (ni peintes, ni enduites), sauf s'il est attesté que l'état du torchis et du bois nécessite un remplacement.

Pour les constructions à usage d'habitation, l'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise dans la limite de 70% du traitement de la façade et du pignon donnant sur la rue qui dessert le terrain. Le bois sera nécessairement peint suivant les teintes figurant dans la palette du guide de recommandations paysagères et architecturales du Beauvaisis rural. Dans le cas contraire, le bois apparent conservera une teinte bois naturel foncée.

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.

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

- Les bâtiments d'activités :

Pour les bâtiments d'activités, les façades qui pourront être réalisées en bardages, auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement s'il est maçonné (pierre, brique ou matériaux enduits). Les menuiseries seront peintes suivant les teintes proposées dans le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales du Beauvaisis rural, en acceptant aussi la teinte blanche et en étant en harmonie avec la teinte des bardages ou autres matériaux de façade autorisés.

Les couvertures des bâtiments d'activités auront une teinte unique, en tolérant l'utilisation de matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment ou des installations valorisant le recours aux énergies renouvelables, et pourront correspondre à du bac-acier de teinte sombre (verte, ardoise, grise ou gamme de brun) ou aux matériaux autorisés pour la couverture des habitations.

- Les ouvertures :

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités, des commerces ou des équipements publics).

Les volets seront à deux pans ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions anciennes en pierres ou briques apparentes, ou à ossature bois et remplissage torchis ou briques, les volets traditionnels existants seront conservés lors de rénovation (ou remplacement) des menuiseries.

Les volets (hors ferronnerie) et les menuiseries utiliseront une teinte unique (hors porte d'entrée principale pouvant avoir une autre teinte) suivant les teintes proposées dans le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales du Beauvaisis rural, en acceptant aussi la teinte blanche et en étant en harmonie avec la teinte des matériaux utilisés sur la façade.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 30° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à 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'opération d'ensemble, d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. Les toits-terrasses sont autorisés pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations sera réalisée avec l'un des matériaux suivants : tuiles locales brun foncé, ardoise rectangulaire (fibro-ciment de teinte ardoise naturelle) ou bardeaux d'asphalte brun foncé ou bleu schiste. Les panneaux-tuiles sont également autorisés mais uniquement sur les constructions annexes.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine ou jacobine (à bâtière) conformément aux formes des lucarnes et fenêtres dans les toitures précisées en annexe 2 du présent règlement.

Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits conformément aux formes des lucarnes et fenêtres dans les toitures précisées en annexe 2 du présent règlement. Les châssis de toiture (ou fenêtres de toit) seront de préférence, comme les lucarnes, alignés sur les ouvertures de la façade de la construction.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, silex ou en briques rouges de pays, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction. Les conduits de cheminée et de ventilation seront maçonnés et inclus à l'intérieur 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 de plus de 3 m², piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité resteront non visibles depuis l'espace public. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériau et teinte.

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

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

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

Les murs de clôture traditionnelle existants (en pierre, silex, brique, ..) seront conservés, et restaurés si besoin, en particulier ceux identifiés au plan de découpage zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (pas de matériau de récupération, pas de forme trop chargée, etc.). Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal.

La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique, elle est limitée à 2 mètres.

Les clôtures donnant sur la voie publique correspondront à un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 mètre ou à un muret de soubassement, d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1,20 mètre, surmonté d'une grille en ferronnerie simple (dont l'aluminium), d'une barrière en bois ou en PVC, d'une lisse en bois ou d'un grillage rigide sombre fixé sur poteaux à profilés fins de même teinte, doublé ou non d'une haie vive. Le mur ou le muret de soubassement sera réalisé en pierres ou silex, en briques rouges vieillies ou matériaux enduits de même teinte que la façade de la construction principale.

Sur les limites séparatives, et sur une profondeur maximale de 40 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant aussi correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse, la teinte béton gris est interdite), soit en lisses en bois. Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublée d'une haie vive. Dans tous les cas de figure (et au delà de la profondeur maximale de 40 mètres), elles seront à dominante végétale.

- Dispositions diverses

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue. L'installation de capteurs solaires (panneaux photovoltaïques), antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre doivent être peu visibles depuis l'espace public et utiliseront des teintes proches ou identiques à celle des matériaux de couverture de la construction.

L'ensemble des coffrets techniques (électricité, gaz,...) collectifs ou non seront intégrés à la clôture 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 aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni dans le cas d'une reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la commune (matériaux en pierres, en silex, en briques rouges vieillies ou enduits suivant les teintes autorisées ci-dessus).

Article UB 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 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement, au moins une place par tranche de 40 m² de surface de plancher aménagée dans le cas de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant.

1 place supplémentaire par tranche de 3 logements créés dans le cas d'opération prévoyant plusieurs logements.

- pour les constructions à usage de commerces :

au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente,

- pour les constructions à usage de bureau :

au moins 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher,

- pour les hôtels et les restaurants :

au moins 1 place par chambre,
au moins une place par tranche de 10m² de surface de restaurant,

-pour les foyers ou résidences :

au moins 1 place pour deux lits.

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

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

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

Article UB 13- Espaces libres et plantations

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

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 300 m² de surface libre de construction.

Au moins 40% de l'emprise totale des terrains de 400 m² et plus de superficie dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement. Sur les terrains de moins de 400 m² dont la destination principale est l'habitat, au moins 20% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) avec possibilité de stationnement sur cette partie traitée en pleine terre.

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

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5- 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 CADE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CADE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.D.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

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

Elle englobe la zone d'activité existante au nord du secteur aggloméré principal à l'est de Sinancourt et le site de la station service à l'ouest de la RD981 au sud de son intersection avec la RD2.

Section I -

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

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans l'ensemble de la zone :

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

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

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

- Les installations 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 et devront être prévus des aménagements visant à leur intégration paysagère depuis les voies ouvertes à la circulation de véhicules.
- 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 liées et nécessaires aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public et limités à 5 mètres de hauteur.

- Les postes de distribution de carburants ainsi que les activités annexes normalement liées à une station-service (à l'exclusion d'activités plus importantes telles qu'ateliers de réparation, dépôts de vieux véhicules,...) sous réserve qu'il n'en résulte aucune gêne pour la circulation et que les conditions d'accès et de sécurité soient appropriées à l'importance du trafic routier.
- 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.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD981 – voie classée de type 3 dans la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II -

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 3 - Accès et voirie

- Les constructions et installations doivent avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques 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.
-
- Les impasses dont la longueur est supérieure à 40 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

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

Article UE 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

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

- Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain ou sur l'emprise de la zone aménagée, à partir d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) avant rejet conformément au règlement d'assainissement de la CAB. 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 10 mètres par rapport aux voies départementales et d'au moins 6 mètres par rapport à la voie publique qui dessert le terrain. Toutefois, les constructions à usage de bureaux, de commerce et de services (dont les postes de gardiens) pourront être implantés différemment. Une extension jusqu'en limite des voies communales est autorisée pour les constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les terrains sur lesquels il est prévu d'édifier des extensions accolées aux constructions existantes dans le prolongement du bâtiment.
- Les dépôts seront implantés à l'arrière de la construction ou de l'installation par rapport à la voie publique la plus fréquentée depuis laquelle ils pourraient être visibles.

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 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 à au moins 6 mètres des limites séparatives, sauf dans le cas d'extension de constructions existantes déjà implantées à l'alignement ou avec un recul inférieur à 6 mètres de l'alignement.
- Cette marge minimale est réduite à 3 mètres pour les logements autorisés, les postes de gardiennage et les constructions à usage de bureaux.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), l'implantation se fera sur au moins une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, 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

Une distance d'au moins 6 mètres (hors réglementation spécifique) est imposée entre deux bâtiments non contigus, à usage d'activités, pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Pour les bâtiments de plus de 2000 m² d'emprise au sol, cette distance sera d'au moins 8 mètres, hors 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.

Article UE 9 - Emprise au sol

L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 60% de la surface totale du terrain. Une extension des bâtiments existants pourra néanmoins être autorisée dans la limite de 10% de leur superficie au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., dès lors que les 60% de la surface totale du terrain seraient déjà consommés.

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 14 mètres, comptés à partir du terrain naturel avant travaux. Celle des autres constructions autorisées est limitée à 8 mètres à l'égout du toit et un étage. La hauteur des totems ou mâts est limitée à 10 mètres. L'extension des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra suivre la hauteur maximale de l'existant.

- Un dépassement ponctuel de la hauteur autorisée est possible pour des installations techniques (silos, cheminées, etc.) nécessaires aux activités industrielles existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

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. Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions. 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 brun, gris, sable, etc.) à l'exclusion du blanc pur. Les façades végétalisées sont également autorisées.

- 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. Le choix des couleurs doit favoriser une perception discrète dans le paysage et être en harmonie avec l'environnement bâti de la zone.

- Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des parties pleines des façades. Le choix des couleurs doit favoriser une perception discrète dans le paysage et être en harmonie avec l'environnement bâti de la zone.

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

- Les enseignes et installations diverses en toiture 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 non visibles ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant composé d'essences de pays.

- Clôtures

- Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, assurer une continuité visuelle, et seront à dominante végétale.
- 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 m² 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 100 m² de surface de plancher.

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 60 m² de surface de plancher,

- pour les constructions à usage de commerces :

- . au moins 2 places par tranche de 50 m² de surface de vente pour une superficie de vente totale inférieure à 300 m²,

- . au moins 2 places de stationnement par tranche de 60 m² de surface de vente pour une superficie de vente totale supérieure ou égale à 300 m².

- pour les hôtels et les restaurants :

- . au moins 1 place par chambre,

- . au moins 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

- pour les logements de fonction :

- . au moins 2 places de stationnement par logement.

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

Article UE 13 - Espaces libres et plantations

- Les marges de recul ou d'isolement par rapport aux propriétés voisines doivent être plantées d'arbres ou de haies dans les règles fixées par le code civil.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations. Au moins 20% de l'emprise du terrain aménagé sera ainsi traité, notamment le long des voies et espaces publics. Il est demandé la plantation d'un arbre pour 300 m² de surface libre de construction ou 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.
- Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5- 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 C.A.U.E, en lien avec la 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.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

Zone équipée soumise aux dispositions de l'article L.123-2 a) du code de l'urbanisme selon lequel est instituée une servitude visant à interdire les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 12 m², pour une durée au plus de cinq ans à compter de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Ce secteur correspond à l'ancienne usine Boulenger entre la RD981 et la voie ferrée puis entre la départementale et la salle socio-culturelle au sud de l'intersection entre la RD981 et la RD2 aux lieux dits la Briqueterie puis Plan de la Folie.

Section I -

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

Article UR 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 UR 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 publiques touristiques, de sports, de loisirs, de détente, de santé ou scolaires. Elles devront rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants, notamment en ce qui concerne les nuisances éventuelles liées au bruit et à la poussière.
- Les parcs de stationnement publics à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les autres constructions nouvelles ou installations nouvelles dans la limite où leur emprise au sol ne dépasse pas 12 m², ainsi que la réfection des constructions existantes, dans la mesure où il n'y a pas de changement de destination par rapport à celle constatée au moment de l'entrée en vigueur du PLU dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.
- Suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme, au moins 20% du programme de logements qui serait réalisé, après approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, doit être affecté à des catégories de logements satisfaisant au respect des objectifs de mixité sociale.
- 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 insérées au site.
- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 9 m².

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD981 – voie classée de type 3 dans la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II -

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UR 3 - Accès et voirie

- Les constructions et installations doivent avoir accès direct à une voie publique ou à une voie susceptible d'être incorporée au domaine public, dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de l'enlèvement des déchets ménagers. Les accès seront adaptés à l'opération future.

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

Article UR 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 sur un secteur zoné en assainissement collectif doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Toute construction ou installation sur un secteur zoné en assainissement non collectif, doit mettre en place après une étude de sols un système d'assainissement non collectif aux normes adapté à la capacité du logement ou de la construction. Pour permettre la mise en place de ce système d'assainissement non collectif, il est nécessaire de prévoir sur chaque lot à bâtir une surface libre de toute construction, non imperméabilisée, non plantée d'arbres et non circulée, de l'ordre de 200 à 250 m². Cette surface doit être d'un seul tenant, elle correspond à la surface minimum pour un système d'assainissement non collectif pour une habitation de 3 à 4 chambres. *Pour des constructions de taille plus importante, la surface libre pour l'implantation du système d'assainissement non collectif pourra être plus importante.* Le système d'assainissement non collectif est à implanter sur le terrain de la construction.
- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales conformément aux articles 640 et suivant du Code Civil. Pour les constructions nouvelles (y compris les aménagements et extensions de l'existant), les rejets d'eaux pluviales et souterraines seront collectés et traités sur le terrain conformément au règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

Autres réseaux :

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

Article UR 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

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

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 dans la mesure où elles ne créent pas une gêne à la circulation et s'insèrent convenablement à la zone.

Article UR 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement. Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement ou à moins de 3 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), l'implantation se fera sur au moins une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

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

Non réglementé.

Article UR 9 - Emprise au sol

L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 50% de la surface totale du terrain. Elle pourra être portée à 80% de la surface totale du terrain voué à recevoir un équipement public ou une installation publique.

Une extension des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. pourra néanmoins être autorisée dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, dès lors que les 50% de la surface totale du terrain seraient déjà consommés.

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 UR 10 - Hauteur des constructions

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

- La hauteur maximale des nouvelles constructions est limitée à 12 mètres au faîtage. Toutefois, des dépassements de la hauteur peuvent être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités.

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 UR 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 matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référeront à la plaquette de recommandations architecturales du Beauvaisis rural annexée au présent règlement.

- **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 matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes dans la gamme des bruns, gris ou tons pierres, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse.

Les façades en pierres appareillées (y compris silex) donnant sur la rue qui dessert le terrain resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

Les façades en briques rouges vieilles donnant sur la rue qui dessert le terrain resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique rouge vieillie sera utilisée.

Les façades en ossature bois avec remplissage en torchis et/ou en briques donnant sur la rue qui dessert le terrain resteront apparentes (ni peintes, ni enduites), sauf s'il est attesté que l'état du torchis et du bois nécessite un remplacement.

Pour les extensions de constructions à usage d'habitation, l'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise dans la limite de 70% du traitement de la façade et du pignon donnant sur la rue qui dessert le terrain. Le bois sera nécessairement peint suivant les teintes figurant dans la palette du guide de recommandations paysagères et architecturales du Beauvaisis rural. Dans le cas contraire, le bois apparent conservera une teinte bois naturel foncée.

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

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

Les bâtiments d'activités :

Pour les bâtiments d'activités, les façades qui pourront être réalisées en bardages, auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement s'il est maçonné (pierre, brique ou matériaux enduits). Les menuiseries seront peintes suivant les teintes proposées dans le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales du Beauvaisis rural, en acceptant aussi la teinte blanche et en étant en harmonie avec la teinte des bardages ou autres matériaux de façade autorisés.

Les couvertures des bâtiments d'activités auront une teinte unique, en tolérant l'utilisation de matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment, ou des installations valorisant le recours aux énergies renouvelables, et pourront correspondre à du bac acier de teinte sombre (verte, ardoise, grise ou gamme de brun) ou aux matériaux autorisés pour la couverture des habitations.

- Les ouvertures :

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités, des commerces ou des équipements publics).

Les volets seront à deux pans ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions anciennes en pierres ou briques apparentes, ou à ossature bois et remplissage torchis ou briques, les volets traditionnels existants seront conservés lors de rénovation (ou remplacement) des menuiseries. Les volets (hors ferronnerie) et les menuiseries utiliseront une teinte unique (hors porte d'entrée principale pouvant avoir une autre teinte) suivant les teintes proposées dans le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales du Beauvaisis rural, en acceptant aussi la teinte blanche et en étant en harmonie avec la teinte des matériaux utilisés sur la façade.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits.

- La toiture :

Les toitures principales des extensions de constructions seront à 2 pentes comprises entre 20° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à 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'opération d'ensemble, d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. Les toits-terrasses sont autorisés pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des extensions d'habitations sera réalisée avec l'un des matériaux suivants : tuiles locales brun foncé, ardoise rectangulaire (fibro-ciment de teinte ardoise naturelle) ou bardeaux d'asphalte brun foncé ou bleu schiste.

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

Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture (ou fenêtres de toit) seront de préférence, comme les lucarnes, alignés sur les ouvertures de la façade de la construction.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, silex ou en briques rouges de pays, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction. Les conduits de cheminée et de ventilation seront maçonnés et inclus à l'intérieur 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 de plus de 3 m², piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité resteront non visibles depuis l'espace public. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériau et teinte.

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

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

- Clôtures

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

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique.

Sur rue, les murs ou murets de soubassement seront réalisés en pierres, torchis ou silex, ou en briques rouges vieilles et/ou pierres, ou en matériaux enduits de même teinte que la construction principale. Ils correspondront soit à des murs pleins d'une hauteur comprise entre 1,60 mètre et 2 mètres, soit à un soubassement d'au moins 0,80 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium) ou d'une barrière en bois doublé ou non d'une haie vive.

Sur les limites séparatives, et sur une profondeur maximale de 20 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse, la teinte béton gris est interdite), soit en lisses en bois. Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublée d'une haie vive. Dans tous les cas de figure (et au-delà de la profondeur maximale de 40 mètres), elles seront à dominante végétale et limitées à 2 mètres de hauteur.

- Dispositions diverses

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue. L'installation de capteurs solaires (panneaux photovoltaïques), antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre doivent être peu visibles depuis l'espace public et utiliseront des teintes proches ou identiques à celles des matériaux de couverture de la construction.

L'ensemble des coffrets techniques (électricité, gaz,...) collectifs ou non seront intégrés à la clôture 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 aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni dans le cas d'une reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la commune (matériaux en pierres, en silex, en briques rouges vieilles ou enduits suivant les teintes autorisées ci-dessus, pas de toiture terrasse).

Article UR 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 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement,

- au moins une place par tranche de 40 m² de surface de plancher aménagée dans le cas de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant.

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

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

Article UR 13 - Espaces libres et plantations

- Les marges de recul ou d'isolement par rapport aux propriétés voisines doivent être plantées d'arbres ou de haies dans les règles fixées par le code civil.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations.
- Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5- 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 C.A.U.E, en lien avec la DIREN, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UR 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, en distinguant les extensions de type habitat, équipements et services, des extensions destinées à l'accueil d'activités économiques, et celles voués plus spécifiquement à des équipements publics.

Il est délimité un secteur 1AUhr destiné à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels. Il est soumis à un aléa remonté de nappe de type subaffleurante et un aléa fort de coulée de boue. Il correspond aux terrains situés au sud du collège au lieu-dit « Sous l'Hermitage ». Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opération(s) d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec les quartiers existants.

Il est créé un secteur 1AUmr destiné aux équipements, commerces, service et bureau et à l'habitat qui en est le complément. Il comprend les terrains au lieu dit "Sous l'Hermitage" au sud des commerces en entrée de bourg sud.

Il est créé un secteur 1AUe, au lieu-dit "la Terre Maudite", voué à accueillir de nouvelles constructions à vocation industrielle, artisanale, commerciale, de services ou de bureaux, ainsi que des équipements, dans la continuité de la zone d'activités existantes.

Il est créé un secteur 1AU_p, en retrait depuis l'entrée de bourg nord, au lieu-dit "Pinchemont", voué à recevoir des équipements et installations publics ou présentant un caractère d'intérêt général.

Section I -

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

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- 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 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 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.

En outre, dans les secteurs 1AUhr, 1AUmr et 1AUp, sont interdits :

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires.
- Toute construction ou installation nouvelle sur sous-sol autre que le rez de jardin palliant la topographie naturelle du terrain, dès lors que la pente est supérieure à 8%, qui reste autorisée, sous réserve que le niveau bas ne soit pas inférieur au point bas du terrain avant travaux et que ce niveau n'accueille pas de pièce de vie.

En outre, dans le secteur 1AUe et 1AUp, sont interdits :

- Les ensembles de constructions à usage d'habitation

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

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

Dans le secteur 1AUhr :

- 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, ne compromettent pas le développement équilibré de la commune, respectent les exigences environnementales visant à limiter les incidences négatives sur les milieux naturels présentant de fortes sensibilités écologiques, et restent compatibles avec le voisinage habité au regard des nuisances ou des dangers. L'urbanisation du secteur est nécessairement soumise à une opération d'ensemble d'au moins 10 logements, devant respecter l'orientation d'aménagement et de programmation fixée par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).
- Pour le secteur repéré au plan de découpage en zones au 1/2000è (pièce 4c) et suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme, au moins 25% du programme de logements qui sera réalisé doit être affecté à des catégories de logements satisfaisant au respect des objectifs de mixité sociale.
- 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.
- 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.

Dans le secteur 1AUmr :

- 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. L'urbanisation du secteur devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation fixée par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).
- 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.

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 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.

- 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 et nécessaires aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visibles possible depuis l'espace public et limités à 5 mètres de hauteur.
- L'urbanisation du secteur devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation fixée par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Dans le secteur 1AUp :

- Les équipements et installations à usage sportif, culturel, scolaire et périscolaire, touristique ou de loisirs, de santé, seront autorisés s'ils sont publics ou présentent un caractère d'intérêt public. L'urbanisation du secteur devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation fixée par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (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.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD981 – voie classée de type 3 dans la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

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 40 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 5 mètres. Les voies en impasses ne sont pas autorisées dans le secteur 1AUhr.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation sur un secteur zoné en assainissement collectif doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.

- Toute construction ou installation sur un secteur zoné en assainissement non collectif, doit mettre en place après une étude de sols un système d'assainissement non collectif aux normes adapté à la capacité du logement ou de la construction. Pour permettre la mise en place de ce système d'assainissement non collectif, il est nécessaire de prévoir sur chaque lot à bâtir une surface libre de toute construction, non imperméabilisée, non plantée d'arbres et non circulée, de l'ordre de 200 à 250 m².

Cette surface doit être d'un seul tenant, elle correspond à la surface minimum pour un système d'assainissement non collectif pour une habitation de 3 à 4 chambres. *Pour des constructions de taille plus importante, la surface libre pour l'implantation du système d'assainissement non collectif pourra être plus importante.* Le système d'assainissement non collectif est à implanter sur le terrain de la construction.

- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales conformément aux articles 640 et suivant du Code Civil. Pour les constructions nouvelles (y compris les aménagements et extensions de l'existant), les rejets d'eaux pluviales et souterraines seront collectés et traités sur le terrain conformément au règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération du Beauvaisis. 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.

Electricité et autres réseaux :

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

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

Article 1AU 5 - Caractéristique des terrains

En cas d'absence de dispositif d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains sera fixée à 750 m² pour toute construction nouvelle nécessitant un dispositif d'assainissement.

Cette règle ne s'applique pas en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre à égalité de surface de plancher.

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

- Toute construction non implantée à l'alignement sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. Dans le cas d'opérations d'ensembles réalisées dans le secteur 1AUhr ou 1AUmr, d'autres dispositions peuvent être réalisées le long des voies nouvelles.

- Toute construction neuve doit être implantée à au moins 20 mètres de la RD 981.

- Dans le secteur 1AUhr, les annexes isolées à une construction à usage d'habitation seront nécessairement implantées à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie qui la dessert.

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

Article 1AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs 1AUhr et 1AUmr :

- Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives en respectant alors un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à l'autre limite.
- En cas de retrait par rapport à l'alignement, les constructions principales seront implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres d'au moins une des limites séparatives, sauf dans le cas d'opération groupée où les constructions pourront aussi être implantées d'une limite séparative à l'autre, ou avec un retrait minimal de 3 mètres d'au moins une des limites séparatives.

Dans le secteur 1AUe :

- Les constructions ou les installations seront réalisées à au moins 6 mètres des limites séparatives.
- Cette marge minimale peut être réduite à 3 mètres pour les constructions autorisées inférieures à 300 m² 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.

Dans le secteur 1AUp :

- Les constructions ou les installations seront réalisées soit en limites séparatives, soit à au moins 3 mètres des limites séparatives.

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

Dans les secteurs 1AUp, 1AUhr et 1AUmr :

Non réglementé.

Dans le secteur 1AUe :

- Une distance d'au moins 8 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus d'au moins 100 m² d'emprise au sol, à usage d'activités, pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

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 9 - Emprise au sol

Dans les secteurs 1AUhr et 1AUmr :

- 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 60% de la surface totale du terrain. Une extension des bâtiments existants pourra néanmoins être autorisée dans la limite de 10% de leur superficie au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., dès lors que les 60% de la surface totale du terrain seraient déjà consommés.

Dans le secteur 1AU_p :

L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 80% 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 est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la voie qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Dans les secteurs 1AU_{hr} et 1AU_{mr} :

- La hauteur des constructions neuves est limitée à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles. Dans le cas d'opérations reposant sur un projet proposant une densité un peu plus importante du bâti, la hauteur des constructions pourra être portée à 12 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage. La hauteur des abris de jardins est limitée à 3 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales, dans la limite de 20% de la hauteur maximale autorisée.

Dans le secteur 1AUe :

- La hauteur des constructions est limitée à 13 mètres au faîtage. La hauteur des totems ou des mâts est limitée à 10 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales, dans la limite de 20% de la hauteur maximale autorisée.

Dans le secteur 1AU_p :

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, 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 dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible le guide de recommandations paysagères et architecturales du Beauvaisis rural. Ce guide propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

- Les façades (mur gouttereau et pignons) :

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 accès au garage en sous-sol sur la façade côté rue sont interdits.

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

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.

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

L'utilisation du bois et du bardage bois peints, ou encore du bardage métallique, d'au plus deux teintes dénuées d'agressivité est autorisée (le blanc pur est interdit). En cas de bois non peint apparent, il conservera une teinte bois naturel. Les rondins apparents sont interdits, sauf dans le secteur 1AUp.

La largeur des portes de garage ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade de la construction principale.

Les bâtiments d'activités utiliseront au plus deux teintes dénuées d'agressivité, le blanc pur étant interdit. Sur 25% d'un seul tenant de la façade principale, une troisième teinte pourra être utilisée.

- Les ouvertures :

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

Les menuiseries auront une teinte unique. L'ensemble des volets aura une teinte unique (hors ferronnerie et porte d'entrée). Les couleurs seront celles du guide de recommandations paysagères et architecturales du Beauvaisis rural, en fonction des matériaux dominants de la construction.

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

- La toiture :

Les toitures principales des constructions auront des pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les équipements ou installations publiques, et pour les bâtiments d'activités, qui pourront avoir une pente de toiture de 15° minimum. Une partie du toit, limitée à 25% de la surface de plancher couverte, peut être en toiture-terrasse, en particulier lorsque la construction favorise le recours aux énergies renouvelables.

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

La couverture des constructions 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, et hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité naturelle à l'intérieur du bâtiment. Les couvertures des bâtiments d'activités et des équipements publics, s'ils sont en bac-acier, auront une teinte sombre (verte, grise ou gamme de brun).

La couverture des constructions à usage d'habitation sera réalisée avec l'un des matériaux suivants : tuile locale brun foncé, ardoise rectangulaire ou similaires.

Dans le sous-secteur 1AUhr, 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 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 piscines et leur abri sont autorisés uniquement sur la façade jardin. Les vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : aspect et teinte.

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 enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront masquées par un écran minéral ou végétal persistant afin de les rendre non visibles de la voie publique.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit.

Dans le secteur 1AUhr :

Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. Les clôtures donnant sur la voie publique correspondront à un muret de soubassement de 0,60 à 1,20 mètre de hauteur doublé nécessairement d'une haie taillée composée d'essences de pays. Ce muret de soubassement pourra être surmonté d'une grille en ferronnerie simple, d'une barrière ou lisse (en bois, aluminium, PVC), d'un grillage rigide ou barreaudage simple et fin. Les grillages de couleur sombre seront posés sur des poteaux de même teinte à profilés fins. Le soubassement sera réalisé en pierres ou moellons, silex, en briques, ou en matériaux enduits de même teinte que la construction principale (la plaque de béton est interdite).

En limites séparatives, elles pourront être comme sur rue ou correspondre à un grillage rigide ou barreaudage simple et fin, doublé d'une haie vive ou encore à une plaque de béton armé entre poteaux, teintée dans la masse, la plaque de béton brut de teinte grise est interdite.

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures (haies incluses) est limitée à 2 mètres.

Dans les secteurs 1AUe, 1AUmr et 1AUpr :

Les clôtures seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage rigide reposant ou non sur un soubassement d'une hauteur limitée à 0,80 mètre.

- Dispositions diverses

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques), antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes proches ou identiques à celles des matériaux de couverture de la construction. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue.

L'ensemble des coffrets techniques (électricité, gaz,...) collectifs ou non seront intégrés à la clôture et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Dans les opérations d'ensemble, des bâtiments pour les dépôts spécifiques, ayant un aspect extérieur respectant les caractéristiques architecturales de la zone et s'insérant dans l'environnement général, doivent être aménagés pour la collecte et l'élimination des déchets en répondant aux exigences du tri sélectif. Ces lieux de dépôts peuvent être aménagés dans les constructions.

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 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 m² de surface de plancher de construction à partir de 120 m² de surface de plancher.

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

- pour les constructions à usage de commerces :

au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente,

- pour les constructions à usage de bureau :

au moins 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher,

- pour les hôtels et les restaurants :

au moins 1 place par chambre,

au moins une place par tranche de 10m² de surface de restaurant,

- pour les foyers ou résidences :

au moins 1 place pour deux lits.

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.

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

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

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

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

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

Dans le secteur 1AUhr, pour les terrains voués aux habitations, au moins 30% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement, pour les terrains d'au moins 400 m² de superficie totale.

Dans les secteurs 1AUe, 1AUhr et 1AUmr, au moins 10% de l'emprise du terrain aménagé fera l'objet d'un traitement paysager collectif (pouvant être conçu en plusieurs entités distinctes) notamment le long des voies et espaces publics.

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 C.A.U.E, en lien avec la DREAL, 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)

Il n'est pas fixé de COS pour l'ensemble des 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 publics et 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 et aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels. Il s'agit des terrains situés au lieu-dit « La Neuville » sur le hameau de La Neuville sur Auneuil. Elle compte un sous-secteur 2AUhr au lieu-dit « l'Ecorcherie », au nord du secteur aggloméré principal de la commune, soumis à un aléa remonté de nappe de type subaffleurante à prendre en compte. L'urbanisation de chacun de ces secteurs sera soumise à une réflexion sur l'ensemble de leur emprise et à une procédure opérationnelle adaptée (lotissement, 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 de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement autorisée.

Section II -

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU3 - Accès et voirie

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

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

Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

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

- Toute construction ou installation sur un secteur zoné en assainissement non collectif, doit mettre en place après une étude de sols un système d'assainissement non collectif aux normes adapté à la capacité du logement ou de la construction. Pour permettre la mise en place de ce système d'assainissement non collectif, il est nécessaire de prévoir sur chaque lot à bâtir une surface libre de toute construction, non imperméabilisée, non plantée d'arbres et non circulée, de l'ordre de 200 à 250 m².

Cette surface doit être d'un seul tenant, elle correspond à la surface minimum pour un système d'assainissement non collectif pour une habitation de 3 à 4 chambres. *Pour des constructions de taille plus importante, la surface libre pour l'implantation du système d'assainissement non collectif pourra être plus importante.* Le système d'assainissement non collectif est à implanter sur le terrain de la construction.

- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales conformément aux articles 640 et suivant du Code Civil. Pour les constructions nouvelles (y compris les aménagements et extensions de l'existant), les rejets d'eaux pluviales et souterraines seront collectés et traités sur le terrain conformément au règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération du Beauvaisis. 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.

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 bourg.

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 au sud du territoire en dehors des Bois du Coin et de la Neuville, de la frange agricole à l'ouest du secteur aggloméré hors Cuesta du Bray, de la partie à l'est du secteur aggloméré centrale en dehors de la frange nord-est et des abords des rus en zone N ainsi que la partie au nord du bourg et à l'est de la zone d'activités et le secteur sud au niveau du lieu dit « le Pré Mingot ». Il s'agit d'espaces à dominante agricole qui ne sont pas concernés par des sensibilités environnementales (Natura 2000, ZNIEFF, zone à dominante humide, point de captage de l'eau potable,...).

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

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 ou d'élevage, classés ou non, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.
- Le changement d'affectation des bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments implantés sur ou en continuité avec le corps de ferme, s'ils sont voués 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.
- 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 (autre qu'agricole) 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, éolienne limitée à 12 mètres de hauteur, 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, les exhaussements et l'exploitation de carrière s'ils sont nécessaires à l'activité agricole.

- 2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD981 – voie classée de type 3 dans la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

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.
- Sur les nouveaux corps de ferme, le nombre d'accès est limité à 2 depuis le réseau départemental.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

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

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, dès lors qu'il existe.

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les nouvelles constructions isolées devront être implantées avec un retrait d'au moins 20 mètres par rapport à l'emprise des voies départementales et 10 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques ouvertes à la circulation, sauf en cas d'extension de bâtiment existant qui pourra se faire en continuité.

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 doivent être implantées avec une marge minimale de 6 m par rapport aux limites séparatives pour l'entretien des bâtiments et son insertion au site par un traitement paysager. L'extension du bâti existant dans la continuité reste autorisée.

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 est limitée à 13 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les silos, trémies et cheminées de ventilation ainsi que 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 à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.

Article A 11 - Aspect extérieur

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

- **Les façades :**

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

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

Les façades des bâtiments agricoles seront réalisées en utilisant au plus deux teintes ; une troisième teinte étant admise pour un soubassement maçonné ou des clins en bois. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit. La teinte des menuiseries peintes sera en harmonie avec la teinte du matériau principal de la façade, en se référant à la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales du Beauvaisis rural ci-annexée.

- 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 installations valorisant le recours aux énergies renouvelables, qui pourront adopter une autre teinte. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite. Les couvertures des habitations doivent être réalisées avec de la tuile locale brun foncé, de l'ardoise rectangulaire ou bardeaux d'asphalte de teinte brun foncé ou bleu schiste.

- Clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières) :

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront à dominante végétale et limitée à 2 mètres de hauteur. Les essences de pays seront utilisées. Un grillage rigide de teinte adapté à son environnement est autorisé.

- Dispositions diverses

Les climatiseurs (dont pompes à chaleur), antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre ne seront pas visibles depuis l'espace public. Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la construction.

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

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 20 m² de surface de plancher pour les bâtiments affectés à un usage autre qu'agricole tel que défini à l'article A2.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 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.

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

Les constructions de plus de 50 m2 implantées aux champs (isolées), devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles pourront être bordées de haies ou de bouquet d'arbres de haute tige.

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 au CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la 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. Elle prend notamment en compte les sites à fortes sensibilités environnementales et leurs abords (site Natura 2000, ZNIEFF, ENS, zones à dominante humide, périmètres de protection des points de captage de l'eau potable, risques naturels, etc.), la présence de jardins en profondeur du parcellaire et des équipements publics de plein air.

La zone naturelle correspond ainsi à l'ensemble des terrains non agglomérés qui occupent la Cuesta du Bray inscrits en site Natura 2000, aux secteurs non urbanisés des abords des rus (d'Auneuil et de Friancourt) en zone à dominante humide, les périmètres de protection des points de captage de l'eau potable sur Friancourt, la pointe nord-est et l'extrémité sud-est du territoire communal présentant des sensibilités environnementales (ZNIEFF de type I) mais aussi à la frange boisée à l'est de Sinancourt, à la ferme du Bocteau, aux fonds de jardin s'inscrivant en profondeur de la trame urbaine (frange ouest de Sinancourt, lieux dits « Les Prés Derrière », « Le Pré Mingot » et « Rue du Val »), et aux espaces publics de plein air (Trans'Oise, cimetière, station d'épuration).

La zone naturelle comprend 4 secteurs :

- Le **secteur Nh** qui correspond à la zone à dominante humide le long des rus et aux périmètres immédiat et rapproché des points de captage de l'eau potable.
- Le **secteur Nr** au secteur de construction isolé de la ferme du Bocteau soumis à un risque de remontée de nappe.
- Le **secteur Np** comprenant l'emprise de l'ancienne voie ferrée, la station d'épuration au nord du secteur aggloméré central et le cimetière au sud de ce dernier en raison de la présence ou de projets d'équipements publics de plein air.
- Le **secteur Nj** qui correspond aux fonds de jardins s'inscrivant dans la profondeur du parcellaire en lien entre le secteur bâti venant au contact des terres de culture.

Section I -

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

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

Uniquement, dans le secteur Nh :

- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir un hébergement touristique (chambre d'hôtes, gîtes, etc.) sans création de nouveau logement.

- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum.
- L'aménagement de structures légères (signalétique, aire de pique-nique, etc.) limitées à 4 m² d'emprise au sol (par installation) et entrant dans le cadre d'une valorisation pédagogique ou touristique des zones à dominante humide, dans la mesure où elles respectent la fragilité des milieux naturels et utilisent des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement).
- Par unité foncière, dans les fonds de propriété contenant une construction à usage d'habitation, un seul abri de jardin limité à 12 mètres carrés d'emprise au sol dans la mesure où leur implantation tiennent compte de la fragilité des milieux naturels et leur traitement d'aspect extérieur respecte les milieux environnants (bois plus particulièrement).
- 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, éolienne limitée à 12 mètres de hauteur, coulée verte etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Uniquement, dans le secteur Np :

- La création, l'aménagement de constructions et installations publiques et la réparation et l'extension de celles existantes dans la mesure où elles respectent la fragilité des milieux naturels et utilisent des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement).
- L'aménagement de structures légères (hutttes d'observation, signalétique, aire de pique-nique, etc.) limitées à 4 m² d'emprise au sol (par installation) et fermées sur trois côtés au maximum, nécessaires à la valorisation touristique et de loisirs des lieux, dans la mesure où elles respectent la fragilité des milieux naturels et utilisent des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement).
- 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, éolienne limitée à 12 mètres de hauteur, coulée verte etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Uniquement, dans le secteur Nj :

- Par unité foncière, dans les fonds de propriété contenant une construction à usage d'habitation, un seul abri de jardin limité à 12 mètres carrés d'emprise au sol dans la mesure où leur implantation tiennent compte de la fragilité des milieux naturels et leur traitement d'aspect extérieur respecte les milieux environnants (bois plus particulièrement).
- 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, éolienne limitée à 12 mètres de hauteur, coulée verte etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Dans le reste de la zone :

- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir un hébergement touristique (chambre d'hôtes, gîtes, etc.) dans la limite de 5 nouveaux logements créés.

- 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, éolienne limitée à 12 mètres de hauteur, coulée verte etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.
- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum.

En outre dans le secteur Nr :

- Les sous-sols sont interdits et 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.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD981 – voie classée de type 3 dans la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

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.
- L'accès aux rives pour l'entretien des cours d'eau sera maintenu.
- Le nombre d'accès sera limité à 2 depuis le réseau départemental.

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 de la mairie ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments existants, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement :

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

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., dès lors qu'il existe.

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Les constructions et installations de plus de 20 m² d'emprise au sol (en dehors de l'extension de l'existant avant l'entrée en vigueur du P.L.U.) 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 doivent être implantées avec une marge minimale de 10 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de construction existante, pour les abris de jardin, les constructions et installations publiques, l'aménagement de structures légères tels qu'ils sont autorisés à l'article 2.
- Aucune construction, ni plantation d'arbre de haute tige, ne doit être implantée à moins de 6 mètres de chaque berge des rus de Friancourt et d'Auneuil. Ce retrait est porté à 35 mètres pour les bâtiments voués à des animaux soumis au règlement sanitaire départemental.

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.

- Toiture

Les toitures des constructions auront des pentes de 20° minimum. Pour les extensions des constructions existantes, la pente de la toiture sera celle du bâtiment existant. Les toitures plates sont admises dès lors qu'elles sont végétalisées.

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

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

Dans le fond de vallée, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

- Dispositions diverses

Les climatiseurs (dont pompes à chaleur), antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre ne seront pas visibles depuis l'espace public. Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la construction.

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

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 tranche de 20 m² de surface de plancher à destination d'hébergement touristique.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 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.

Article N 9 - Emprise au sol

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

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations autorisées dans le secteur Np.

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 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. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations autorisées dans le secteur Np.

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 nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur, en se référant à la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales du Beauvaisis rural ci-annexée.

Les nouvelles constructions autorisées, devront s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

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, à l'exception des extensions des constructions existantes à usage d'habitat ou d'activités qui suivront la teinte existante.

• **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.

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 bardages en tôle non peints sont interdits.

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

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

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

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'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.

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)
- EMBLACEMENT RESERVE (ER)
- EMPRISE AU SOL
- EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE
- ESPACES BOISES CLASSES (EBC)
- EXHAUSSEMENT
- IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- INSTALLATIONS CLASSEES
- LARGEUR DU TERRAIN
- LOTISSEMENT
- OPERATION GROUPEE
- PLACE DE STATIONNEMENT
- SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)
- SURFACE DE PLANCHER
- UNITE FONCIERE
- VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC
- VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)
- ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC)
- ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)

AFFOUILLEMENT DE SOL

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

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

ALIGNEMENT

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

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

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

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

ANNEXE

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

BAIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

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

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

- les jours de souffrance au sens du Code civil (hauteur d'allège d'au moins 2,60 mètres à rez-de-chaussée et 1,90 mètre à l'étage) ;
- les baies desservant des pièces secondaires (salles d'eau, W.C., cages d'escalier, dégagement, ainsi que les cuisines si leur situation dans l'organisation du logement ne les assimile pas à une pièce principale) ;
- les baies afférentes à une pièce d'habitation ou de travail dans la mesure où la pièce considérée comporte par ailleurs une ou plusieurs baies répondant à la définition de baies principales.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

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

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

Exemple :

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

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

COMBLE

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

CORPS DE FERME

Ensemble de bâtiments constituant une unité de propriété, utilisés par l'activité agricole et nécessaire à assurer son autonomie culturale.

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.

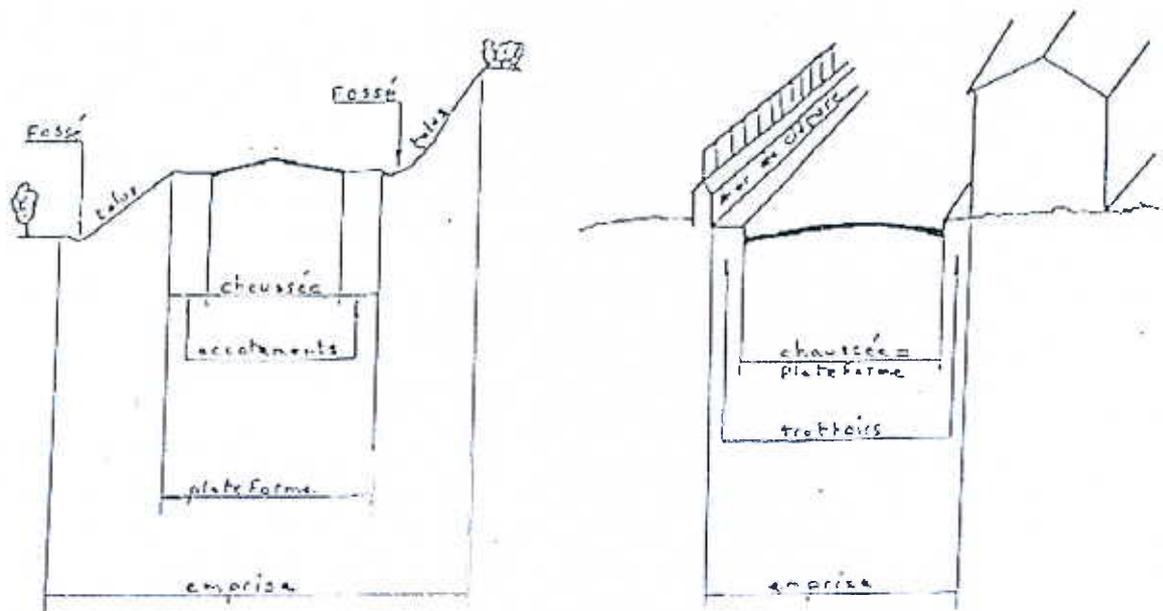
Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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 plate-forme (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 m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

INSTALLATIONS CLASSEES

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

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

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

LARGEUR D'UN TERRAIN

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

LOTISSEMENT

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

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

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

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

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

OPERATION GROUPEE

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

PLACE DE STATIONNEMENT

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

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

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

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

SURFACE DE PLANCHER

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

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

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

UNITE FONCIERE

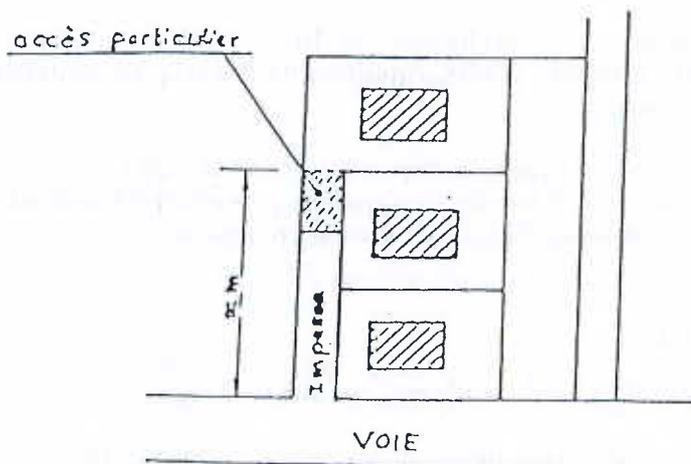
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC

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

VOIE EN IMPASSE

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



VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

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

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

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

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

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

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

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

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFÉRE (ZAD)

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

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

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

EXTRAITS DU CODE CIVIL

ARTICLE 646

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

ARTICLE 647

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

ARTICLE 648

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

ARTICLE 663

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

ARTICLE 675

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

ARTICLE 676

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

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

ARTICLE 677

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

ARTICLE 678 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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

ARTICLE 679 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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

ARTICLE 682 Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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

LE BEAUVAISIS RURAL

En Beauvaisis Rural, les maisons ont du caractère !



Recommandations architecturales

— La maison luttait bravement.
Dès le début de la tempête des vents hargneux avaient pris le toit à partie. On essaya de l'arracher, de le casser les reins, de le mettre en lambeaux, de l'aspicier. Mais il bomba le dos et s'accrocha à la vieille charpente.
Alors d'autres vents arrivèrent et se ruant au ras du sol ils foncèrent contre les murailles.
Tout fléchit sous le choc impétueux, mais la maison flexible, ayant plié, resta à la tête.
Elle tenait sans doute au sol de file par des racines incassables, d'où ses minces parois de roseaux crepis et de planches tenaient une force surnaturelle.
On eut beau insulter les volets et les portes, prononcer des menaces colossales, claquer dans la cheminée l'ébène déjà humain, ou j'abusais mon corps, ne céda rien à la tempête.
La maison se serra contre moi, comme une loirée, et par moments je sentais son odeur descendre malicieusement jusque dans mon cœur.
Ce fut, cette nuit-là, vraiment ma mère.

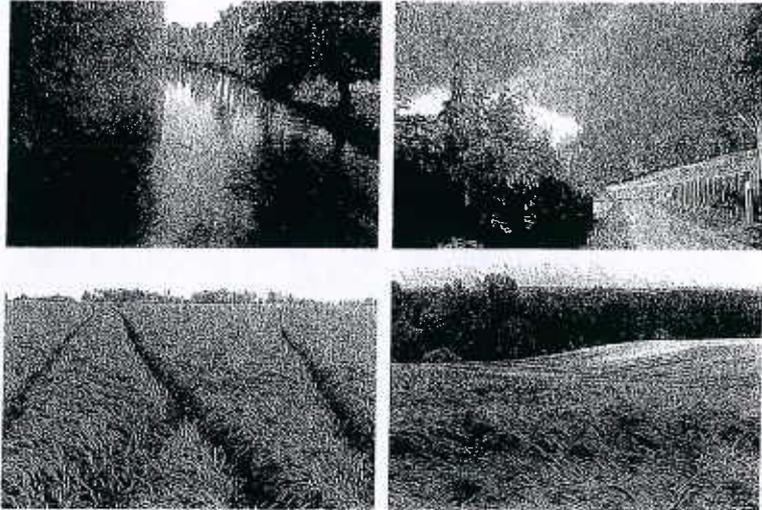
Extrait d'un texte d'Henri Bosco, Malleroix

LES PAYSAGES DU BEAUVAISIS

«La maison : un peu ancienne (fin XIX^e sans doute), murs en briques, soubassements et encadrements de fenêtre en pierre blanc ocré, longue, à un étage mansardé. De la terrasse qui est exposée au sud, le coup d'œil est reposant, typique de la région, avec des vallonnements bien marqués.

Le terrain descend en pente douce jusqu'au mur de clôture en briques pourpres, poursuit sa descente jusqu'au fond où serpente entre les maisons la route, puis remonte vivement, offrant au regard, par-dessus les arbres, un patchwork de champs nettement dessinés, champs de colza d'un jaune acide, de blés virant progressivement au blond doré, champs de luzerne ou prairies d'un vert classique. Certains jours d'été où l'air vibre de chaleur, cette plaine semble onduler comme un drapeau ou comme la lessive lumineuse suspendue à un fil par une ménagère géante. L'hiver, les brumes s'effilochent tendrement sur les pâturages au fond de la vallée.»

(extrait de *La Picardie verte dans l'âme / Autrement* - conversation à deux voix dans L'Oise - Daniel Delas - p. 154)



Géographiquement le Beauvaisis Rural est un secteur de transition entre plusieurs régions, délimité au sud ouest par la vallée du Thérain : rencontre entre Plateau Picard et Clermontois, entre Plateau Picard et Pays de Bray ; avec à l'ouest un secteur de plateau plus boisé et vallonné.

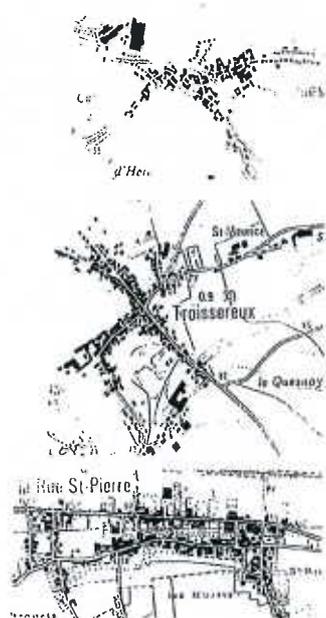
Le Beauvaisis présente :
une zone agricole entrecoupée de bois et de bosquets où deux massifs forestiers dominant : le bois de St-Quentin au nord-ouest et la forêt domaniale d'Hez-Froidmont au sud-est.
la vallée du Thérain : des peupleraies, arboretum de peupliers à Rochy-Condé, exploitations de gravières à Bailleul..., zones humides, plans d'eau : à Troissereux, Bailleul et Herchies. Autres zones humides remarquables : marais de Bresles, de Goincourt - Aux Marais.

De Beauvais à Litz et de Beauvais à Fontaine-Saint-Lucien, le pays est traversé par des voies romaines. Présence de pigeonniers, de granges dimières à Guignecourt, à Froidmont, de puits préhistoriques dans les villages.
Plaines agricoles, vallonnements, prairies composent le reste du Beauvaisis : des buttes à Bailleul - le Mont-César, des points hauts comme le massif d'Hez, des larris vers Goincourt, à Montmille et au Mont-César.

Les villages se développent soit de façon concentrique autour d'un noyau ancien, soit le long de la rue (*village rue, en patte d'oie ou quadrilatère*).

L'identité architecturale traditionnelle est davantage marquée au cœur des villages, par la forme du parcellaire, par la forme de l'habitat, par les matériaux de constructions utilisés. La ferme à cour fermée est caractéristique. La disposition de maisons à l'intérieur de courtes réparties perpendiculairement à l'axe des rues du village, domine.

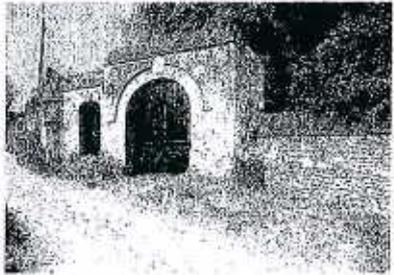
Le contact avec les zones de pierres se marque par la présence de constructions mixtes, utilisant tantôt le calcaire grossier d'importation proche, tantôt la brique et le pan de bois hourdé en torchis.



IMPLANTATION DU BATI SUR UNE PARCELLE

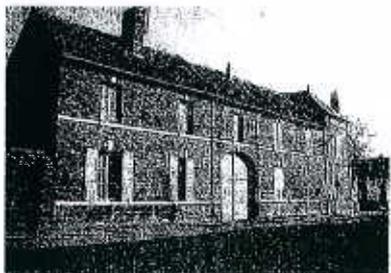
(les habitations, les annexes, les clôtures, les abords)

- l'orientation des constructions est fonction de la direction des rues qu'elles bordent
- les constructions sont établies :
 - soit parallèlement à la rue avec en fond de parcelle la maison d'habitation (*on y accède par un perron de 4 marches*) ; les bâtiments annexes marquant l'entrée (*cour quadrilatère entourée de bâtiments*)
 - soit perpendiculairement à la rue, d'où une succession de pignons, sur rue, orientés est-ouest, qui caractérise de nombreux villages du beauvaisis
- elles sont exposées à l'est avec un pignon sur rue, leur entrée est formée par une porte charretière couverte (*ainsi la façade principale est orientée au sud*)
- la cour est fermée par les murs de clôtures et les dépendances
- l'implantation des bâtiments est généralement en front de rue
- les abords du bâti, les bordures des trottoirs, les caniveaux et les entrées sont en stabilisé, en herbe, en pavés de grès, en briques, ou en carreaux de terre cuite
- les jardins (*autrefois on y trouvait souvent un potager*) sont clos de haies et de murs
- un noyer occupe traditionnellement la cour «apportant ombre et fraîcheur - arbre séculaire et productif-»



VOLUMETRIE

- les habitations présentent des volumes simples, sans appendice secondaire
- sur cave, elles n'offrent souvent qu'un niveau avec grenier (*toits très aigus*), ou 2 niveaux (*constructions moins anciennes ou de ville*) surmontées par un toit à 2 versants
- emprise au sol d'environ 100 m²
- longueur de 15 à 20 mètres, largeur de 5 à 8 mètres
- elles peuvent être accolées aux annexes, hangars, étables, granges, remises... ou prolongées de murs
- l'enchaînement des maisons, des pignons, des portes charretières couvertes, des granges... et des murs de clôture, offre une succession de variations légères, de retraits, de hauteurs, de volumes qui rythme la voie
- hauteur des pièces en moyenne 2m80, hauteur du bâti environ 7 mètres, (*égout de toiture de 3 à 3m50 du sol*) ou environ 12 mètres (*2 niveaux*)
- le faitage est généralement perpendiculaire à la voie, quelquefois parallèle, ce qui donne l'animation des façades sur rue
- les extensions peuvent être implantées sur le modèle des annexes par rapport à l'habitation et aux murs de clôture.



LES TOITURES



Elles se caractérisent par une grande unicité :

- pente : proche de 45° (de 35° à 50°)
- forme : deux versants égaux pour les bâtiments sur rue avec ligne de faîtage parallèle ou perpendiculaire à la rue
- dans le plan vertical, le rapport entre la hauteur des murs gouttereaux et celle de la toiture approche souvent la valeur 1 sur 1
- matériaux : tuiles plates de petit moule de couleur brune ou pannes picardes de teinte orangée, ou ardoises naturelles
- faîtage en tuiles demi-rondes scellées au mortier clair
- lucarne de type soit à bâtière soit à capucine, plus haute que large
- autre ouverture dans la toiture: chassiss à tabatière
- souche de cheminée en briques rouges, dépassant souvent le faîte du toit d'au moins 1 mètre.

LES PERCEMENTS



- les percements sont conçus dans un souci d'harmonie (*rythme et dimensions*) dans la composition générale des façades avec des variations dans les encadrements et les moulures, les percements ont toujours gardé une homogénéité de forme et de proportions dans le type de fenêtres et de fermetures utilisées
- les baies sont rectangulaires et le rapport de la hauteur par la largeur varie de 1 sur 1.5, jusqu'à 1 sur 3, toujours plus hautes que larges
- les fenêtres sont à 2 vantaux ouvrant à la française
- les menuiseries à 3 carreaux par ouvrant avec ou sans imposte, sont en bois peint
- les volets battants sont à pleins panneaux en bois peint consolidés par des traverses horizontales
- les portes d'entrée sont d'un seul battant constituées d'un lambris d'assemblage sur lequel ont été clouées de larges planches verticales, dimensions moyennes de 0m90 sur 1m90. L'opacité de la menuiserie est compensée par une imposte vitrée
- les portes de granges à deux battants ou portes charretières sont en bois peint plein
- les linteaux, les appuis de fenêtres ou autres encadrements sont en bois peint ou en pierre, plus ou moins travaillés.



Le torchis

«On peut s'étonner de voir encore debout aujourd'hui des bâtiments ou des pans de murs de torchis dont la construction remonte au 18ème siècle. C'est que les matériaux employés - bois et torchis - ont une certaine souplesse : les poutres ont pu s'affaisser ou s'infléchir, l'ensemble tient encore» (ext. R. Samson «un village du beauvaisis sous l'ancien régime»).

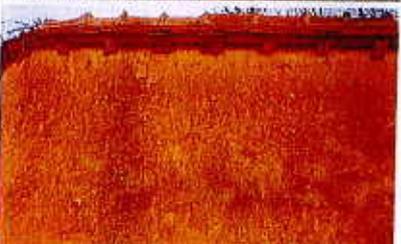
Torchis : du latin torquere = tordre ; mortier composé de terre grasse et de paille, ou de foin coupé. Le torchis est tassé sur place entre les colombages.

Avantages du torchis : économique, utilisation facile, entretien simple, teinte en accord avec le bois et le paysage. Il constitue le meilleur des isolants phoniques et thermiques. Il ne provoque aucune condensation, au contraire, il tire vers l'extérieur l'humidité intérieure. Il protège le bois des structures en absorbant l'humidité. La charpente (*fermes et colombages*) est assise sur un muret de pierre (*silex, craie*), comportant souvent de petits massifs de briques. Le torchis remplit les intervalles entre colombages, et se trouve abrité de la pluie par l'avancée, assez forte, de la toiture.

Protection de la façade en torchis : contre l'humidité du sol par un soubassement, contre la pluie par l'avancée du toit.

La coloration : la couleur ocre de la terre s'accorde bien avec le paysage.

La restauration : si les pans de bois sont en bon état, on vérifie la solidité du clayonnage en rafraîchissant les enduits, soit en composant soi-même le torchis, soit en détrempant du torchis de récupération et en y ajoutant de la colle à peindre. Si les pans de bois semblent vermoulus, on dégage afin de gratter les parties atteintes. On les enduit d'un produit insecticide. On complète, si nécessaire, le clayonnage avant de reconstituer le torchis. Après le dernier lissage, les bois sont nettoyés à l'eau claire. Si des parties de colombages doivent être remplacées, on s'efforcera d'utiliser des parties de vieilles charpentes.



La brique

On la retrouve aussi bien dans les murs des bâtiments, de clôture, qu'en matériaux de sol pour les allées... Elle se marie aisément à d'autres matériaux comme la pierre, le silex, ou le bois. Elle existait avant 1810 sous une forme peu cuite, claire et relativement fragile. Les coloris vont de l'ocre rose au rouge orangé jusqu'au violet selon la cuisson. Ses dimensions traditionnelles sont environ 5 cm x 10 cm x 20 cm. Pour les joints, employer un mortier chaux et sable. Selon la présence des divers matériaux locaux : pierre, brique, silex, bois, moellon, craie dure, nous trouvons les murs composites associés de façon équilibrée, soit dominante brique, soit dominante pierre pour les chaînages, nervures, encadrement, ou une mosaïque brique et pierre ou craie dure, ou silex et d'autres mariages avec le bois.

Le silex

C'est une roche dure à grain très fin, de couleur variable allant du jaunâtre au brun et au noir, à cassure lisse et éclat vitreux. Il était également exploité comme matériau de construction pour faire face, avec le bois et l'argile, à l'insuffisance des ressources en pierre. C'est un matériau non poreux. Dès le XIème siècle, il fait son apparition dans le solin, soubassement dur de 30 à 80 cm de haut, servant à protéger la construction en pans de bois et torchis des remontées capillaires. On ne recherche pas une surface parfaitement lisse pour la base servant de parement car les reliefs, au contraire, donnent au mur sa qualité plastique et une animation visuelle avec la lumière naturelle.

LES MATERIAUX

Les villages du Beauvaisis se caractérisent par une grande diversité dans l'emploi des matériaux de construction : briques, pans de bois, torchis, silex, craie dure, pannes picardes, tuiles plates, ardoises... Un grand nombre d'habitations sont en bois et remplissage en torchis, que l'on nomme « mézières », et édifiées sur une assise de silex et briques, élevée de 30 à 60 cm au-dessus du sol (*le soubassement*) cela assure une bonne protection de l'ossature contre l'humidité.

Ces maisons sont ordinairement pavées en carreaux ou en briques. Les murs des pièces principales étaient le plus souvent blanchis à la chaux ou recouverts d'un enduit en plâtre, parfois recouverts de peinture.



Le pan de bois et le bardage

Les maisons à pan de bois se composent d'une structure rigide de pièces de bois assemblées et d'un remplissage en torchis. Souvent les murs exposés à l'ouest ont été protégés des intempéries par un bardage.

Le bardage assure la ventilation du mur et peut se présenter sous la forme d'essentages et clins, planches régulières en bois disposées horizontalement, avec un léger recouvrement.

Ainsi pignons et granges caractéristiques offrent encore des pans de murs composés d'un bâti de charpente sur lequel un essentage de planches a été cloué (*chêne, aulne, peuplier*).

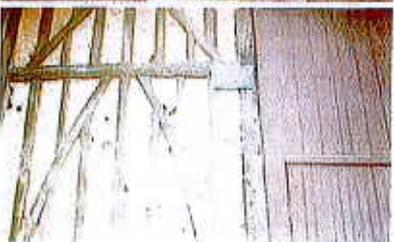
Ces bois locaux sont reconnus pour leur résistance au vieillissement en milieu exposé aux vents et aux intempéries, à la condition de bénéficier d'un entretien et d'une restauration réalisés avec soin. Ainsi, on assure leur pérennité en préservant tant leur aspect esthétique, que leur intégration dans le bâti environnant.

Protection contre la pluie : un toit débordant assure généralement la protection des pans de murs supérieurs ; les pignons en clins présentent à la base de la couverture une avancée de clins (*visière*) permettant de chasser l'eau de ruissellement hors du mur de façade ; cette protection en visière se retrouve fréquemment au niveau de la sablière basse et du soubassement.

Principes essentiels : comme la pierre, le bois est un matériau où la migration de la vapeur d'eau doit librement s'effectuer.

En conséquence, l'application de vernis et de peintures étanches à la vapeur d'eau (*type laques glycérophthaliques*) est formellement à déconseiller. Les mouvements d'humidité contrariés après avoir altéré et pourri le bois entraînent une rapide dégradation de la peinture. Pour rénover, il faut alors décaper, poncer, gratter, remplacer les pièces défectueuses, avant de repeindre...

Pour un entretien facile et économique : on choisit des peintures microporeuses ou des lasures. Perméables à la vapeur d'eau, ces produits conservent le bois sec et sain en garantissant la stabilité des couleurs. Leur emploi réduit au minimum l'entretien. Par érosion régulière et uniforme, la lasure part très lentement en poussière. Pour rénover, un simple lavage ou brossage suffit avant l'application d'une nouvelle couche.



LES MODENATURES

Ce sont tous les éléments d'ornementation qui sont intégrés à la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, motifs. Il est important de conserver ces éléments lors de ravalement. En milieu rural et notamment dans le Beauvaisis, les modénatures ont le plus souvent un caractère fonctionnel ; les modénatures simplement décoratives sont plus rares. Les modénatures fonctionnelles les plus fréquentes sont les harpes en façades constituées de matériaux plus durs ou plus cohérents que le corps du mur dans lequel elles s'inscrivent. Elles reprennent les descentes de charges en dessous des poutres ou sur les tableaux de baies dont elles forment l'encadrement. On observe souvent des harpes en pierre de taille appareillées dans des murs en briques ou en silex, ainsi que des harpes en briques dans des murs en silex ou de moellons tout venant qui sont alors enduits. Ces éléments créent un jeu d'alternance des couleurs qui anime esthétiquement les façades. Les tableaux de baies comportent également ce système de renfort qui associé au linteau et à l'appui, constituent un encadrement qui marque bien les ouvertures. On peut y retrouver les harpes ou bien une mouluration droite plus ou moins ouvragée. Les linteaux sont droits ou en arc surbaissé, ils sont marqués par un renforcement de la modénature qui peut être une simple pierre en clé de voûte ou un assemblage de brique de terre cuite et de pierre alternée. Dans certaines constructions du XIX^{ème} apparaît la brique blanche (*silico-calcaire*) qui remplace la pierre comme élément de décoration.

LES COULEURS

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

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

Les couleurs des constructions sont relatives aux couleurs de leur environnement. Elles sont le reflet des matériaux locaux. Des variations de couleur sont lisibles sous l'effet des changements de lumière. La palette chromatique des toits et des murs des villages est la conséquence visuelle de l'utilisation des matériaux de construction qui sont les matériaux locaux (*tuiles plates en terre cuite et torchis, briques, silex, bols*).

Allant de l'ocre rose ou des orangés, lorsqu'elles sont neuves, les tuiles plates ou les pannes picardes se patinent sous l'action du soleil et des intempéries, prenant alors des tons bruns et plus chauds.

La couleur des murs vient du matériau que le bâtisseur trouvait sur place : le bois séché, brut de sciage exposé tel quel à l'extérieur, offre au fil du temps un aspect grisé par décomposition de la résine ou de la sève par la lumière. Les revêtements des façades, en bois, protégées par l'application d'une couche de carbonyle, offrent un aspect foncé caractéristique en milieu rural qui se fond aisément dans un environnement végétal. La couleur est également utilisée dans un but de décoration architecturale ; habitations et corps de fermes en témoignent.

Le torchis mélange de limon argileux et de paille, d'où les couleurs de la terre locale, ocre orangé pouvant tirer sur des bruns.

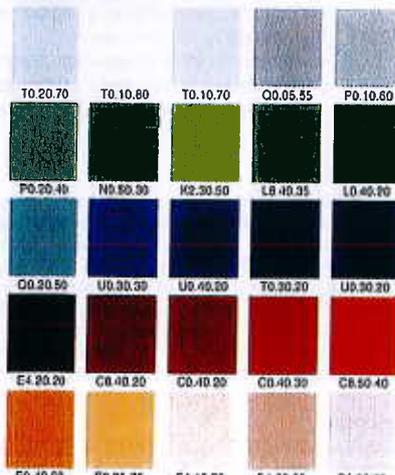
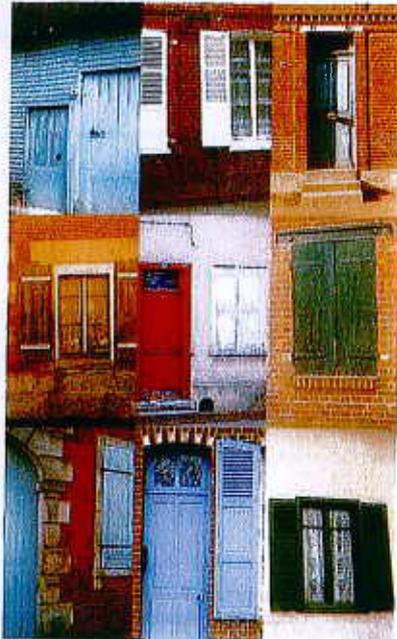
La brique à base d'argile doit sa coloration aussi à la cuisson : de l'ocre rose au rouge orangé, jusqu'au violet, mais d'un ton uni.

Le silex allant du blanc jaunâtre, au brun jusqu'au noir.

Avec la craie de couleur blanc rosé, et les joints qui sont minces discrets de la couleur des sables locaux se rapprochant de la nature des autres matériaux, les murs composites avec ces différentes matières s'harmonisent avec les couleurs de leur environnement. Ce qui donne un ensemble assez varié de coloris mais plutôt des tons chauds orangés, qui devient l'élément complémentaire de la verdure des paysages.

La couleur des toits et des murs représente la coloration dominante d'une architecture mais elle est complétée, et souvent fortement influencée, par des éléments de détails tels que : portes, volets, soubassements, encadrements... qui viennent ponctuer l'ensemble de leurs taches colorées.

Les couleurs d'accompagnement constituent la palette ponctuelle. Celle-ci est composée de couleurs en contraste avec la palette générale, soit en valeur, soit en tonalité. Les contrastes sont parfois affirmés, surtout sur les menuiseries et les modénatures. Ces surfaces colorées sont proportionnellement de petite taille ; elles constituent avec la palette générale un rapport quantitatif et qualitatif d'une grande importance pour l'animation des édifices (*mise en valeur de l'architecture : volets peints de couleur vive...*).



Nuancier. Ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL

La gamme
Façades



astral
Peintures Bâtiment

POUR RÉPONDRE À TOUTES LES SITUATIONS

revêtements à base de polymères utilisés en rénovation des façades en service.

ESPACE CONSEIL ASTRAL rue Ambroise Croizat 60 160 Montataire tel : 44 24 40 83 fax : 44 24 36 16

Aider à réussir la restauration ou la réparation de nos maisons, pour rester en harmonie avec le bâti ancien des villes et villages du Beauvaisis Rural. C'est notre but, à travers cette plaquette.

R. Verschuieren, Président du Beauvaisis Rural, le Bureau Restreint : Mme Cayeux, Mrs Rome et Trubert

Syndicat d'Etudes et de Programmation du Beauvaisis Rural - 5, rue de l'Eglise - 60000 Tillé - Tél : 44 45 46 58 - Fax : 44 45 74 51

Beauvaisis rural

Crédit Agricole de l'Oise - Banquier et partenaire 18, rue d'Allonne 60000 BEAUVAIS Tél : 44 05 30 30

Qu'il s'agisse de construire, d'acheter un appartement ou un maison ancienne, le Crédit Agricole est à vos côtés à chaque étape de votre projet immobilier. Il fera avec vous le tour des aides et prêts dont vous pouvez bénéficier. Il mettra ses compétences en matière de financements de fiscalité et de gestion de patrimoine à votre service. Et tout cela en vous conseillant avec l'efficacité qui explique qu'il soit devenu le partenaire favori d'un Français sur quatre. L'architecte de vos financements immobiliers. L'avenir ensemble.



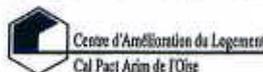
Conseil Régional de Picardie
11 mail Albert 1er - 80016 - AMIENS
Tél : 22 97 37 37 - Fax : 22 92 73 11



Chambre de Métiers de l'Oise
3, rue Léonard de Vinci - PAE du Tilloy BP 691
60006 - Beauvais Cédex Tél : 44 10 14 14 - Fax : 44 10 14 10

Le Centre d'Amélioration du Logement (CAL PACT) est à votre service pour : vous informer sur les financements de l'habitat, rechercher les subventions et prêts, assurer toutes les démarches nécessaires pour que votre projet soit réalisé. Un renseignement ne coûte rien mais vous fera gagner du temps et de l'argent.

Centre d'Amélioration du Logement CAL PACT ARIM de l'Oise 28, rue du Pont d'Arcole - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 02 21 93 - Fax : 44 02 55 76



Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Oise "La Cabotière" Parc du Château - BP 439 - 60635 - Chantilly - Tél : 44 58 00 58 - Fax : 44 57 76 46
A la demande de tout habitant du Beauvaisis Rural, un architecte conseil du CAUE interviendra gratuitement, pour répondre à toutes les questions concernant : le diagnostic de la construction et les travaux à entreprendre, le choix des matériaux, des couleurs, de la volumétrie... les techniques de mise en œuvre. Ce conseil personnalisé s'inscrit dans les missions du CAUE qui reçoit au SEP du Beauvaisis Rural à Tillé, également dans ses locaux de "la Cabotière" à Chantilly tout particulier désirant rencontrer un architecte ou consulter la documentation (nombreux ouvrages, revues, diapositives, documentation technique...).

Le CAUE est un organisme qui regroupe des architectes, des urbanistes, des paysagistes, des professionnels de la communication qui interviennent tant auprès des élus, que des particuliers dans le département de l'Oise.



IMPORTANT : Pour tous travaux modifiant l'aspect architectural des maisons, (agrandissement de surface inférieure à 20 m² balcons, création de portes, de fenêtres, d'ouvertures en toiture, ravalement des façades, annexes, appentis de jardins, garage, serre, travaux de clôture, piscine, ...), il est nécessaire de faire une DECLARATION DE TRAVAUX en y joignant un plan de situation, un plan masse, un schéma des façades, ou des photographies, ou des croquis.

Aux termes du délai d'instruction (2 mois au maximum), les travaux peuvent être commencés s'il n'y a pas d'avis contraire ou de prescriptions particulières. Formulaires et pièces à déposer en mairie, (renseignements et imprimés disponibles auprès des mairies).

ADRESSES UTILES :

CONSEIL REGIONAL DE PICARDIE - 11 mail Albert 1er - 80016 - AMIENS - Tél : 22 97 37 37 - Fax : 22 92 73 11
SYNDICAT D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION DU BEAUVAISIS RURAL - 5, rue de l'Eglise - 60000 Tillé - Tél : 44 45 46 58 - Fax : 44 45 74 51
CAL PACT ARIM DE L'OISE - 28 Rue du Pont d'Arcole - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 02 21 93 - Fax : 44 02 55 76
POINT INFO ENERGIE - 28 Rue du Pont d'Arcole - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 02 56 48
MAISONS PAYSANNES DE L'OISE - 16 rue de l'Abbé Gellée - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 45 77 74
BRIQUETERIE D'ALLONNE - 5 Ancienne route de Paris - 60000 - ALLONNE - Tél : 44 02 06 82 - Fax : 44 05 29 79
ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE - Palais National - 60200 - COMPIEGNE - Tél : 44 40 13 12
SUBDIVISION DE L'EQUIPEMENT - 224 bis avenue Dassault - BP 317 - 60021 - BEAUVAIS - Tél : 44 45 08 11 - Fax : 44 45 21 69
CAUE DE L'OISE - "La Cabotière" Parc du Château - BP 439 - 60635 - CHANTILLY - Tél : 44 58 00 58 - Fax : 44 57 76 46

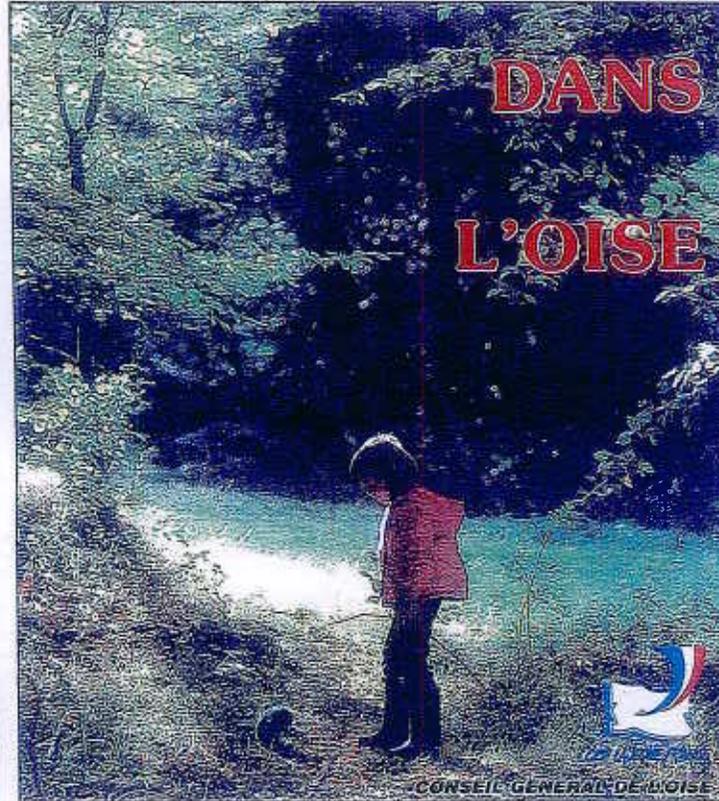
BIBLIOGRAPHIE :

- + Le ravalement : guide technique, réglementaire et juridique / F. Viroleaud, M. Laurent. - Paris : Ed. du Moniteur, 1990. - 303 p., ill., phot.
 - + Réhabiliter et entretenir un immeuble ancien point par point / ANAH. - Paris : Ed. du Moniteur, 1989. - 167 p.
 - + Culture technique et savoir-faire traditionnels du bâtiment : département de l'Oise / Maisons paysannes de France : enquête de F. Calame. - s.l. 1988. - 27 p. Fichier d'entreprises du bâtiment.
 - + Le bâti ancien en Picardie - Oise / E. Verschuieren, CAL PACT de l'Oise. - Paris : EDF, 1983 - 128 p., ill., phot.
 - + Picardie : recueil d'articles parus dans la revue "Maisons Paysannes de France". - 84 p., ill.
 - + Comment restaurer et adapter une maison paysanne ancienne dans les pays de l'Oise. - Paris : Maisons paysannes de France, s.d. 4 p.
 - + L'Architecture rurale Française corpus des genres, des types et des variantes - Picardie / F. Calame avec la collaboration de R. Fossier - Paris : Ed A D R 1992. - 251 p., ill., phot.
 - + Des hommes de savoir-faire, restaurer et bâtir en Picardie / F. Calame, Y. Bourgin, N. Dupré. Maisons Paysannes de France. - Beauvais : Imprimerie Houdevill, 1993. - 375 p., ill., phot.
 - + Le torchis prêt à l'emploi et son enduit : notice publicitaire et technique, 1984.
 - + Le torchis, Maisons Paysannes de la Somme, 1987.
 - + Histoire de Beauvais et du Beauvaisis / J. Garniagc, M. Le Clerc, R. Lemaire. - Toulouse : Ed Privat, 1987 - 318 p., ill., phot.
 - + Histoire de l'Oise - Art et Histoire dans les pays d'Oise de la préhistoire à nos jours / P. Bonnet - Labordene. - Beauvais : Imprimerie Houdevill, 1987 - 180 p., ill., phot.
 - + A la découverte de nos paysages pays de Thello, pays de Bray, Vexin... / P. Tombal - DDA atelier d'études et d'aménagement rural. - Beauvais 1979
 - + Annuaire des artisans du Beauvaisis Rural / Chambre de Métiers, Beauvaisis Rural - Beauvais, 1994.
- Ces ouvrages sont consultables au centre de documentation du CAUE, à Chantilly. Sur simple rendez-vous (Tél : 44 58 00 58).

Cette plaquette a été réalisée par le CAUE de l'Oise à la demande du Beauvaisis Rural. Elle est financée par le CONSEIL REGIONAL DE PICARDIE et le SEP DU BEAUVAISIS RURAL, avec la participation du CREDIT AGRICOLE de l'OISE, de la CHAMBRE DES METIERS, du CAL PACT et de la société ASTRALI Elle a été imprimée par l'Imprimerie POLYSERVICES - Beauvais

Photos : Y. Pharabod, CAUE

AVRIL 1994



une méthode, des idées, proposées par :

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

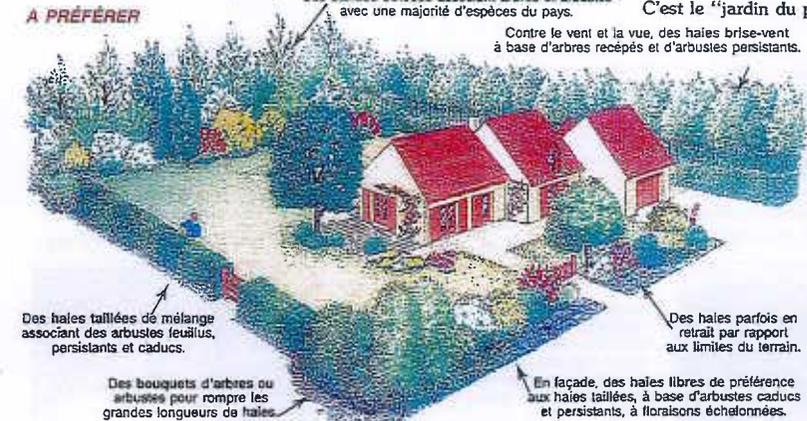
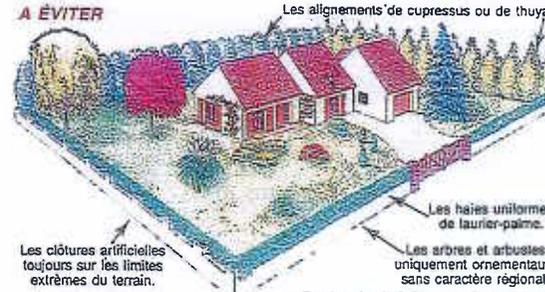
**Coopérative Forestière de l'Oise et
de l'Île de France - Bois Forêt**

Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs de l'Oise



POUR LA MAISON, LE VILLAGE, LA VILLE

Des haies écologiques pour remplacer le "béton vert"



Un exemple réalisable

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

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

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 préverdissage (planter avant de bâtir).

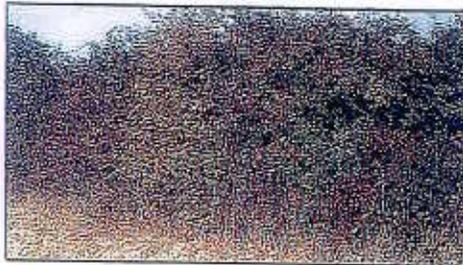
Les arbres à grand développement sont plantés de préférence sur les façades sans fenêtres.

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

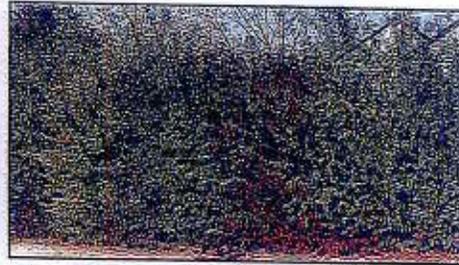


AUJOURD'HUI, DES HAIES ÉCOLOGIQUES

POUR LA CAMPAGNE, son environnement, ses activités...



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...



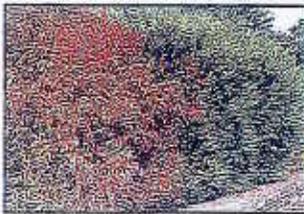
...qui nourrissent une grande variété d'oiseaux et autres animaux.

2 - Une meilleure résistance aux maladies et au gel

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

3 - Une meilleure intégration au paysage environnant

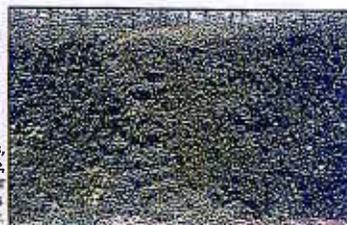
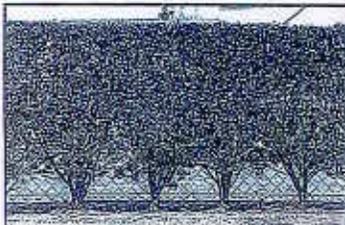
Les haies de feuillus variés, caducs et persistants, se relient naturellement aux haies et boisements voisins.



4 - Un meilleur garnissage

Avec une seule espèce, la base se garnit 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

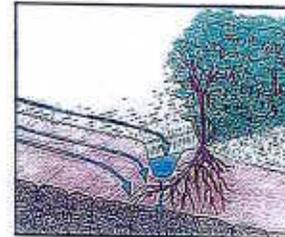
CONTRE LES TEMPÊTES : des brise-vent autour des fermes et des maisons rurales



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

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

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



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

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



Boisement de ceinture

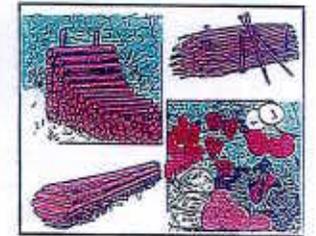
LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture



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 est insuffisante à elle seule.

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

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



OÙ PLANTER ? VOICI DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS :



Les lignes de crain, Les pourtours des lisières, Les limites de propriété ou de grandes parcelles, Les "tours de village", Les ruptures de pente, Boqueteils d'arbres pour l'arboretum, Le tour des prés, Haies et talus de soutien, Les bords des nouveaux chemins, Les entrées de ferme, Les pourtours des vergers et jardins, Les bords des fossés, ruisseaux 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.

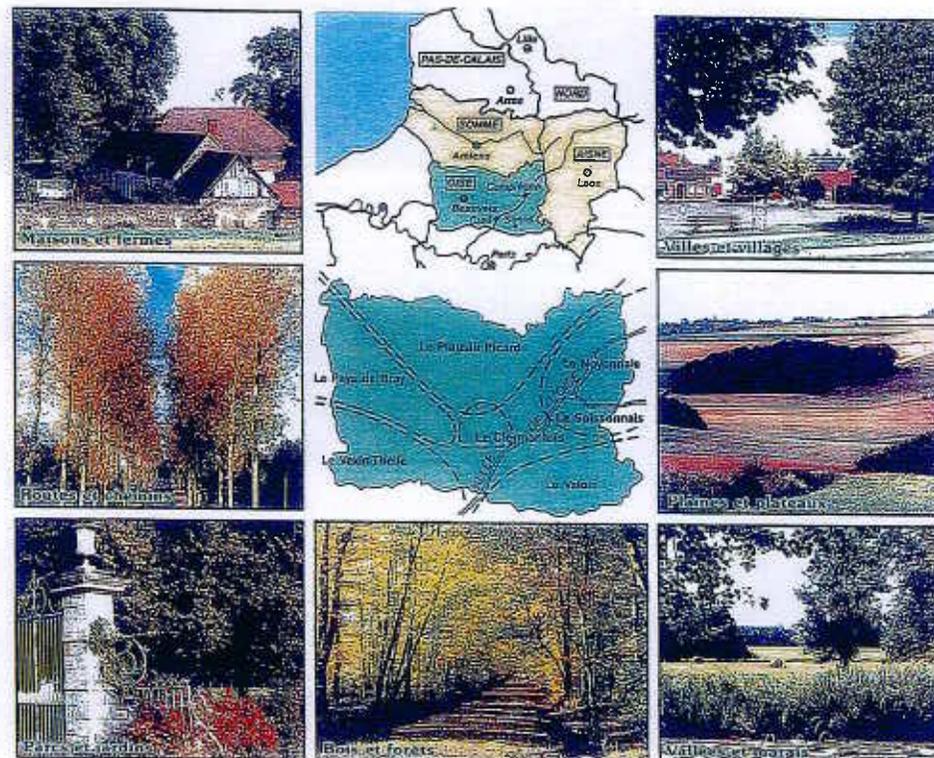
Un exemple dans les champs :
l'évolution d'une haie brise-vent.



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
- * Syndicat des pépiniéristes de l'Oise
- * Fédération des chasseurs 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) Tél. 44.25.50.50
- 27. rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE Tél. 44.82.32.62
- 27. rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE Tél. 44.83.07.88
- 21. bd A. d'Inville, BP 320, 60021 BEAUVAIS Cédex Tél. 44.48.31.45
- 7. rue du Musée, 60000 BEAUVAIS Tél. 44.89.44.89
- 16. rue Catillon, 60130 St-JUST-EN-CHAUSSÉE Tél. 44.78.54.60
- 898, rue de la République, 60290 LAIGNEVILLE Tél. 44.71.04.60
- 56. rue J. Barni, 80040 AMIENS Cédex Tél. 22.92.70.91
- 25. rue Dusevel, 80000 AMIENS Tél. 22.92.08.53
- 56. rue J. Barni, 80040 AMIENS Tél. 22.92.51.27
- 20. rue du Ct. Mouchotte, 75014, PARIS Tél. 43.21.42.89
- 20. avenue Mac-Mahon, 75017 PARIS Tél. 47.64.13.38
- lle-aux-Fagots, 43. chemin de Halage, 80000 AMIENS Tél. 22.97.37.04
- 18. rue d'Allonne, 60000 BEAUVAIS Tél. 44.05.30.30
- 5. avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAIS Tél. 44.48.48.24
- Hôtel du Département, 1. rue Cambry, 60000 BEAUVAIS Tél. 44.06.05.60
- 11. mail Albert 1^{er}, 80026 AMIENS Tél. 22.97.37.37

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

PLANTER UNE HAIE, UNE NOUVELLE MÉTHODE :

jeunes plants - travail du sol - paillage - arrosage

Comment réussir la plantation de votre haie, et

obtenir une croissance spectaculaire de vos plants ?



1 et 2 - PLANTEZ DES "JEUNES PLANTS", à racines nues, photo 1 (surtout pour les caducs) 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. Étalez 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 PROFONDÉMENT 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 dessin A).

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

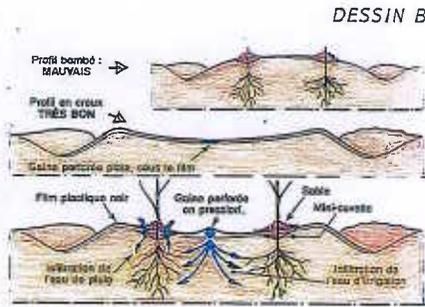
6 - AFFINEZ LA SURFACE par un ou plusieurs passages de motoculteur ou autres instruments rotatifs ou vibrants derrière tracteur. Ne jamais travailler un sol trop humide. Ne pas broyer non plus les mauvaises herbes vivaces comme le chiendent. Préférer les extirpages et hersages, plusieurs fois en périodes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

7 - DRESSEZ LA SURFACE au râteau en donnant au sol un profil légèrement concave (dessin B). Ce profil en creux permettra une bien meilleure récupération de l'eau de pluie et 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 croutage 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 :



8 - OUVREZ DEUX SILLONS destinés à recevoir les bords du film. Espace entre les deux cordons : la largeur du film moins 40 cm (20 cm de film enterrés 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 énergique 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 d'éviter la levée de mauvaises herbes au pied des jeunes plants. Bien placée, cette collerette (carré de plastique de 30 x 30 cm) supprime tout desherbage au cours des années suivantes.

15 - MAINTENEZ FILM ET COLLERETTE par une pelletée 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'enherbement rapide des bordures, PAILLEZ abondamment 50 cm de large de chaque côté du film.



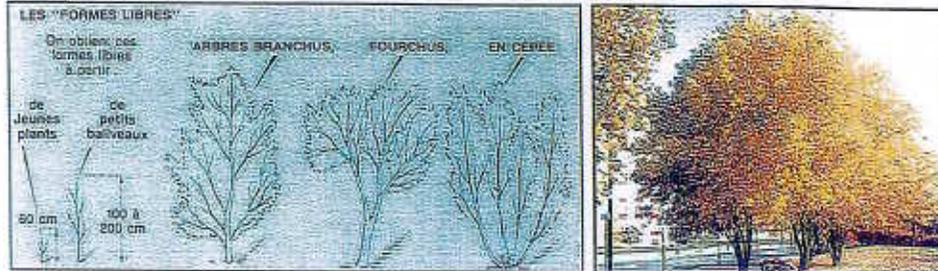
CONDUIRE UN ARBRE isolé ou en alignement

PLANTER 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 cépées naturelles... Ces formes libres s'obtiennent à partir des plants les moins coûteux : les "jeunes plants" ou les "petits baliveaux".

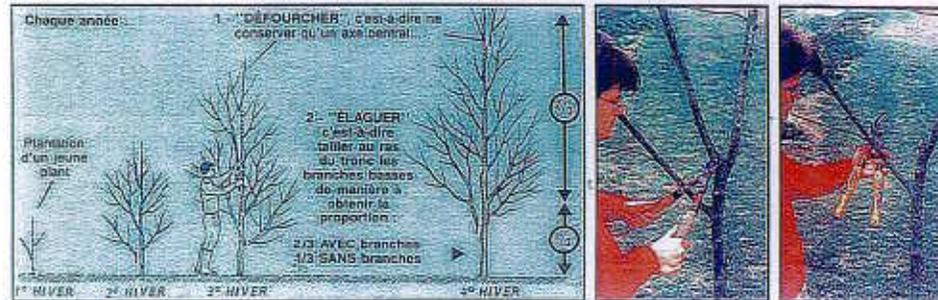


2 - Pour un tronc bien droit : UNE TAILLE DE FORMATION

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

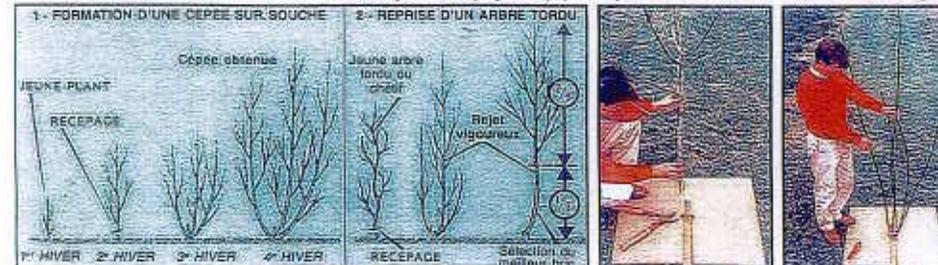
Ces troncs peuvent être obtenus à partir de jeunes plants ou de petits baliveaux par deux opérations

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



3 - LE RECÈPAGE et ses deux applications

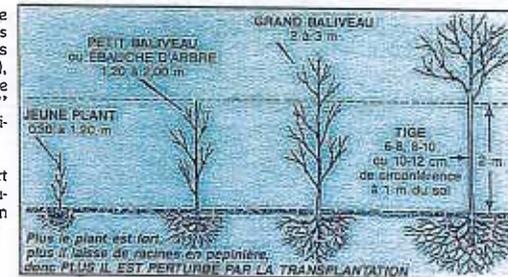
- Le recèpage consiste à couper le tronc à moins de 10 cm du sol en automne-hiver :
- soit pour former des "cépées sur souche" assurant un bourrage intercalaire entre les arbres de haut jet des brise-vent. Les cépées sont aussi de belles formes libres en isolés ou en bouquets (bouleaux, érables, charmes...)
 - soit pour faire repartir vigoureusement et bien droit un arbre qui pousse tordu (photo 1 ci-dessous) ou semble "bloqué", "noué". Le recèpage "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 pour la formation des "baliveaux" et des "tiges".



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 il faudra redoubler de soins à la plantation et par la suite.



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

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

- 1 - Décompactez la couche profonde du sol à la fourche, après avoir mis de côté la terre de surface.
- 2 - Après avoir remis en place la terre de surface, dressez une bonne cuvette, et tracez les sillons destinés à recevoir film plastique ou feutre de paillage.
- 3 - Si vous optez pour le film plastique noir (80 microns), tendez-le sur la cuvette. Prévoir au moins 1m² couvert, donc des carrés de 1,20 à 1,50 m de côté.
- 4 - Plantez le jeune plant dans la terre meuble, et tassez bien, puis amomez 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 soutes de gazon. Paillage à renouveler pendant 2 à 3 ans.
- 9 - Le feutre végétal de paillage est une nouvelle technique biodégradable en 3 à 4 ans. S'applique sur la même cuvette si possible remplie d'abord d'une couche de compost.
- 10 - Les dalles forestières de fibres végétales agglomérées, autre technique biodégradable. Se posent directement sur le sol, mais si possible sur une couche de compost.

Ces nouveaux feutres végétaux et dalles forestières sont distribués par :

- Thermoflex, 6, route de Jungholz, 68360 Soultz, Tél. 89.74.28.00 (feutres)
- Phalrex, BP 25, 47700 Castelnau, Tél. 53.93.04.78 (feutre et dalles)



CAUE
DE LOISE
CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME ET
D'ENVIRONNEMENT

11, PLACE DE L'ÉGLISE
90 100 CREIL - PLATEAU
TEL : 44 - 25 - 60 - 50
FAX : 44 - 28 - 03 - 49

...à base
d'espèces
champêtres...

4 FAMILLES DE HAIES ADAPTÉES AU PAYS

...et d'espèces
des parcs et jardins
bien adaptées.



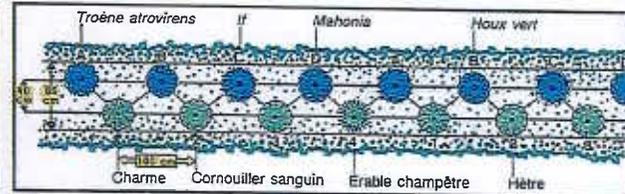
1 - les haies taillées...



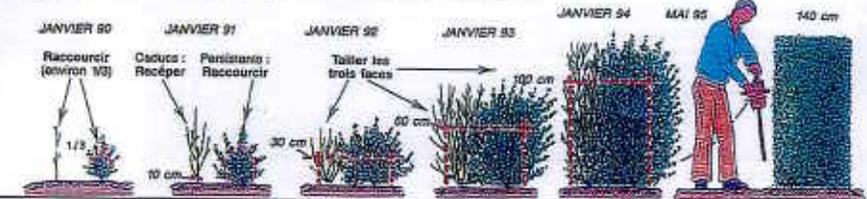
Une haie taillée est une association d'arbustes à feuilles caduques ou persistantes, ou les deux en mélange. Taille stricte sur les 3 faces 2 ou 3 fois par an.

une bonne formule pour haie taillée semi-persistante

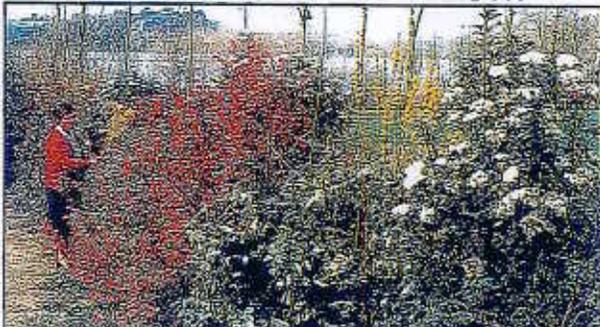
- LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie taillée
- PERSISTANTS**
- A Troène atrovirens
 - B Houx vert
 - C If
 - D Mahonia
- CADUCS ou MARCESCENTS (m)**
- 1 Charme (m)
 - 2 Cornouiller sanguin
 - 3 Hêtre (m)
 - 4 Érable champêtre
- 3 de chaque



une bonne conduite de la haie taillée



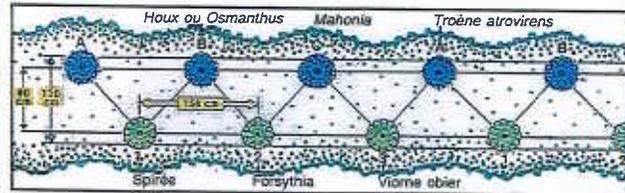
2 - les haies libres...



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

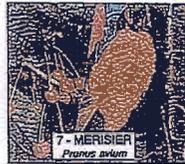
une bonne formule pour haie libre semi-persistante

- LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie libre
- PERSISTANTS**
- A Troène atrovirens
 - B Houx ou Osmanthus
 - C Mahonia
- CADUCS**
- 1 Spirée
 - 2 Forsythia
 - 3 Viorne obier
- 3 de chaque

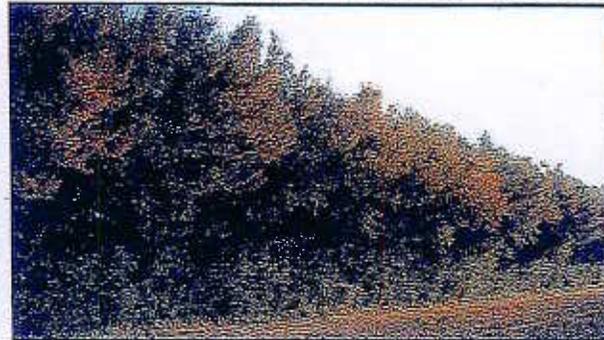


une bonne conduite de la haie libre





3 - les haies brise-vent... une bonne formule pour brise-vent semi-persistant



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 caducs ou marcescents)

1 - Charme } 6 de
2 - Érable champêtre } chaque

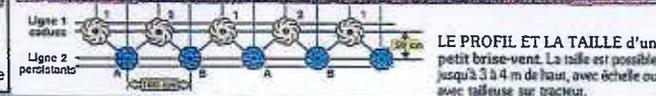
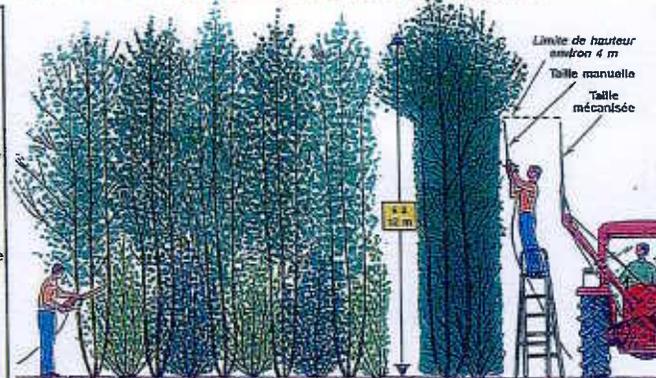
LIGNE 2
(arbustes persistants)

A - Troène atrovirens } 6 de
B - Houx vert } chaque

AUTRE FORMULE :

LIGNE 1
1 - Aulne à f en cœur } 6 de
2 - Noisetiers à gr. fruits } chaque
(2 variétés au moins)

LIGNE 2
A - Troène atrovirens } 6 de
B - If } chaque

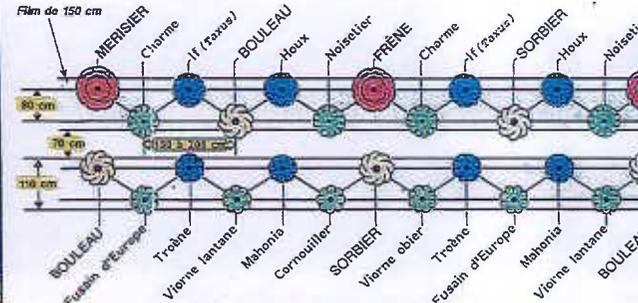


LE PROFIL ET LA TAILLE d'un petit brise-vent. La taille est possible jusqu'à 3 à 4 m de haut, avec échelle ou avec tableuse sur tracteur.

4 - les bandes boisées... une bonne formule pour bande boisée



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.



LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 24 m de bande boisée :

GRANDS ARBRES :	ARBRES MOYENS :	GRANDS ARBUSTES :	PETITS ARBUSTES :	ARBUSTES PERSISTANTS :
3 Merisiers	5 Bouleaux	4 Charmes	3 Fusains d'Europe	4 Troènes
2 Frênes	4 Sorbiers	4 Noisetiers	3 Viorne obier	4 Ifs
			3 Cornouillers sanguins	4 Houx
			3 Viorne 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.

CLASSIFICATION DES ESPÈCES EN PHOTOS :

Arbres de grande taille N° 1 à 14

Arbres de taille moyenne 15 à 19

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

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

Arbustes à feuilles persistantes N° 34 à 40

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

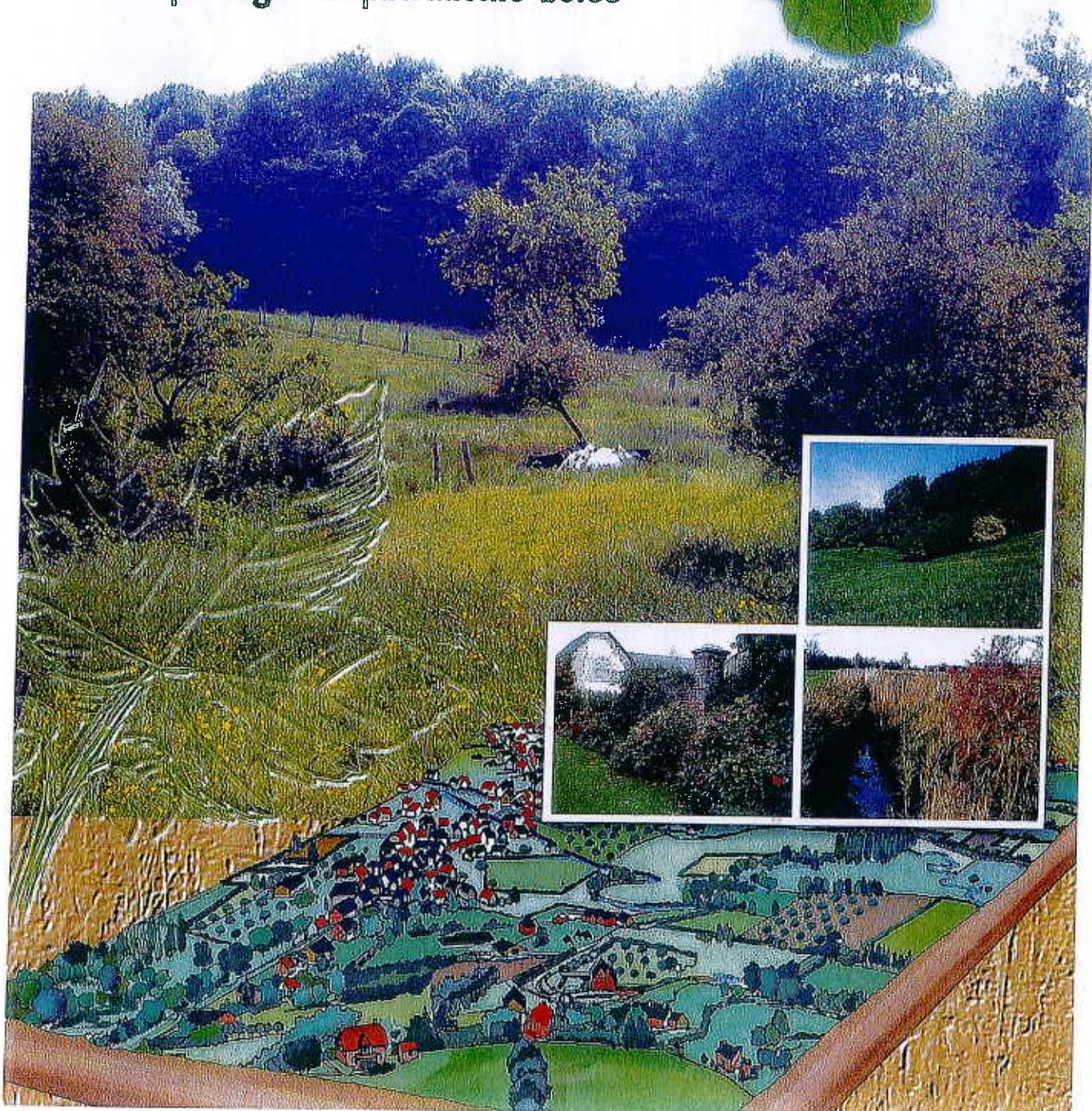
(1) Certaines espèces peuvent se comporter, selon le mode de taille, en arbres ou en arbustes. Ce sont surtout le Hêtre, le Charme, et l'Érable champêtre.

(2) Chèvrefeuille sur support



Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et
protéger le patrimoine boisé





Adresses utiles

- **Conseil Régional de Picardie**

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

Courriel : webmaster@cr-picardie.fr

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

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

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

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

Courriel : nordpicardie@crpf.fr

- **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**

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

mél : contact@conservatoirepicardie.org

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

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

Courriel : caue80@caue80.asso.fr et Site internet : caue80.com

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

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

Courriel : caue02@tiscali.fr et Site internet : caue02.com

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

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

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

Courriel : caue60@wanadoo.fr et Site internet : caue60.com

Crédit photos :

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

Crédits illustrations :

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

Ont contribué à la rédaction de cette brochure :

Jacques Barret, Bertrand Bès, Joël Byé, Claire Coulbeaut, Thérèse Rauwel, Gérard 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...

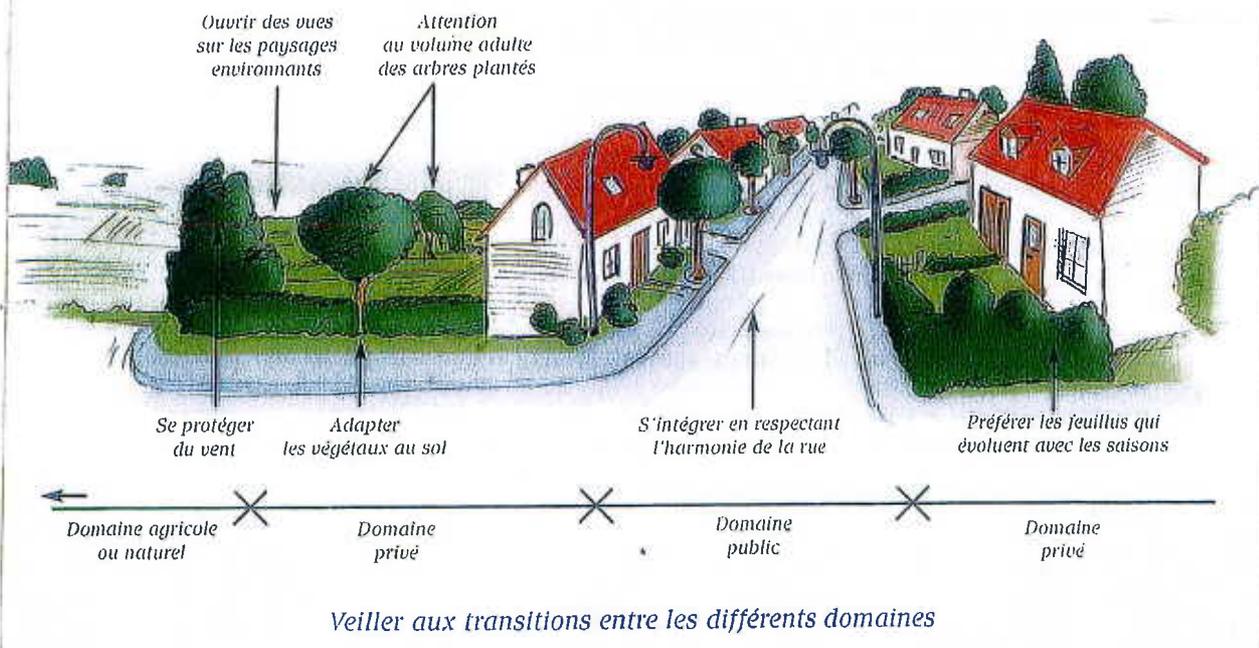
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

- 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...



INSCRIRE : le végétal dans les projets



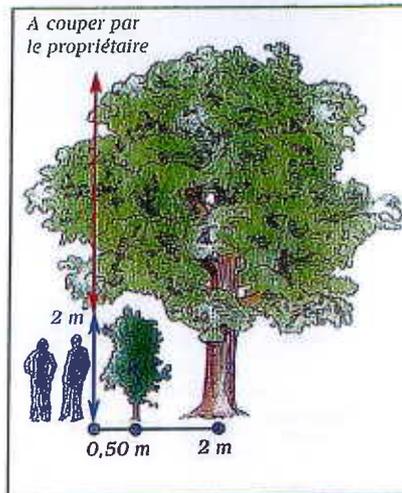
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

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'occuper totalement le terrain riverain de l'ensoleillement par des plantations de grande hauteur.

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

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

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



Le "volet paysager" du permis de construire

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

Favoriser le maintien d'une faune diversifiée et variée

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

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

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

LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉ

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

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

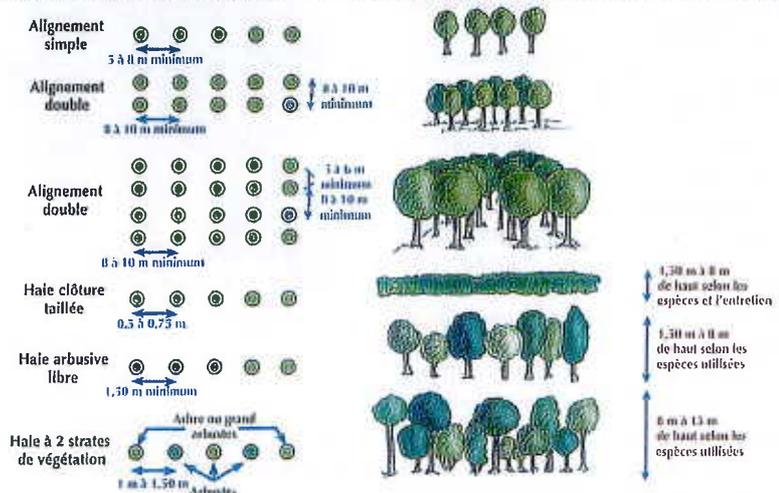
La forme est avant tout un choix esthétique :

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

Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires

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



Les dimensions des essences sont classées selon la taille adulte :

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

Quelles associations ?

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

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

Pour des raisons sanitaires (maladies, insectes), planter plusieurs espèces quel que soit le projet.

Tenir compte du tempérament de chacune des espèces notamment vis-à-vis des besoins en lumière : le Houx demande ombre et humidité pour se développer, le Fusain d'Europe exige beaucoup de lumière par exemple.

GÉRER : Des pratiques adaptées et durables

Réussir sa plantation

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

- ameublir le sol en profondeur en créant une fosse de plantation conséquente adaptée à la taille du plant et à ses dimensions à l'âge adulte. D'une façon générale, ouvrir un volume au moins équivalent à 3-4 fois le volume racinaire du plant : prévoir une fosse de plantation de 9 à 15 m³ pour les arbres et 1 à 3 m³ pour les arbustes. L'apport de terre végétale se justifie surtout lorsque la nature de la terre est peu favorable aux végétaux arborés (sol calcaire superficiel).
- travailler le sol en conditions sèches ou ressuyées et pour les sols argileux, la préparation doit être commencée l'été qui précède la plantation pour que les intempéries (gel, pluies...) ameublissent les parois de la fosse.
- apporter du compost en surface et le cas échéant, sable et graviers si l'argile domine.

Choisir des plants de qualité

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

- Vérifier que le tronc et les branches du plant ne présentent pas de grosses blessures. Les plaies de taille doivent être bien cicatrisées ;
- Contrôler l'absence de parasites et maladies (larves, champignons...);
- Pour les arbres, veiller à ce que la tige soit droite (éviter les sujets visiblement étêtés) et la ramification présente bien équilibrée ;
- Les racines nues doivent être maintenues fraîches entre l'arrachage et la plantation du plant ;
- Éliminer les plants dont le système racinaire s'enroule dans le pot ou godet.

Nommer les espèces avec précision

Pour éviter les confusions entre les espèces, un code international désigne chacune des espèces qui possède ainsi un nom botanique ou scientifique. Il se compose d'un nom de genre suivi d'un nom d'espèce. D'autres informations peuvent s'y ajouter : nom de variété entre guillemets et nom d'hybride précédé d'un X. À vocation scientifique, le nom botanique évite les erreurs lors de la commande auprès du pépiniériste : par exemple, planter du chêne peut conduire à un échec avec le Chêne rouge d'Amérique (*Quercus rubra*) en présence de calcaire alors que le Chêne sessile (*Quercus petraea*) s'épanouirait mieux sur ce même sol.

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

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

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



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



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

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

Eviter d'introduire des plantes invasives :

L'introduction, volontaire ou non, de plantes non autochtones issues d'autres pays ou continents a provoqué des dégâts dans les écosystèmes car certaines de ces plantes sont vite devenues envahissantes au point d'être qualifiées de pestes végétales. Outre la modification des écosystèmes, la présence de ces plantes entraîne d'autres risques pour l'homme tels que allergies, brûlures par contact avec la sève, coûts d'entretien... Les cas les plus problématiques concernent notamment les jussies pour les zones humides, les renouées du Japon et de Sakhaline, le Buddléa pour les zones remblayées le Cerisier tardif en milieu boisé et l'Allanthe du Japon en milieu dunaire et sableux.



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

Références

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

LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMOINE

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

Les 3 premières années : assurer la réussite de la plantation

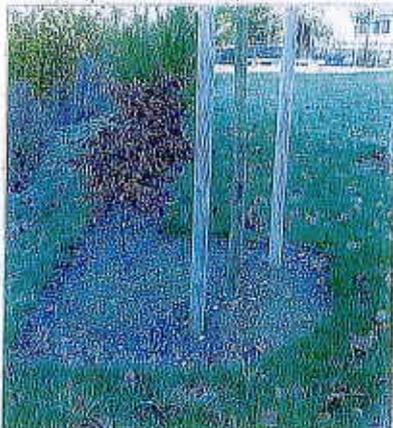
Les entretiens des 2-3 premières années visent à assurer la reprise et la croissance des végétaux. Il est donc recommandé de suivre les conseils suivants :

- Les apports de fertilisants de type engrais sont inutiles :



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

- Mettre en place un paillage sur 1 m² autour de chaque plant pour limiter la concurrence herbacée principalement graminée. Le pailla-



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

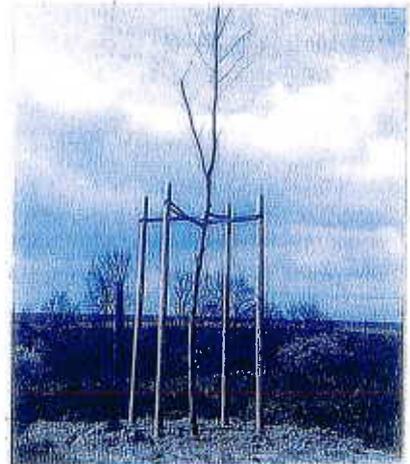
- Raisonner l'arrosage

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



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

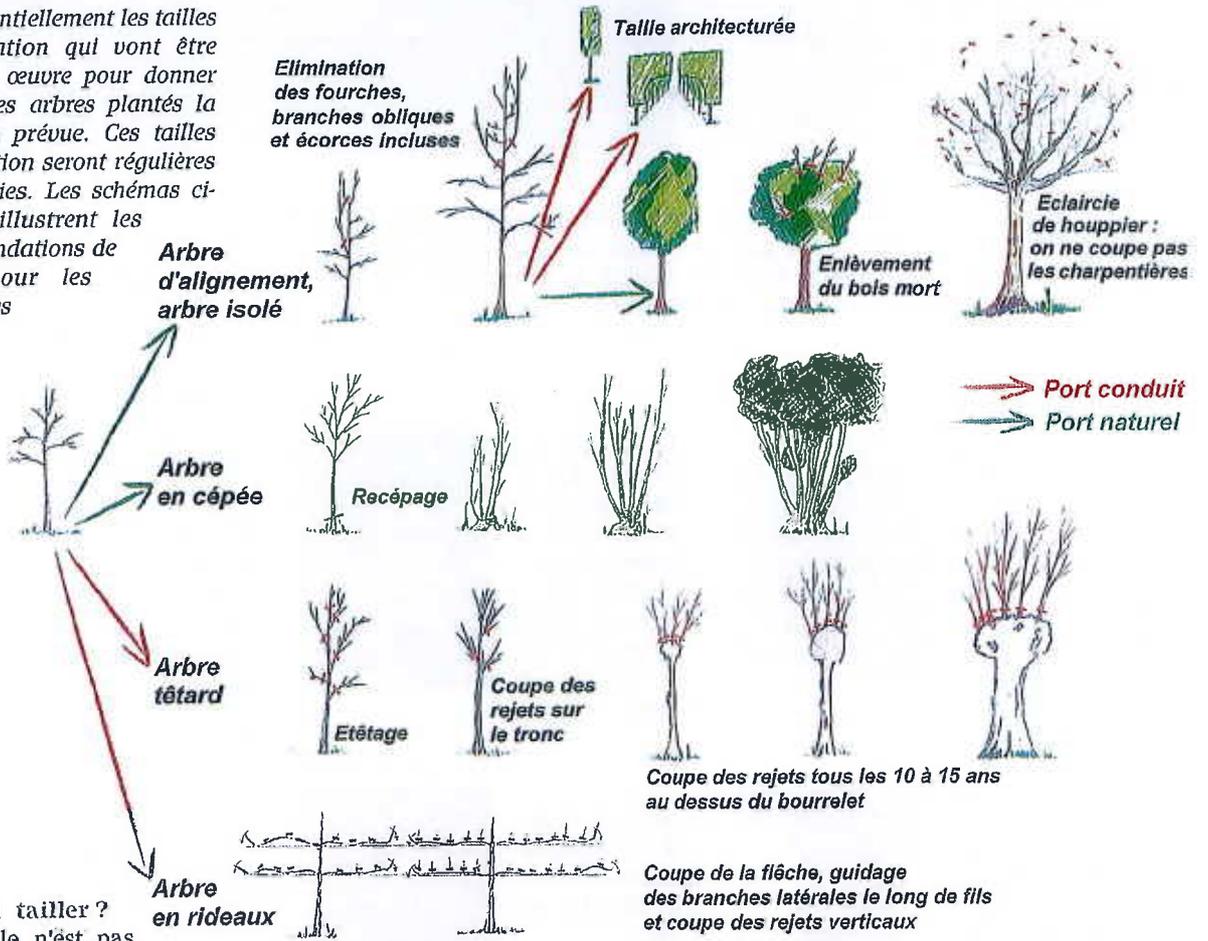
- Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



GÉRER : Des pratiques adaptées et durables

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

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



Pourquoi tailler ?

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

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

Utiliser une technique adaptée

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

Quand tailler ?

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

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

Références

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

LA TAILLE DANS LES REGLES DE L'ART

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

L'ensemble des feuilles constituent, avec les charpentières, le houppier de l'arbre. Il assure le développement de l'arbre. Toute intervention qui vise à supprimer des branches affaiblira l'arbre si le volume de branches éliminées est trop important. Tailler ou élaguer un arbre imposé 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 tiré-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.



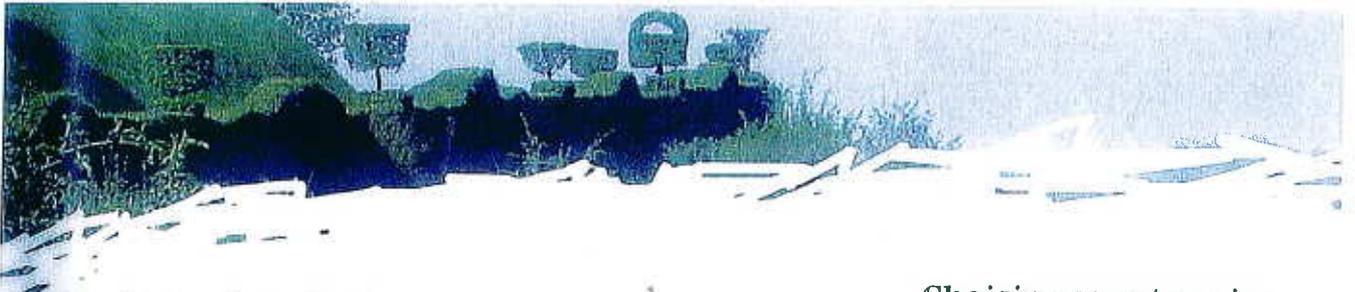
Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

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'éclaircement d'une façade occultée par le houppier de l'arbre.



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.

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...).

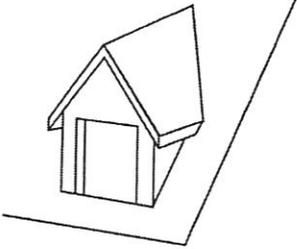
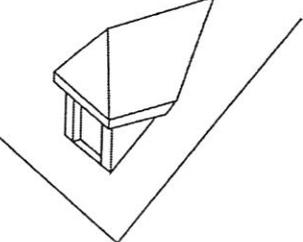
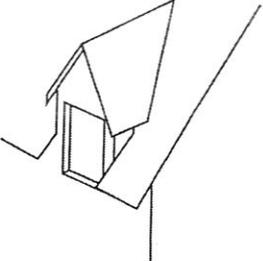
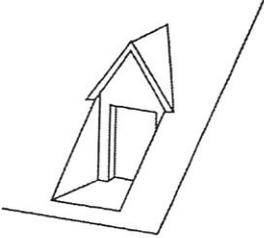
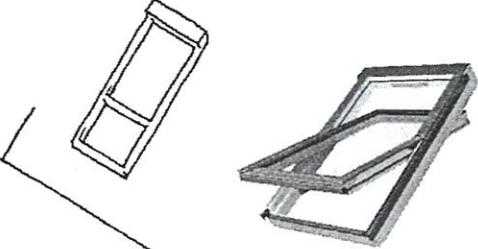


Références

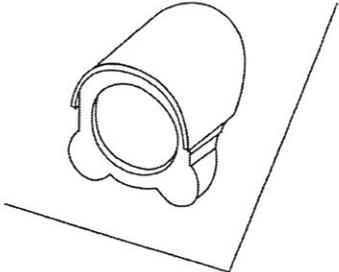
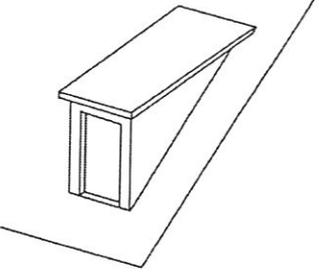
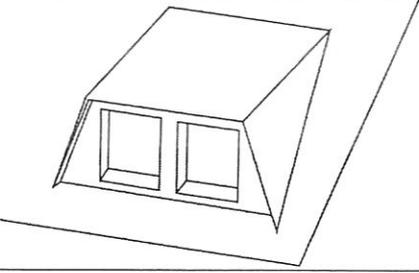
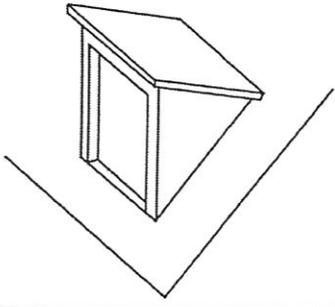
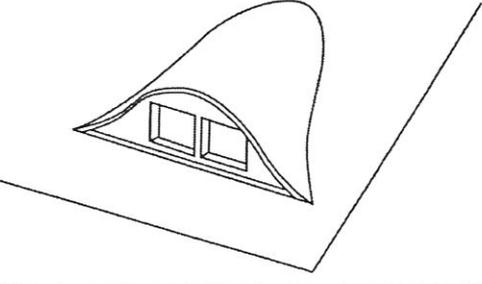
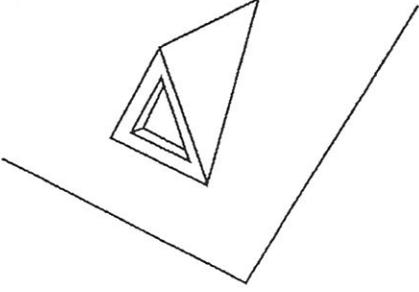
- *La taille des arbres d'ornement, du pourquoi au comment* - Christophe Drénou - IDF Éditions 1999
- *"L'arboriculture urbaine"*, L. Maillet, C. Bourger, IDF Éditions
- *La taille et le palissage* - David Joyce - Éditions Nathan
- *Taille et entretien des arbres du patrimoine - guide des bonnes pratiques*, CRPF/ Conseil Général de la Somme 2001

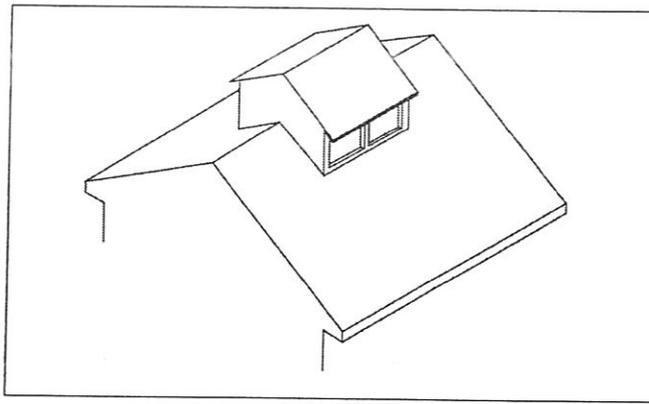
Annexe 2 : Schémas représentant les formes des lucarnes et fenêtres dans les toitures

Les formes de lucarnes traditionnelles et ses variantes autorisées à l'article UA 11 et UB 11 sont :

	<p>Lucarne Jacobine (ou chevalet) : Elle présente deux pentes se rejoignant sur une faîtière horizontale, au-dessus d'une ouverture carrée.</p>
	<p>La lucarne Capucine : Elle est une variante du chevalet, présentant une troisième pente au-dessus de l'ouverture.</p>
	<p>La meunière (ou pendante) : C'est un chevalet situé en bordure du toit, à l'aplomb de la façade. La fenêtre ouvre sur le vide.</p>
	<p>Lucarne rentrante : La lucarne rentrante est en renforcement par rapport au toit. L'aplat situé devant l'ouverture restreint le champ de vision, mais offre une petite plateforme permettant la pose d'objets, au même titre que n'importe quelle fenêtre de façade.</p>
	<p>La lucarne bombée (ou cintrée) : C'est un chien assis toit arrondi, de même que le montant supérieur de l'ouverture.</p>
	<p>Châssis de toiture (ou fenêtre de toit type « Velux ») (fenêtre rectangulaire) Fenêtre dans le prolongement de la toiture avec ouverture à battant unique.</p>

Les formes de relevés de toitures dits « chien assis » et ses variantes interdits à l'article UA 11 et UB11 sont :

	<p>Lucarne en Oeil-de-Boeuf (fenêtre circulaire ou ovale) La lucarne est bombée mais l'ouverture est ronde ou ovale.</p>
	<p>Lucarne rampante : Elle possède un toit en une seule pente, dans le sens du toit tout en étant moins accentuée que lui.</p>
	<p>La lucarne Hollandaise est en forme de trapèze : Deux pentes abruptes rejoignent un toit plat sur le dessus de la fenêtre.</p>
	<p>Lucarne retroussée ou chien assis : Le toit plat de la lucarne retroussée présente une pente inversée par rapport à celle de la toiture.</p>
	<p>Lucarne en chapeau de gendarme : La forme de la lucarne en chapeau de gendarme est très belle et très travaillée. Son toit est tout en arrondie et sa réalisation requiert une charpente spécifique.</p>
	<p>L'outeau : L'outeau est réalisé de façon à lui donner un aspect "d'une seule pièce". Il peut posséder une façade triangulaire ou rectangulaire et s'intègre discrètement à la toiture.</p>



Lanternau de toit :

Il se présente comme un chapeau surmontant le faîtage de la toiture principale, épousant sa forme. Sa configuration particulière autorise deux ouvertures opposées.