

PLAN LOCAL D'URBANISME

09U13

Rendu exécutoire
à compter du



Modification n°4

REGLEMENT

Date d'origine :
Janvier 2014

4a

P.L.U. approuvé le 13 mai 2005 et rendu exécutoire le 15 juillet 2005 - Etude réalisée par Arval

Modification n°1 et Révisions Simplifiées n°1 et n°2 du P.L.U. approuvé le 27 juillet 2007

Modification n°2 du P.L.U. approuvée le 22 février 2008 - Modification n°3 du P.L.U. approuvée le 1er avril 2010

**APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 30 Janvier 2014**

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)

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 Uc	page 5
CHAPITRE 2	Dispositions applicables à la zone Uf	page 13
CHAPITRE 3	Dispositions applicables à la zone Ue	page 21
TITRE III	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	page 28
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone 1AU	page 29
CHAPITRE 2	Dispositions applicables à la zone 2AU	page 39
TITRE IV	- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	page 43
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone A	page 44
TITRE V	- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone N	page 51
TITRE VI	- ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 55
GLOSSAIRE		page 56
EXTRAIT DU CODE CIVIL		page 64
Lexique architectural		
Plaquette des recommandations architecturales du Pays Compiègnois, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise (copie ci-annexée)		
Plaquette du C.A.U.E. "PLANTONS DANS L'OISE" (consultable en Mairie)		

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'Estrées-Saint-Denis.

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 articles R 111-1 à R 111-26 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R111-15 et R 111-21 qui restent en vigueur.
- b) L'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme concernant "les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ..." reste applicable malgré les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
- c) 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

ARTICLE 4

Adaptations mineures

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

ARTICLE 5

Permis de démolir

- En application des articles L.123-1-7, L.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme instituant un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones délimitées par un plan local d'urbanisme, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir. Le champ d'application du permis de démolir porte sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 6

Droit de préemption urbain

Au titre de l'article L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme et, par délibération en date du (*à compléter après approbation du PLU*), la commune d'Estrées-Saint-Denis a instauré un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) délimitées au PLU.

RAPPELS

- Au titre de l'article L.441-2 du Code de l'urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux au titre de l'article L.442-2 du Code de l'urbanisme, à l'exception de celles nécessaires aux activités agricoles et forestières.
- Les installations et travaux divers (parcs d'attraction et aires de jeux ouvertes au public, aires de stationnement de plus de 9 véhicules, affouillements et exhaussements du sol) définis à l'article R.442-2 du Code de l'urbanisme, sont soumis à autorisation dès que le PLU est exécutoire.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, en application de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- Les bâtiments d'élevage ou d'hébergement d'animaux (boxes à chevaux, chenil, etc.) sont soumis aux dispositions du règlement sanitaire départemental.
- 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 A LA ZONE U_c

Zone centrale mixte (centre ville) correspondant principalement aux constructions anciennes de la commune implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies.

Elle englobe de l'habitat, des services, des équipements et des activités économiques repérés sur les 3 polarités identifiées. Elle correspond aux abords de la route de Flandres de l'entrée sud au nord de la rue de Compiègne, à la place de l'Hôtel de Ville prolongée sur une partie de la rue Guynemer et de la rue Élixa Baré, à la rue de la République doublée de la rue des Couturelles et de la rue des Essieux, et à la rue Théophile Havy.

Dans cette zone, une certaine densification du bâti est autorisée venant renforcer son caractère central.

Section I -

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

Article U_c 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou d'entrepôt.
- Les installations classées ou non 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, ou la gêne apportée à la circulation.
- Les nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole qui créeraient des dangers ou des nuisances supplémentaires pour le voisinage.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires.
- Les parcs d'attraction.
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les postes de distribution de carburant.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.
- Les éoliennes, y compris celles de moins de 12 mètres de hauteur, et les antennes de téléphonie mobile en dehors de celles répondant à un usage ou un intérêt collectif.

Article Uc 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 nécessaires à la vie et aux activités autorisées dans la zone, 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.
- La modification ou l'extension des constructions existantes à usage agricole dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances supplémentaires.
- Les boxes à chevaux dans la mesure où ils sont limités à 2 par unité de propriété.
- 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.

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

- Par unité foncière, un abri de jardin sur une surface maximale de 9 m².

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés et à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants, pour :

- a) 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.),
- b) les constructions et installations publiques d'intérêt général,
- c) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,
- d) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

3) 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 mètres de la RN17 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques sont représentés sur plan à l'annexe n°7.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uc 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- Pour les groupes de garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte principale.
- 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 n'est autorisé qu'un accès automobile par propriété. Toutefois, sur les façades d'au moins 20 mètres, un second accès est toléré.

Article Uc 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 doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

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

Article Uc 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Sur les terrains compris entre deux terrains où les constructions sont implantées à l'alignement de la rue, la construction sera elle-même édifiée à l'alignement de manière à préserver le caractère des rues présentant un front bâti construit.

- Si la construction n'est pas édifiée à l'alignement, elle sera implantée avec un retrait d'au moins **5 mètres** par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans ce cas, une clôture minérale de 1,80 mètre de hauteur environ, devra être édifiée sur au moins les 2/3 de la façade afin de conserver une continuité visuelle. L'utilisation de matériaux hétéroclites ou nus est interdite.
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation (hors extension de l'existant) et les nouvelles annexes isolées de plus de 50 m² d'emprise au sol (hors constructions et installations à usage d'activité agricole) ne pourront être implantées à plus de 30 mètres de la voie publique qui dessert le terrain.

Article Uc 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites latérales séparatives.
- Les constructions non contiguës aux limites séparatives seront implantées avec une marge minimale de 3 mètres.
- Les boxes et abris à chevaux seront implantés à au moins 3 mètres des limites séparatives.

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

- Entre deux constructions (hors constructions et installations à usage d'activité agricole) d'au moins 30 m² d'emprise au sol non accolées à la construction principale, une distance d'au moins 10 mètres devra être observée.
- Dans tous les cas, sur les terrains issus d'une division de moins de 10 ans et ayant un accès sur la même voie publique, la distance entre deux constructions (hors constructions et installations à usage d'activité agricole) sera d'au moins 10 mètres ; dès lors que les constructions concernées sont à usage d'habitation, la distance est alors portée à au moins 15 mètres.

Article Uc 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 80% de la surface totale du terrain.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 25 m² de SHOB des constructions existantes.

Article Uc 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 maximale des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit (au maximum un rez-de-chaussée plus deux étages) et à 12,50 mètres au faîtage du toit, comptés au point le plus bas sur le terrain naturel. La hauteur des constructions et installations à usage d'activité agricole est portée à 14 mètres au faîtage.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales et des abris de jardin est limitée à 5 mètres au faîtage.
- Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour la construction d'ouvrages ou d'installations techniques (cheminée, ascenseurs, colonnes d'aération, etc.), ainsi que pour les équipements publics présentant un aspect monumental ou de signal à l'échelle du quartier.

Article Uc 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnois, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise (copie ci-annexée) et consultable en mairie.

- 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, limités à 0,60 mètre de hauteur, doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Les façades traditionnelles en pierres appareillées seront conservées (ni peintes, ni enduites).

Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toutes peintures de pierres. En cas d'extension, de réparation ou d'aménagement de constructions existantes en briques, la brique rouge de Pays de teinte uniforme sera utilisée.

Sont interdits les enduits à gros relief, le placage en façade de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor de façade, les faux joints, les joints creux ou rehaussés ou peints à l'enduit.

- Les ouvertures :

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des ouvertures nécessaires dans le soubassement et des portes de garage). Sur les constructions traditionnelles en brique et pierre, les linteaux, les appuis de fenêtres, les bandeaux en pierre de taille seront conservés.

Les huisseries peintes respecteront le nuancier traditionnel d'Estrées-Saint-Denis (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E.).

Les volets seront de préférence en bois peint, à barre et sans écharpe, ou à persiennes métalliques peintes en particulier sur les façades en briques apparentes. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

- La toiture :

L'harmonisation (pente, matériaux, couleur) avec les toitures des constructions édifiées sur les terrains attenants sera la règle.

Les habitations auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50° par rapport à l'horizontale. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 40 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. En outre, l'extension pourra avoir une toiture à une seule pente dès lors que sa hauteur maximale ne dépasse pas 3,50 mètres.

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.

Sur les constructions formant un ensemble d'au moins 170 m² de SHON, une partie du toit pourra être en toiture-terrasse. Dans le cas de liaison entre bâtiments ou sur les annexes, la toiture-terrasse pourra également être autorisée en la limitant à la hauteur de l'égout du toit le plus bas et à condition d'avoir un acrotère.

La couverture des habitations sera réalisée en tuiles plates de teinte rouge flammée, en tuiles mécaniques rouges ou en ardoises naturelles ou fibro-ciment.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront à capucine, pendante dite meunière, ou à pignon implantées juste au-dessus de la ligne d'égout. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

Les châssis de toiture seront encastrés. Pour les constructions nouvelles, les châssis de toiture seront axés sur les ouvertures (ou trumeaux) de la façade.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives.

- Les garages et annexes :

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal, et être dans la mesure du possible accolés ou intégrés dans la construction principale.

Les accès au sous-sol sont interdits en façade principale sur rue.

Les vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur, relative continuité avec la pente de la toiture.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

La caravane isolée en lien avec la résidence principale sera la moins visible possible depuis les voies publiques.

- Les abris de jardin :

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte ou brune) ou gris moyen ou gris sombre. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

- Clôtures

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

Les murs visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue seront réalisés en pierres ou moellons, en briques rouges de pays, en briques rouges de pays et pierres, ou en parpaings enduits de teinte ton pierre. Leur hauteur maximale est fixée à 2 mètres.

Les autres clôtures d'une hauteur maximale de 2 mètres seront de formes suivantes :

- Murs pleins en pierres, en briques rouges de pays, en parpaings enduits de teinte ton pierre.
- Barrière, grillage ou barreaudage sur soubassement en pierres, en briques rouges ou en parpaings enduits de teinte ton pierre, doublés ou non d'une haie vive. Le soubassement aura une hauteur de 0,80 mètre maximum ; sur les limites séparatives, il pourra correspondre à une plaque de béton armé entre poteaux.
- La clôture peut également se composer d'un grillage rigide fixé sur poteaux métalliques fins, doublé ou non d'une haie vive.

Les nouvelles clôtures en plaques de béton armé gris entre poteaux sont interdites.

La réfection, l'aménagement et le prolongement à l'identique des murs existants avant l'entrée en vigueur du PLU sont admis.

- Dispositions diverses

L'installation de capteurs solaires, climatiseurs, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Les climatiseurs seront non visibles depuis l'espace normalement accessible au public et les écoulements produits seront traités sur le terrain. Les autres installations autorisées doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public. Afin de tenir compte des contraintes d'exposition au regard du soleil, les panneaux photovoltaïques en toiture occupant la totalité de la surface du pan de toiture et présentant un aspect tuile, pourront être visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

Article Uc 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles et nouvelles installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions neuves à usage d'habitation :

une place par tranche de 60 m² de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette) de construction avec au minimum 1 place par logement

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

au moins 1 place par tranche de 60 m² de plancher hors oeuvre nette de construction

- 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 neuves à usage d'hôtel ou de restaurant :

au moins 1 place pour 1 chambre,

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

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 Uc 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

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).

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 de haute tige pour 4 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences du pays seront utilisées (hêtre, frêne, chêne, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, charmille, noisetier, etc.). Se référer aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Le COS est fixé à 1.

Le COS n'est pas applicable aux équipements publics et d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uf

Zone mixte moins dense que la zone Uc et où l'habitat récent domine.

Elle englobe le reste du secteur aggloméré de la commune (correspondant aux extensions de faubourgs ou de quartiers réalisés à partir d'opération d'ensemble) à l'exception de la zone Uc (centre ville) et de la zone Ue vouée aux activités économiques et ferroviaires.

Section I -

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

Article Uf 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou d'entrepôt.
- Les installations classées ou non 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, ou la gêne apportée à la circulation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires.
- Les parcs d'attraction.
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les postes de distribution de carburant.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.
- Les éoliennes, y compris celles de moins de 12 mètres de hauteur, et les antennes de téléphonie mobile en dehors de celles répondant à un usage ou un intérêt collectif.

Article Uf 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 nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.
- Les boxes à chevaux dans la mesure où ils sont limités à 3 par unité de propriété.
- 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.

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

- Par unité foncière, un abri de jardin sur une surface maximale de 9 m².

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés et à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 11 suivants, pour :

- a) 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.),
- b) les constructions et installations publiques d'intérêt général,
- c) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,
- d) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

3) 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 mètres de la RN17 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques sont représentés sur plan à l'annexe n°7.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uf 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- Pour les groupes de garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte principale.
- 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.
- Le long de l'Avenue de Flandre, il n'est autorisé qu'un accès automobile par propriété. Toutefois, sur les façades d'au moins 20 mètres, un second accès pourra être autorisé.

Article Uf 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 doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

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

Article Uf 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Toute construction doit être implantée avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation et les nouvelles annexes isolées de plus de 50 m² d'emprise au sol (hors constructions et installations à usage d'activité agricole) ne pourront être implantées à plus de 30 mètres de la voie publique qui dessert le terrain.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les terrains sur lesquels il est prévu d'édifier des annexes ou des extensions liées aux constructions existantes en prolongement des bâtiments existants.
- Lorsqu'un parti architectural le justifie, des dispositions autres que celles fixées ci-dessus peuvent être admises dans les ensembles d'habitations.

Article Uf 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles seront soit implantées avec une marge minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives, soit implantées sur une des limites séparatives. Pour les constructions existantes, leur aménagement, réparation ou extension limitée à 30 m² de SHOB pourra également se faire en limites séparatives dans le prolongement de l'existant. En outre, l'implantation d'une nouvelle construction annexe ou l'extension d'un bâtiment existant est possible sur deux limites séparatives dans la mesure où la seconde limite est celle du fond du terrain.
Lorsque la façade d'un terrain est inférieure à 10 mètres, l'implantation d'une limite séparative latérale à l'autre, d'un bâtiment annexe non accolé à la construction principale sera également autorisée dans la mesure où ce bâtiment se situe à l'arrière de la construction principale.
- Les constructions nouvelles supérieures à 30 m² de SHOB doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins **20 mètres** par rapport aux espaces boisés classés, tel que représenté au plan 3c.
- Les boxes et abris pour chevaux seront implantés à au moins 3 mètres des limites séparatives.

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

- Entre deux constructions (hors constructions et installations à usage d'activité agricole) d'au moins 30 m² d'emprise au sol non accolées à la construction principale, une distance d'au moins 10 mètres devra être observée.
- Dans tous les cas, sur les terrains issus d'une division de moins de 10 ans et ayant un accès sur la même voie publique, la distance entre deux constructions (hors constructions et installations à usage d'activité agricole) sera d'au moins 10 mètres ; dès lors que les constructions concernées sont à usage d'habitation, la distance est alors portée à au moins 15 mètres.

Article Uf 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain, et peut être portée à 50% pour les constructions à usage de commerces, de services ou de bureaux.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 30 m² de SHOB des constructions existantes.

Article Uf 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.

- En aucun cas la hauteur de toute construction mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au faîtage du toit. Cette hauteur maximale est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et à 10 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation. La hauteur des constructions et installations à usage d'activité agricole est portée à 14 mètres au faîtage.

- Cette disposition n'est pas applicable aux immeubles existants qui dépassent déjà ces hauteurs pour lesquels la hauteur est portée à 11 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 5 mètres au faîtage.
- Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour la construction d'ouvrages ou d'installations techniques (cheminée, ascenseurs, colonnes d'aération, etc.), ainsi que pour les équipements publics présentant un aspect monumental ou de signal à l'échelle du quartier.

Article Uf 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnois, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise (copie ci-annexée) et consultable en mairie.

- 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, limités à 0,60 mètre de hauteur, doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Les façades traditionnelles en pierres appareillées seront conservées (ni peintes, ni enduites).

Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toutes peintures de pierres. En cas d'extension, de réparation ou d'aménagement de constructions existantes en briques, la brique rouge de Pays de teinte uniforme sera utilisée.

Sont interdits les enduits à gros relief, le placage en façade de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor de façade, les faux joints, les joints creux ou rehaussés ou peints à l'enduit.

Pour les bâtiments d'activités, l'utilisation du bois et du bardage peints d'au plus deux ou trois teintes dénuées d'agressivité est autorisée. Le blanc pur est interdit. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades).

- Les ouvertures :

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des ouvertures nécessaires dans le soubassement et des portes de garage). Sur les constructions traditionnelles en brique et pierre, les linteaux, les appuis de fenêtres, les bandeaux en pierre de taille seront conservés.

Les huisseries peintes respecteront le nuancier traditionnel d'Estrées-Saint-Denis (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E.).

Les volets seront de préférence en bois peint, à barre et sans écharpe, ou à persiennes métalliques peintes en particulier sur les façades en briques apparentes. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

- La toiture :

L'harmonisation (pente, matériaux, couleur) avec les toitures des constructions édifiées sur les terrains attenants sera la règle.

Les habitations auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50° par rapport à l'horizontale. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 40 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. En outre, l'extension pourra avoir une toiture à une seule pente dès lors que sa hauteur maximale ne dépasse pas 3,50 mètres.

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.

Sur les constructions formant un ensemble d'au moins 170 m² de SHON, une partie du toit pourra être en toiture-terrasse. Dans le cas de liaison entre bâtiments ou sur les annexes, la toiture-terrasse pourra également être autorisée en la limitant à la hauteur de l'égout du toit le plus bas et à condition d'avoir un acrotère.

La couverture des habitations sera réalisée en tuiles plates de teinte rouge flammée, en tuiles mécaniques rouges ou en ardoises naturelles ou fibro-ciment.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront à capucine, pendante dite meunière, ou à pignon implantées juste au-dessus de la ligne d'égout. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

Les châssis de toiture seront encastrés. Pour les constructions nouvelles, les châssis de toiture seront axés sur les ouvertures (ou trumeaux) de la façade.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives.

- Les garages et annexes :

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal, et être dans la mesure du possible accolés ou intégrés dans la construction principale.

Les accès au sous-sol sont interdits en façade principale sur rue.

Les vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur, relative continuité avec la pente de la toiture.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

La caravane isolée en lien avec la résidence principale sera la moins visible possible depuis les voies publiques.

- Les abris de jardin :

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte ou brune) ou gris moyen ou gris sombre. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

- Clôtures

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

Les clôtures auront une hauteur limitée à 2 mètres. Elles seront de formes suivantes :

- Murs pleins en pierres, en briques rouges de pays, en parpaings enduits de teinte ton pierre. -
- Barrière, grillage ou barreaudage sur soubassement en pierres, en briques rouges de pays ou en parpaings enduits de teinte ton pierre, doublés ou non d'une haie vive. Le soubassement aura une hauteur de 0,80 mètre maximum ; sur les limites séparatives, il pourra correspondre à une plaque de béton armé entre poteaux.
- La clôture peut également se composer d'un grillage rigide fixé sur poteaux métalliques fins de même teinte, doublé ou non d'une haie vive.

Les nouvelles clôtures en plaques de béton armé gris entre poteaux sont interdites.

- Dispositions diverses

L'installation de capteurs solaires, climatiseurs, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Les climatiseurs seront non visibles depuis l'espace normalement accessible au public et les écoulements produits seront traités sur le terrain. Les autres installations autorisées doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public. Afin de tenir compte des contraintes d'exposition au regard du soleil, les panneaux photovoltaïques en toiture occupant la totalité de la surface du pan de toiture et présentant un aspect tuile, pourront être visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

Article Uf 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

une place par tranche de 60 m² de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette) de construction, avec une place supplémentaire par tranche de 150 m² de SHON créée

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

au moins 2 places par tranche de 60 m² de plancher hors oeuvre nette de construction

- 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 d'hôtel ou de restaurant :

au moins 1 place pour 1 chambre,

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

Article Uf 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).

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 de haute tige pour 4 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences du pays seront utilisées (hêtre, frêne, chêne, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, charmille, noisetier, etc.). Se référer aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

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

Elle correspond à la zone d'activités économiques existante au nord de la commune à laquelle sont ajoutés les bâtiments du site Belloy au lieu-dit "Le Chemin Blanc" et l'emprise du domaine ferroviaire.

Cette zone est en partie concernée par des périmètres de protection Z1 et Z2 autour d'un bâtiment relevant des installations classées. Les terrains situés au sein de ces périmètres voient leur nature de l'occupation et de l'utilisation du sol limitée à ce qui est précisé aux articles 1 et 2 du présent règlement de zone. Les arrêtés préfectoraux ultérieurs pourront faire varier l'étendue des périmètres et les conditions de l'occupation ou de l'utilisation du sol pour les terrains qui s'y trouvent.

Section I -

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

Article Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans les périmètres Z1 et Z2 repérés sur les plans de découpage en zones :

- Toutes nouvelles constructions ou installations, engendrant l'augmentation du nombre de personnes présentes dans ce secteur, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.

Dans le reste de la zone :

- Les habitations nouvelles autres que celles autorisées à l'article 2.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole et les constructions à usage équestre (ou hippique).
- L'hébergement hôtelier.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les groupes de garages individuels.
- Les caravanes isolées.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).
- Dans l'ensemble de la zone, à l'exception de la partie située à l'est de l'ancienne voie ferrée reliant Estrées-Saint-Denis à Longueil-Sainte-Marie, les éoliennes, y compris celles de moins de 12 mètres de hauteur, et les antennes de téléphonie mobile en dehors de celles répondant à un usage ou à un intérêt collectif.

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 :

Dans les périmètres Z1 et Z2 repérés sur les plans de découpage en zones :

- Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel étant sous la responsabilité du même exploitant.
- Les constructions ou l'extension des constructions à usage de gardiennage et de surveillance, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités existantes.
- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités sans extension et sans changement de destination (aménagement internes, traitements de façade, réfection de toiture, etc.), sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée au risque.
- L'extension des habitations ou des bureaux, dans la limite de 30 m² de SHOB pour des raisons d'hygiène et de confort (salle d'eau, toilettes, chaufferie) sans création de logement supplémentaire.
- Les constructions ou extensions d'annexes à la construction principale (abri de jardin, garage, etc.) sans création de logement supplémentaire et dans la limite de 30 m² de SHOB.
- 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 qu'ils soient convenablement insérés au site et qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public.

En outre, dans le périmètre Z2, sont admises sous conditions :

- Les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprise, salles de réunions d'entreprise, etc.).

Dans le reste de la zone :

- Les installations classées ou non à usage d'activité, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en oeuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.
- Les constructions, installations et dépôts de toute nature, s'ils sont nécessaires au maintien et au développement des services "voyageurs" et "marchandises" du domaine public ferroviaire, ou s'ils sont liés à l'exploitation ferroviaire.
- 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, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.
- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 20 m² de S.H.O.B. pour mise aux normes d'hygiène et de sécurité des constructions existantes à usage d'habitation.
- Les dépôts de matériaux liées aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.

-
- Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.
 - Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

Dans l'ensemble de la zone :

- 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) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 14 suivants, pour :

a) 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.),

b) les constructions et installations publiques d'intérêt général,

c) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,

d) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

3) 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 mètres de la RN17 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques sont représentés sur plan à l'annexe n°7.

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.
- Le long de l'Avenue de Flandre, il n'est autorisé qu'un accès automobile par propriété. Toutefois, sur les façades d'au moins 20 mètres, un second accès pourra être autorisé.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Article Ue 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) avant rejet en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). 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 à l'alignement. Toutefois, les postes de gardien et les constructions à usage de bureaux pourront être implantées à 5 mètres et plus de l'alignement.
- Néanmoins, dès lors que les constructions ou installations autorisées, ainsi que les dépôts, ont une emprise au sol maximale de 500 m², le retrait par rapport à l'alignement des voies est réduit à 3 mètres, sauf le long des routes départementales où il sera d'au moins 5 mètres.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les terrains sur lesquels il est prévu d'édifier des annexes ou des extensions liées aux constructions existantes dans le prolongement des bâtiments existants.

Article Ue 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront réalisés à au moins 5 mètres des limites séparatives, sauf dans le cas d'extension de constructions existantes déjà implantées à l'alignement ou avec un recul inférieur à 5 mètres de l'alignement. Cette marge minimale est réduite à 3 mètres pour les logements autorisés et les constructions à usage de bureaux.

- Néanmoins, dès lors que les constructions ou installations autorisées, ainsi que les dépôts, ont une emprise au sol maximale de 500 m², il est possible de les implanter sur une des limites séparatives.

- Dans tous les cas, les constructions ou les installations et les dépôts seront implantés à au moins 3 mètres de la voie de chemin de fer.

- Les constructions nouvelles supérieures à 30 m² de SHOB doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins **20 mètres** par rapport aux espaces boisés classés, tel que représenté au plan 3c.

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

Une distance d'au moins 5 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus 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.

Article Ue 9 - Emprise au sol

L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 70% de la surface totale du terrain.

Article Ue 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 maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 15 mètres. Celle des autres constructions autorisées est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. La hauteur des totems ou mâts est limitée à 10 mètres.

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

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. Elles s'adapteront à la topographie naturelle du terrain.

• 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 utilisant au plus deux teintes. Sur 25% d'un seul tenant de la façade principale, plus de deux teintes pourront être utilisées. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). Les huisseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des bardages.
- Les bardages en tôle non peints sont interdits. Ils seront peints et utiliseront au plus deux teintes dénuées d'agressivité, le blanc pur étant interdit.
- Les enseignes dépassant de l'acrotère sont interdites.
- Les annexes :
 - Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal. Les toitures doivent être en harmonie avec celles de la construction principale.
 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. Si cela n'est pas possible, elles seront placées en des lieux non visibles de l'espace normalement accessible au public, ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant composé d'essences locales.
- 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, ou d'un barreaudage ou d'un grillage 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).

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 hors-oeuvre nette de construction.

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

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

. au moins 2 places par tranche de 60 m² de plancher hors oeuvre nette de construction,

- pour les constructions à usage de commerces :

. au moins 1 place par tranche de 50 m² de surface de vente pour une superficie de vente totale inférieure à 100 m²,

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de vente pour une superficie de vente totale supérieure ou égale à 100 m².

- pour les restaurants :
 - . au moins 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant.
- pour les logements de fonction :
 - . au moins 1 place de stationnement par logement.

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

Article 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 de toute installation ou construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations (au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de surface libre de construction ou d'installation).
- Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences locales.
- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles, ou masquées par un rideau de verdure.
- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, à raison notamment d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- Une attention particulière sera donnée au traitement paysager des parties privatives le long de la D36 et de la N17, de manière à former un front paysager cohérent d'une propriété à l'autre et favoriser ainsi l'intégration paysagère de la zone d'activités économiques.
- Pour les nouvelles plantations, des essences locales seront utilisées (tilleuls, ormes, frênes, érables, bouleaux, charme, robinier, cornouiller, spirée, acacias, noisetier, etc.). Voir aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existent à la périphérie des différents secteurs de cette zone. Les constructions y sont donc autorisées lors d'une opération d'aménagement (lotissement, ZAC, constructions groupées,...) organisées suivant des schémas d'ensemble, établis pour chaque secteur, suivant lesquels les constructeurs participeront à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Elle correspond aux secteurs d'extension figurant dans le schéma d'aménagement, en distinguant les extensions de type habitat, équipements et services, les extensions destinées à l'accueil d'équipements de sports et de loisirs, les extensions vouées aux activités économiques.

Les secteurs 1AUha et 1AUhb sont destinés 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. Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opérations d'aménagement avec schéma d'ensemble. Compte tenu que le secteur 1AUha est situé près des 3 polarités, les opérations admises pourront avoir une densité plus importante que dans le secteur 1AUhb. Le secteur 1AUha rassemble les terrains restant au lieu-dit "La Barrière", les terrains autour du sentier des Essieux, ainsi que le terrain entre la ruelle de l'Eglise et le quartier des Sablons.

Le secteur 1AUhb est également 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. Toutefois, ces terrains étant plus périphériques au centre et séparés de celui-ci par la RN17 et la RD36, il est préférable d'y recevoir une urbanisation moins dense favorisant une bonne insertion paysagère et un bon fonctionnement interne. Il s'agit des terrains situés à l'ouest de la RN17, aux lieux-dits "Au Nord de la Route de Flandre", "La Fosse Gaillard", "L'Equipée", "La Route de Flandre" de part et d'autre du chemin du Calvaire.

Le secteur 1AUe est réservé au développement et à l'implantation d'activités économiques. Il englobe les terrains restant au lieu-dit "Le Bois Chevallier" à urbaniser à partir d'une opération d'ensemble.

Le secteur 1AUp autour du stade des Charmilles et au lieu-dit "Le Boquet" est voué à recevoir des équipements publics (sports, loisirs, culture, entretien, etc.) accompagnant l'extension du bourg.

Section I -

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

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, 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, ou la gêne apportée à la circulation. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole et les constructions à usage équestre (ou hippique).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction.

-
- Les habitations légères de loisirs.
 - Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.
 - Les caravanes isolées hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
 - Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
 - Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).
 - Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.
 - Les éoliennes, y compris celles de moins de 12 mètres de hauteur, et les antennes de téléphonie mobile en dehors de celles répondant à un usage collectif.

En outre, dans les secteurs 1AUha et 1AUhb, sont interdits :

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

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

- Les lotissements et 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 l'ensemble de la zone :

- Les activités commerciales, de services, de bureaux et de petit artisanat, permises dans les conditions de l'article précédent, qu'elles relèvent des installations classées ou non, seront autorisées si elles sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, et dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.
- Les 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.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement.

En outre, dans le secteur 1AUhb :

- Les boxes à chevaux limités à 3 par propriété.
- Pour le secteur repéré au plan de découpage en zones au 1/2000è (pièce 4c) et suivant les dispositions de l'article L.123-2 d) du code de l'urbanisme, au moins 20% de la superficie totale considérée comme aménageable par l'opération envisagée, devra correspondre à une superficie destinée à recevoir du logement locatif aidé (à caractère social).
- L'aménagement du secteur repéré au plan de découpage en zones (pièce 4c du dossier PLU) est nécessairement soumis aux orientations d'aménagement particulières fixées par le P.L.U. (pièce n°3 du dossier PLU).

En outre, dans le secteur 1AUe :

- Les installations classées ou non à usage d'activité, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en oeuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.
- Les dépôts de matériaux liées aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.
- 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) Dans l'ensemble de la zone, sauf application d'une disposition relative à l'alignement ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 14 suivants, pour :

- a) 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.),
- b) les constructions et installations publiques d'intérêt général,
- c) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors oeuvre nette.

3) Dans l'ensemble de la zone, 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 mètres de la RN17 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques sont représentés sur plan à l'annexe n°7.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 - 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.
- Les voies à créer, ouvertes à la circulation publique, doivent avoir une largeur minimale de 8 mètres si elles desservent plus de 10 logements, et dans tous les cas, doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies par les textes relatifs à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées. Dans tous les cas, sur les emprises vouées aux trottoirs et aux cheminements, il est demandé qu'une partie soit réalisée avec un revêtement non imperméabilisé en mesure de concourir à la régulation des eaux de ruissellement.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux (dont télécoms) :

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

Article 1AU 5 - Caractéristique des terrains

Dans les secteurs 1AUha, 1AUe, 1AUp :

Non réglementé.

Dans le secteur 1AUhb :

Pour préserver l'intérêt paysager de la zone qui se trouve aux limites du périmètre aggloméré, la superficie minimale moyenne de l'ensemble des lots de l'opération à réaliser sera de 800 m², sans qu'aucun des lots n'ait une surface inférieure à 700 m².

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

Dans les secteurs 1AUha, 1AUhb, 1AUp :

- Toute construction non implantée à l'alignement sera implantée avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.
- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies.
- Lorsqu'un parti architectural le justifie, des dispositions autres que celles fixées ci-dessus peuvent être admises dans les ensembles d'habitations.

Dans le secteur 1AUe :

- Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement. Toutefois, les postes de gardien et les constructions à usage de bureaux pourront être implantés à 5 mètres et plus de l'alignement.
- Néanmoins, dès lors que les constructions ou installations autorisées, ainsi que les dépôts, ont une emprise au sol maximale de 1 000 m², le retrait par rapport à l'alignement des voies est réduit à 3 mètres.

Article 1AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs 1AUha, 1AUhb, 1AUp :

- Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives.
- Les constructions principales non contiguës aux limites séparatives seront implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à au moins une de ces limites.

En outre, dans le secteur 1AUhb :

- Les constructions nouvelles supérieures à 30 m² de SHOB doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins **20 mètres** par rapport aux espaces boisés classés, tel que représenté au plan 3c.
- Les boxes à chevaux seront implantés à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Dans le secteur 1AUe :

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront réalisés à au moins 5 mètres des limites séparatives, sauf dans le cas de constructions ou installations et dépôts ayant une emprise au sol maximale de 1 000 m², où l'implantation sur une des limites séparatives est autorisée.
- Dans tous les cas, les constructions ou les installations et les dépôts seront implantés à au moins 3 mètres de la voie de chemin de fer.

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

Dans les secteurs 1AUha, 1AUhb, 1AUp :

Non réglementé.

Dans le secteur 1AUe :

Une distance d'au moins 5 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus 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.

Article 1AU 9 - Emprise au solDans les secteurs 1AUha et 1AUp :

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

Dans le secteur 1AUhb :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain

Lorsqu'un parti architectural le justifie, des dispositions autres que celles fixées ci-dessus peuvent être admises dans les ensembles d'habitations.

Dans le secteur 1AUe :

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

Article 1AU 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.

Dans le secteur 1AUha :

- La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit avec un seul niveau dans les combles.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales et des abris de jardin est limitée à 5 mètres au faîtage.

Dans le secteur 1AUhb :

- La hauteur des constructions est limitée à 8 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 de manière à renforcer un espace commun d'au moins 800 m² d'emprise (place, square, jardin public, etc.), la hauteur des constructions pourra être portée à 10 mètres au faîtage.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales et des abris de jardin est limitée à 5 mètres au faîtage.

Dans le secteur 1AUe :

- La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 15 mètres. Celle des autres constructions autorisées est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. La hauteur des totems ou mâts est limitée à 10 mètres.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

Dans le secteur 1AUp :

- La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

Article 1AU 11 - Aspect extérieur

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

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnois, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise (copie ci-annexée) et consultable en mairie.

- 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, limités à 0,60 mètre de hauteur, doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les constructions en briques, la brique rouge de Pays de teinte uniforme sera utilisée.

Sont interdits les enduits à gros relief, le placage en façade de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor de façade, les faux joints, les joints creux ou rehaussés ou peints à l'enduit.

Dans le secteur 1AUhb, une architecture plus contemporaine ne respectant pas nécessairement l'ensemble de cette disposition pourra être autorisée sur les constructions d'une superficie d'au moins 170 m² de SHON.

Pour les bâtiments d'activités, l'utilisation du bois et du bardage peints d'au plus deux teintes dénuées d'agressivité est autorisée. Le blanc pur est interdit. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades).

- Les ouvertures :

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des ouvertures nécessaires dans le soubassement et des portes de garage). Une architecture plus contemporaine ne respectant pas nécessairement cette disposition pourra être autorisée sur les constructions d'une superficie d'au moins 170 m² de SHON.

Les huisseries peintes respecteront le nuancier traditionnel d'Estrées-Saint-Denis (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E.).

Les volets seront de préférence en bois peint, à barre et sans écharpe, ou à persiennes métalliques peintes en particulier sur les façades en briques apparentes. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

- La toiture :

Les toitures des constructions principales doivent avoir au moins 2 versants. Des toits à 4 pentes et les croupes seront notamment autorisés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

La pente des toitures principales des constructions sera comprise entre 35° et 50° par rapport à l'horizontale. Des pentes plus faibles ou une partie du toit en toiture-terrasse pourront être autorisées sur les constructions présentant une architecture contemporaine ou formant un ensemble d'au moins 170 m² de SHON, et sur les bâtiments d'activités.

La couverture des habitations sera réalisée en tuiles plates de teinte rouge flammée ou tout autre matériau de substitution de teinte dans la masse et d'appareillage identique, en tuiles mécaniques rouges ou en ardoises naturelles ou fibro-ciment.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront à capucine, pendante dite meunière, ou à pignon implantées juste au-dessus de la ligne d'égout. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture seront encadrés.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives.

- Les garages et annexes :

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal, et être dans la mesure du possible accolés ou intégrés dans la construction principale.

Les accès au sous-sol sont interdits en façade principale sur rue.

Les vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur, relative continuité avec la pente de la toiture.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

- Les abris de jardin :

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte ou brune) ou gris moyen ou gris sombre. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

- Clôtures

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

Dans les secteurs 1AUha et 1AUhb, les clôtures seront de formes suivantes :

- sur la façade : murs pleins en pierres ou en briques rouges de Pays, barrière, grillage ou barreaudage sur soubassement en pierres, en briques rouges de Pays ou en parpaings enduits en harmonie avec le bâtiment principal, doublés ou non d'une haie vive. Le soubassement aura une hauteur de 0,80 mètre maximum ;
- sur les limites séparatives : murs pleins en pierres ou en briques rouges de Pays, barrière, grillage ou barreaudage sur soubassement en pierres, en briques rouges de Pays ou en parpaings enduits en harmonie avec le bâtiment principal, doublés ou non d'une haie vive. Le soubassement aura une hauteur de 0,80 mètre maximum et il pourra correspondre à une plaque de béton armé entre poteaux. La clôture peut également se composer d'un grillage vert foncé fixé sur poteaux métalliques fins de même teinte, doublé ou non d'une haie vive.

Dans les secteurs 1AUe et 1AUj, les clôtures seront de formes suivantes :

- haie vive doublée ou non d'un grillage, ou d'un barreaudage ou d'un grillage 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).

Sur l'ensemble de la zone, les clôtures en plaques de béton armé gris entre poteaux sont interdites.

- Dispositions diverses

L'installation de capteurs solaires, climatiseurs, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Les climatiseurs seront non visibles depuis l'espace normalement accessible au public et les écoulements produits seront traités sur le terrain. Les autres installations autorisées doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public. Afin de tenir compte des contraintes d'exposition au regard du soleil, les panneaux photovoltaïques en toiture occupant la totalité de la surface du pan de toiture et présentant un aspect tuile, pourront être visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

au moins 1 place pour un logement de 0 à 60 m² de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette), puis une place supplémentaire par tranche de 60 m² de SHON supplémentaire

dans les opérations groupées, il sera également prévu des places supplémentaires pour l'accueil des visiteurs sur la base d'au moins 1 place pour 4 lots ou 4 logements créés

dans tous les cas, à partir de 3 places de stationnement réalisées, une place aura un revêtement non imperméabilisé en mesure de concourir à la régulation des eaux de ruissellement

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

au moins 2 places par tranche de 60 m² de surface hors oeuvre nette de construction,

- pour les constructions à usage de commerces de plus de 100 m² de surface de vente :

au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente et il sera réalisé une place de stationnement en revêtement non imperméabilisé par tranche de 5 places créées

- pour les hôtels et les restaurants :

au moins 1 place pour 1 chambre,

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

- 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 hors-oeuvre nette de construction.

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

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

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

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 200 m² de surface libre de construction.

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 4 places de stationnement.

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

Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (hêtre, frêne, chêne, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, charmille, noisetier, etc.). Se référer aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

Section III -**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Le C.O.S. est fixé à 0,50 pour l'habitat. Il peut être porté à 0,70 pour l'habitat dans le secteur 1AUha.

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

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 autorisées à l'article 2, est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui devra notamment compléter les règles inscrites ci-après.

Le secteur 2AUh est destiné à recevoir l'extension à plus long terme de la commune sous forme d'habitat, d'équipements, de services et de bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels, en fonction du rythme d'urbanisation des secteur 1AU.

Il comprend deux secteurs. Le secteur 2AUha correspond aux terrains situés en cœurs d'îlot aux lieux-dits "La Rue des Couturelles" et "La Droite de la Rue du Moulin". Ces terrains sont très bien placés par rapport aux centralités identifiées sur la commune. Ils pourraient recevoir un tissu bâti un peu plus dense que dans le secteur 2AUhb plus périphérique.

Le secteur 2AUhb correspondant aux terrains situés aux lieux-dits "Au Dessus du Chemin des Postes" et "L'Equipée", est situé dans des quartiers où le bâti est peu dense. Les nouvelles constructions qui pourraient y être autorisées devront venir en continuité du bâti existant sur les zones voisines.

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.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement autorisée.

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 14 suivants, pour :

a) 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.),

b) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU 3 - 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.

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.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux (dont télécoms) :

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

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 5 mètres par rapport à l'alignement.

Article 2AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives.
- Les constructions principales non contiguës aux limites séparatives seront implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.

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

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

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnais, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise (copie ci-annexée) et consultable en mairie.

Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules

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

Article 2AU 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.

Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (hêtre, frêne, chêne, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, charmilles, noisetiers, etc.). Se référer aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

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 d'équipements d'intérêt général liées à la voirie et aux réseaux divers.

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
A LA ZONE AGRICOLE**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)

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

Elle correspond à l'ensemble des terrains en cultures situés à l'extérieur du secteur aggloméré, à l'exception des terrains classés en zone N car concernés par les périmètres de protection autour des captages d'eau potable ou présentant un intérêt paysager (notamment en entrée de ville).

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.

- Sont notamment interdites les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).

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

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

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles classés ou non, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.

- Le changement d'affectation des constructions agricoles existantes implantées sur ou en continuité avec le corps de ferme, si elles sont vouées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîtes, chambre d'hôte, camping à la ferme, etc.) entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole, sans nuisance pour l'environnement naturel et humain.

- Les établissements hippiques s'ils rentrent dans le cadre de la diversification d'une activité agricole. Ils seront alors implantés sur ou en continuité avec le corps de ferme. Des corps de ferme existants pourront également être utilisés, et changer d'affectation, pour accueillir des établissements hippiques. Dans les deux cas de figure, les établissements hippiques devront respecter les dispositions de protection de l'environnement et les périmètres d'éloignement fixés par le Règlement Sanitaire Départemental. Ils ne devront induire aucune nuisance pour l'environnement naturel et humain.

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

- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont nécessaires à l'activité agricole.

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants, pour :

a) 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.),

b) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,

c) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

3) 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 mètres de la RN17 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques sont représentés sur plan à l'annexe n°7.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Le long de la RN17 et des routes départementales, les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3 mètres de l'alignement de la voie.
- Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, leur accès sera commun à l'accès du siège de l'exploitation.

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 pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole, pour les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des installations autorisées, et 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 à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de la DDASS ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits 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. Cette surface sera située en aval hydraulique de la construction et 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. La superficie minimale de cette surface est fixée à 250 m² pour les habitations.
- 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 réseau public.

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- L'implantation des bâtiments agricoles isolés doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure de bois, plutôt qu'au milieu des champs, etc.).
- Les nouvelles constructions isolées (en dehors d'une extension de l'existant) devront être implantées avec un retrait
 - . d'au moins 35 mètres de l'emprise de la RN17,
 - . d'au moins 20 mètres de l'emprise des routes départementales,
 - . d'au moins 10 mètres de l'emprise des autres voies publiques.

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.
- Les constructions nouvelles supérieures à 40 m² de SHOB doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins **20 mètres** par rapport aux espaces boisés classés, tel que représenté aux plans 4b et 4c.

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 nouvelles constructions à usage d'habitation n'étant pas accolées à un bâtiment existant est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel. Toutefois, des dépassements de la hauteur peuvent être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités.

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 abris pour animaux liés à un pâturage auront un aspect bois lasuré ton brun foncé. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnais, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise (copie ci-annexée) et consultable en mairie.

- Les façades :

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

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

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité.

Les bardages en tôle non peints sont interdits. Les bâtiments et installations autorisés, situés en dehors des sièges d'exploitation, ainsi que leurs annexes seront de couleur foncée (gris, vert ou brun).

- La toiture :

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

- Clôtures

Les clôtures seront traitées avec autant de soin que les façades des constructions. Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale doublée ou non d'un grillage.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites. Une plaque de 0,50 mètre de hauteur en soubassement est tolérée autour des terrains construits.

- Dispositions diverses

L'installation de capteurs solaires, climatiseurs, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

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

Article A 12 - Stationnement des véhicules

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

- au moins 2 places de stationnement par logement,

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

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 40 m² de SHOB implantées aux champs devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles devront être bordées de haies ou de bouquet d'arbres de haute tige.

Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (hêtre, chêne, frêne, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.). Voir aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

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, en raison de risques (inondations, coulées de boues, etc) ou de la ressource présente en sous-sol.

Elle correspond à l'ensemble des terrains concernés par les périmètres de protection autour des points de captage d'eau potable situés à proximité de la route de Bailleul (RD101) et aux terrains situés en entrée sud de la commune par la RN17 présentant un intérêt paysager.

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.

Sont notamment interdites les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).

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 :

- La réfection ou la réparation de constructions existantes, et le changement de destination si celui-ci reste conforme à la vocation 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.

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants, pour :

a) 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.),

b) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,

c) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

3) 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 mètres de la RN17 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques sont représentés sur plan à l'annexe n°7.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

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

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des installations autorisées. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage personnel d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de la D.D.A.S.S.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. En l'absence de ce réseau, les eaux usées seront épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel ; ces dispositifs seront installés de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé. En cas d'assainissement autonome, il sera demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre d'un seul tenant de 250 m² située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de S.H.O.N.
- 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 réseau public.

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Les constructions 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 et à 35 mètres le long de la RN17.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les constructions supérieures à 40 m² de SHOB doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins **20 mètres** par rapport aux espaces boisés classés, tel que représenté aux plans 3b et 3c.

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

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles autorisées est limitée à 7 mètres au faîtage, mesurés à partir du sol naturel.

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 particulier, les nouvelles constructions autorisées, devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

La simplicité des volumes est de rigueur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnois, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise (copie ci-annexée) et consultable en mairie.

- 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.

Les façades seront réalisées en utilisant une teinte unique. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades).

Les bardages en tôle non peints sont interdits. Les bâtiments et installations autorisées ainsi que leurs annexes seront de couleur foncée (gris, vert ou brun).

- Annexes et dépendances

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Les toitures doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront végétale (type haies) composées d'essences courantes.

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas réglementées.

- Dispositions diverses

L'installation de capteurs solaires, climatiseurs, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

Article N 12 - Stationnement des véhicules

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

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

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

Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (hêtre, chêne, frêne, robinier, châtaignier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.). Voir aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

ANNEXES DOCUMENTAIRES

GLOSSAIRE

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

ACTIVITES ARTISANALES

Les entreprises artisanales sont celles qui font l'objet d'une immatriculation au répertoire des métiers tenu par la Chambre des Métiers. L'activité exercée doit être une activité de production, transformation, réparation ou prestation de services. L'effectif des salariés employés ne doit pas être supérieur à 5. Ce chiffre peut être porté dans certains cas à 10 ou 15 selon l'activité exercée et suivant la qualification du chef d'entreprise.

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 :

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

COMBLE

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

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

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

DEPOT DE MATERIAUX

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

DEROGATION

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

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

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

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

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

EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

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

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

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

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

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

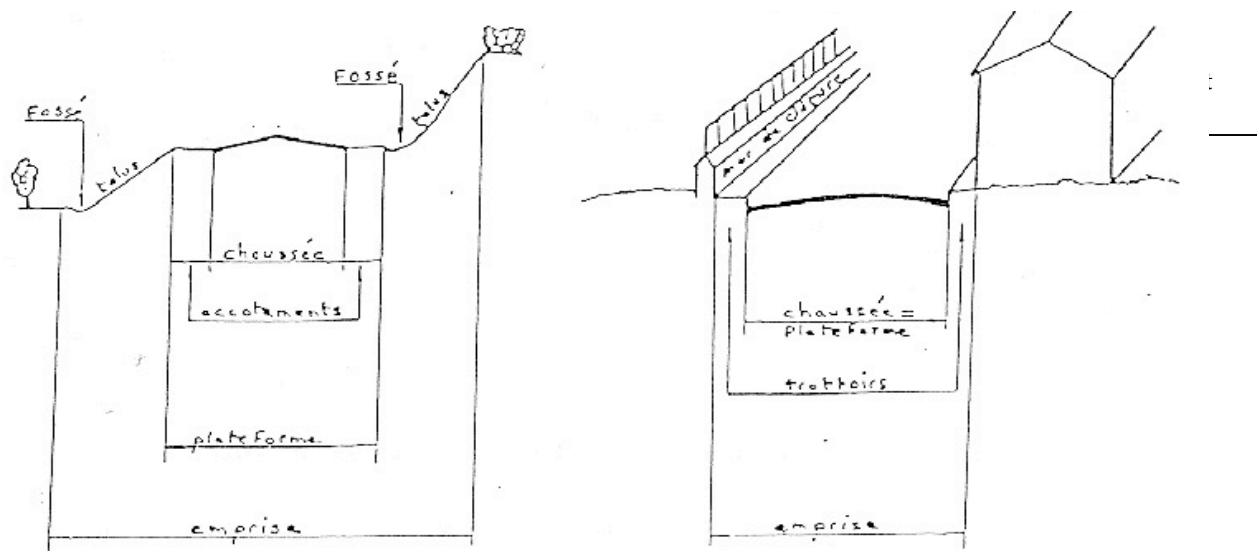
Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

EMPRISE AU SOL

Projection du bâtiment sur le sol ou encore la superficie de sol qu'occupe la base du bâtiment.

EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE

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



ESPACES BOISÉS 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.

HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions qui est précisée dans chaque zone à l'article 10 est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel et le point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

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...

LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Limite autre que l'alignement séparant une propriété de la propriété voisine. Les limites séparatives latérales sont celles de ces limites qui se recoupent avec l'alignement et déterminent la longueur de la façade de la propriété sur la voie de desserte principale.

LOTISSEMENT

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

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

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

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

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

OPERATION GROUPEE

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

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

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

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

SURFACE DE PLANCHER HORS OEUVRE NETTE (SHON)

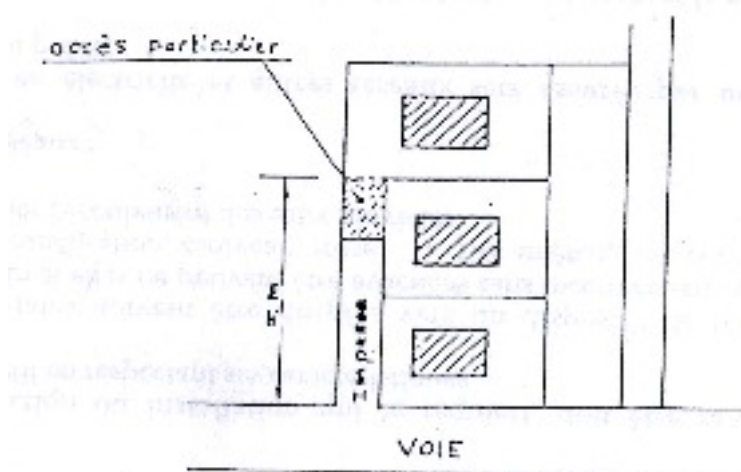
(Articles L.112-7 et R.112-2 du Code de l'urbanisme)

C'est, pour une construction, le total des surfaces de plancher de chaque niveau, mesurées à l'extérieur des murs (surface hors-oeuvre brute, SHOB) déduction faite des surfaces de plancher hors-oeuvre :

- des combles et des sous-sols non aménageable pour l'habitation ou pour des activités professionnelles,
- des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée (porche, etc...),
- des bâtiments ou partie de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules,
- des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que les serres de production,
- dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation, de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux dans la limite de 5 m² par logement,
- d'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des trois premiers points ci-dessus.

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.

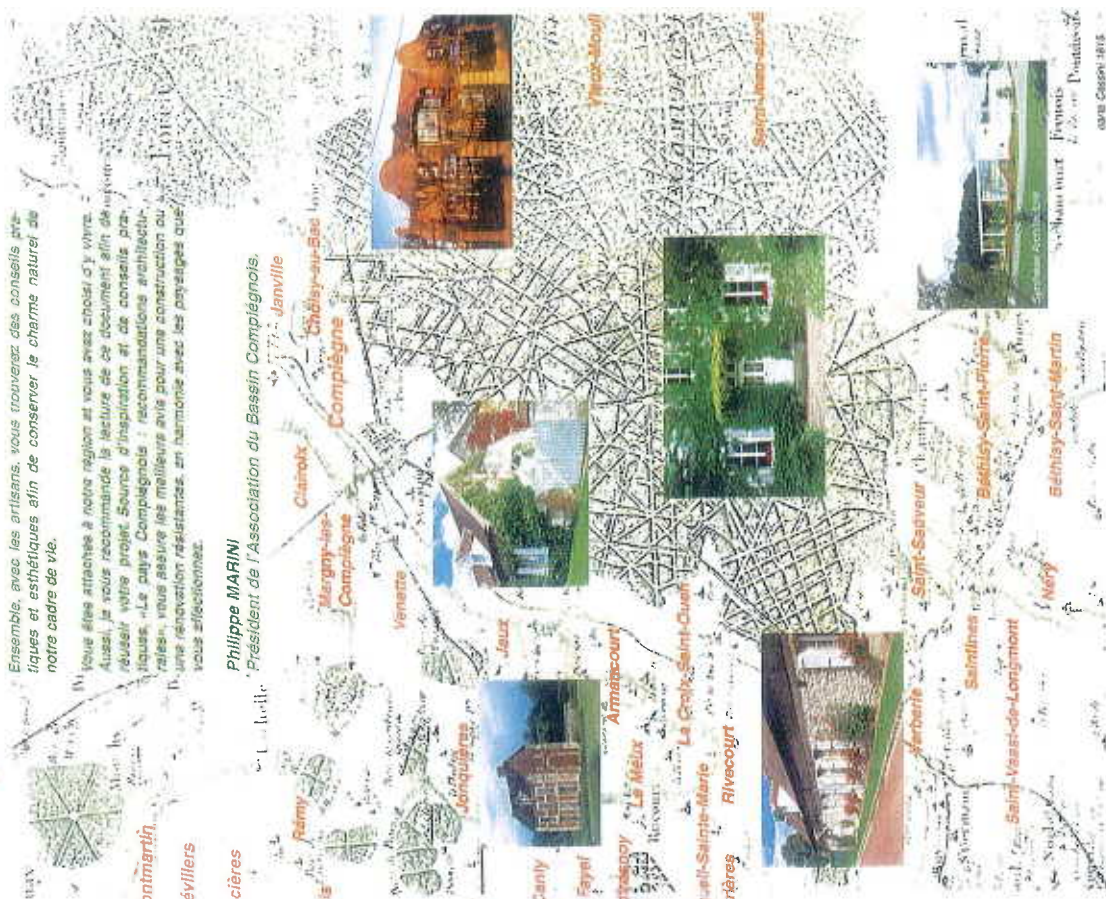
LE PAYS COMPIEGNOIS recommandations architecturales

Notre région possède un patrimoine architectural unique en France. La beauté et l'harmonie de nos paysages se sont bâties au cours du temps grâce à nos ancêtres. Vous qui possédez une maison que vous souhaitez rénover ou qui avez un projet de construction, cette plaquette vous guidera et vous aidera dans vos démarches.

Ensemble, avec les artisans, vous trouverez des conseils pratiques et esthétiques afin de conserver le charme naturel de notre cadre de vie.



CAUE DE L'OISE



Description de Saint-Jean-aux-Bois par Evelyne SULLEROT
 «...puis, les enfants sommes allés nous installer avec notre mère au village, dans cette belle maison qu'on appelle « le presbytère », juste en face de la vieille porte fortifiée de Saint-Jean-aux-Bois. Tout autour du village, une épaisseur de forêt d'un moins six kilomètres. A l'époque, les bûcherons abattaient les arbres à la hache et transportaient les grumes sur de longs charrois à chevaux ; sans doute a-t-elle alors connu la forêt telle qu'elle était, toujours renouvelée, depuis le Moyen-Age.
 « La rue des Abbesses, dans doute a-t-elle alors connu la forêt telle qu'elle était, toujours renouvelée, depuis le Moyen-Age. Mais chaque fois que j'arrive là, c'est comme si je me réifiais dans le sein maternel. Il est des personnes que la forêt inquiète, moi elle me rassure et me protège. Et du seul de ma chère vieille chaumière (qui date de 1765), je vois le toit du presby-

GLOSSAIRE : définitions extraites du DicoBat Ed. Arcature, 1993.

- A PIERRES VUES** : laisser une partie de la pierre apparente
- ARASER AU NU DU MOELLON** : rendre plane la face d'un parement ; éliminer tout ce qui dépasse
- BADIGEON** : dilution de chaux éteinte (lait de chaux, ou blanc de chaux) avec un peu d'eau et un corps gras
- BANDEAU** : bande d'enduit plane et lisse, légèrement en saillie sur le mur de façade, marquant l'encadrement extérieur d'une baie
- BLOCAGE** : remplissage de maçonnerie fait de cailloux et pierres sans forme définie, noyés dans un bain de mortier entre des chaînes de pierre taillée, de brique ou de béton
- BOW-INDACTIVE** : béton hydraulique de formulation spécifique, laissant apparaître les granulats après un traitement de surface
- BOW-WINDACTIVE** : ténacité ou ensemble de bales superposées disposées en saillie ou en avant corps sur le nu d'une façade (orient)
- CALCIN** : croûte superficielle dure de carbonate de chaux qui se forme à la surface des pierres calcaires, sous l'action de l'air et des intempéries
- CHAUX GRASSE** : liant obtenu par calcination du calcaire avec une prise s'effectuant sous l'action du gaz carbonique de l'air. Le durcissement complet qui suit la chaux aérienne peut durer plusieurs mois. Les chaux aériennes les plus recherchées sont les chaux grasses, obtenues à partir de calcaires très purs
- CORNICHE** : forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade, et sur laquelle sont souvent établis les chéneaux
- DEGARNIR** : pans de toiture rampant à l'extrémité d'un comble
- DOUCINE** : dégager sur une certaine profondeur le mortier des joints de moellons d'un mur, en vue de reconstituer un nouveau jointement
- DOUCINE** : profil de moulure composé d'une courbe et d'une contre-courbe situé sur les corniches
- ENDUIT LISSE** : enduit de finition parfaitement plan sans aucune aspérité ni creux visible
- HARPE** : ensemble des éléments maçonnés en alternance formant le parement d'un angle de deux murs
- HYDRAULIQUE** : qualité un liant qui peut faire prise et durir sous l'eau (Ciments Portland, chaux hydrauliques...)
- HYDROFUGÉ** : produit imperméabilisant qui empêche l'eau de pénétrer dans les matériaux
- LINTEAU** : élément monolithique qui ferme le haut d'une baie et soulève la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture, reportant sa charge vers les jambages, pénétrons ou poteaux
- MARCESCENT** : qui se flétrit sur la plante sans se détacher
- MENEAU** : montant vertical dormant, en maçonnerie, qui divise une baie en plusieurs parties
- MODENATURE** : proportions et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade
- MOELLON EQUARRI** : à peu près taillé en parallélépipède rectangle
- MORTIER** : mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats, de pigments colorants, d'ajouts ou d'ajouts divers. Les mortiers sont utilisés pour lier, enduire, couler, ragréer, jointoyer, isoler
- MORTIER BATAARD** : mortier à maçonner ou à enduire dans lequel le liant est un mélange de ciment de chaux, en général en quatre parties
- NOUË** : ligne d'angle rentrant formée par l'intersection inclinée de deux pannes de toiture
- PIERRE MEULIÈRE** : pierre dure, couvercée, légère et malléable, à base de silice ou de chaux, sans calcaire
- PILOTTI** : plans couvrant de maîtres grossiers, utilisés surtout pour les premières couches d'enduit et les scelllements au plâtre
- PILOTTI** : masse aléatoire dans la composition de peintures et revêtements d'ébénisterie **Epilou-Ho-Soc**
- POINÇON** : leur ou marteau, fût de forage
- PORTE CHARRIÈRE** : haute porte de tour de ferme, à deux vantaux pleins, prévue pour le passage de charrois
- REJOINTOEMENT** : repomassage au mortier des joints d'une maçonnerie après qu'on les ait approfondis et nettoyés
- SOL EN STABILISÉ** : sol stable par compactage après à terre d'épous à une construction ou à une chaussée
- TABLIÉAU** : marche alléatoire accablant une baie de porte ou de fenêtre
- TYROLIEN** : qualité de parement projeté en géométrique, ou moudrois.

Blincourt

IMPORTANT :
 Le recours à l'architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de Surface Hors Œuvre Nette (*surface des planchers après déduction des combles non aménagés, des parties de locaux de hauteur < 1,80m, des loggias, des balcons, des caves, des sous-sols, des terrasses, des locaux communs ou autres dépendances*) inférieure à 170m² (loi sur l'architecture du 3 janvier 1977). Vous avez toujours intérêt à confier à un architecte, non seulement la conception et l'établissement de votre projet, mais également la responsabilité de diriger et de coordonner votre chantier : vous y gagnerez en termes et en qualité.
 Dans tous les cas, il vous est néanmoins possible, le plus en amont de votre projet, de bénéficier de l'assistance architecturale offerte par le CAUE. Ce service départemental gratuit vous permet de recueillir l'avis et les conseils d'un architecte consultant notamment sur les meilleures possibilités d'intégration de votre maison sur le terrain et éventuellement sur les modifications à envisager pour satisfaire au mieux aux règles d'urbanisme en vigueur. Cependant, en aucun cas ce service ne peut conduire à une prise en charge de la maîtrise d'œuvre de votre opération.

Houdancourt

ADRESSES UTILES :
 Association du Bassin Compiégnois (ABC)
 hôtel de ville de Compiègne BP 10007 60321 Compiègne cedex tél. 03 44 40 76 16
 Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)
 38 rue Jean Racine 60000 Beauvais tél. 03 44 48 61 30
 Centre d'Amélioration du Logement Pact Arim de l'Oise (CAL PACT)
 3 place Saint-Anoine 60200 Compiègne tél. 03 44 86 09 27
 Maisons Paysannes de l'Oise (MPO)
 16 rue de l'Abbé Gelle 60000 Beauvais tél. 03 44 45 77 74
 Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)
 architecte des bâtiments de France Palais National 60200 Compiègne tél. 03 44 38 69 40
 Subdivisions de l'Équipement (DDE)
 17 bis rue Fournier Sarokovéz 60200 Compiègne tél. 03 44 38 36 50
 82 rue Nationale 60800 Crépy-en-Valois tél. 03 44 59 40 90



septembre 2001

LES GRANDS TYPES DE PAYSAGES NATURELS



Le pays compiégnois s'étend sur le territoire des communes de la forêt de Compiègne, de la forêt de Laigue au confluent de l'Aisne et l'Oise, des bords de l'Oise, de la plaine agricole d'Estrées et de la basse vallée de l'Automne. Le territoire se situe à la jonction de la plaine crayeuse de Picardie au nord et du plateau de calcaire grossier au sud ; un espace de transition comprend collines et coteaux sur la rive droite de l'Oise comme le mont Ganebon à Clairoix au pied de l'Aronde.

Les paysages naturels sont variés : plateaux de grandes cultures aux paysages ouverts parsemés de boisements et de belles granges de pierre ou de brique comme à Grandfresnoy et Francières, prairies plus particulièrement le long de la vallée de l'Automne, du vallon de Venette, paysages de bordures de rivière et de coteaux à proximité de l'Oise comme à Choisy-au-Bac ou Jaux, enfin massifs forestiers de hêtres, de mélèzes, de chênes, et des étangs (Saint-Pierre, Sainte-Rémy) accompagnés d'un patrimoine anglo-normande comme à Vieux-Moulin dans la petite vallée de la rive droite de l'Oise entre Compiègne et Verberie ainsi que les gravières bûcherons devenu lieu de villégiature. Les constructions placées à l'aplomb de coteaux sont plutôt récentes. Certains paysages liés à la rivière sont des témoins de l'architecture industrielle : les bords de l'Oise entre Compiègne et Verberie ainsi que les gravières comme à Chevrières.

PHYSIONOMIE ET CARACTERE DES LIEUX HABITES



Le territoire de l'Association du Bassin Compiégnois s'organise autour du pôle central de Compiègne, de bourgs-centres (La Croix-Saint-Ouen, Le Meux, Estrées-Saint-Denis, Verberie) et de villages en milieu rural. Il existe différents types de villages dans le pays du Compiégnois : des villages-rues (Jaux, Aisy, Saint-Sauveur...), des villages avec une trame concentrique (Saint-Jean-aux-Bois, Moyvillers, Hautdencourt, Béthisy-Saint-Pierre...), des villages à trame orthogonale (Bailleul-le-Soc, Rémy, Choisy-au-Bac...), des villages de coteaux (Armancourt, Néry, Saintines...).

A l'origine les communes se sont implantées en tenant compte du relief du site : elles suivent le sillon d'une vallée (Venette dans son vallon...), elles sont orientées en se protégeant des vents dominants, elles sont proches des cours d'eau (Clairoix au bord de l'Aronde, Choisy-au-Bac entre l'Aisne et l'Automne...). Des granges ponctuent les paysages de prairies.

ELEMENTS DE TYPOLOGIE ARCHITECTURALE



Le bâti est implanté en front de rue, soit perpendiculairement à la voie, soit parallèlement. couvert d'une toiture de 35° à 50° en tuiles plates, en tuiles mécaniques rouges ou en ardoises. En tissu urbain les constructions sont sur deux niveaux. En milieu rural, elles sont souvent de plain-pied avec grange sur rue marquée par un grand porche d'entrée en arc cintré en pierre ou en brique.

Les pignons dépassent souvent des toitures en formant des rampants en pierre ou brique dits «à couteau pleuré» pour protéger les matériaux du pignon. Des épis de façades remarquables en pierre habillent les toitures. Les murs sont soit en pierre de taille ou en moellon, soit en brique, parfois associant les deux matériaux, rarement en pans de bois et en torchis pour les plus anciens.

Dans les villages de clairière, les maisons sont recouvertes d'enduit allant du blanc cassé à l'ocre jaune. Les caractéristiques exubérantes de l'architecture forestière sont les nombreux débords de toiture en bois, les jeux de pentes de toit, les cheminées nombreuses et particulières par leur forme, les motifs de laux pans de bois de couleur lie de vin, vert... Les murs de clôture de brique et pierre ou de brique sont aussi une richesse de l'architecture locale : jeux de chevrons ou de brique en relief, couronnements, alternance de rangs de brique dans le mur de pierre... Ils dissimulent jardins d'agrément et potagers.

En ville, l'architecture du début du siècle jusqu'aux années 30 est très présente. De nombreuses maisons sont mitoyennes, à plusieurs niveaux ; elles offrent une cour à l'avant fermée d'une clôture constituée d'un muret de brique surmonté de fines grilles. Les murs sont ornés de modénatures en brique, céramique ou autres matériaux de l'époque. Les ouvertures sont ouvragées et diverses de par leur forme.

Les maisons réhabilitées

Pour une réhabilitation réussie, il est conseillé :



de faire établir un diagnostic technique général du bâtiment par un professionnel : vérification de la structure du bâtiment (murs, charpente...), interprétation des fissures, examen de l'état des enduits, vérification de l'étanchéité de la toiture et de la zinguerie, contrôle de l'état des menuiseries extérieures, observation de l'état intérieur du bâtiment (isolation, chauffage électrique, plomberie, peinture, revêtement de sol...).

de recourir à un architecte offre la garantie d'un savoir-faire et d'une responsabilité décennale.

de prendre contact avec la maîtrise pour connaître la réglementation : la construction est soumise au POS (plan d'occupation des sols et PLU plan local d'urbanisme) ou RNU (règlement national d'urbanisme et CARTE COMMUNALE).

un permis de construire est obligatoire pour un ajout de surface supplémentaire ou un changement de destination.

une déclaration de travaux est suffisante pour la réfection d'une toiture, pour le ravalement, pour la construction d'une véranda inférieure à 20m², une permission de voirie est nécessaire pour tout échafaudage sur la voie publique.



Prévoir des acquits pour les travaux de rénovation des façades et des toitures.

Conseils pour des travaux :

- Lorsqu'il y a ajout de nouveaux matériaux, ceux-ci sont choisis dans un souci d'harmonie avec l'existant :
- éviter la pose d'une souche de cheminée en brique flammée, ou l'application de plaquette de ce matériau en sous-bassement ou en appuis de fenêtre. Choisir une brique rouge unie pour former une maçonnerie de linteaux nus ou un enduit pour mieux s'accorder avec le patrimoine local.
- employer des matériaux compatibles avec le support des murs anciens (enduit, peinture, mortier de chaux...) pour éviter des désordres.

Profiter du ravalement de façade pour dissimuler les fils disgracieux : mise aux normes des réseaux (EDF, France Telecom, GDF, commune, éclairage...).

Porter une attention particulière à la mise en œuvre, à l'appareillage, pour la pose de brique ou de pierre en observant le calepinage des murs anciens.

Pour toute création de baie ou de lucarne, observer la composition de la façade, du front bâti sur la rue afin de respecter une cohérence urbaine (hauteur, dimensions, proportions, modénatures...).

Eviter la pose de coffre de volet roulant en saillie, il existe des moyens d'occultations efficaces et discrets. Les menuiseries, les volets sans échappe, les portes en bois sont peints et non vernis.

Lors d'un changement de menuiserie l'étanchéité thermique étant renforcée, penser au renouvellement de l'air en créant une bonne ventilation pour éviter des problèmes d'humidité, de moisissures... (installation d'une ventilation mécanique contrôlée, pose de grilles d'aération...).

Les maisons en pierre

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

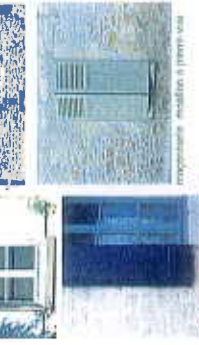
- de tenir compte de la nature du parement
- pour les façades en moellon dit « à pierre vue » revêtir la maçonnerie par un enduit (soit un enduit 3 couches, soit un mortier épousant la forme du moellon) à la chaux grasse et sable, de la couleur de la pierre, arasé au nu du moellon.
- pour les façades en pierre de taille : procéder à un nettoyage soit un lavage à l'eau par ruissellement, soit par pression ou par gommage pour préserver le calcin de la pierre. Dans le cas de reprise partielle de maçonnerie, employer la technique adaptée : soit incrustation de pierre, soit application de mortier de pierre reconstituée (matériau de même aspect et de même teinte).



Le ravalement des façades en pierre de taille nécessite un soin particulier pour ne pas dénaturer le caractère patrimonial de la bâtisse.



Le ravalement des façades en pierre de taille nécessite un soin particulier pour ne pas dénaturer le caractère patrimonial de la bâtisse.



Le ravalement des façades en pierre de taille nécessite un soin particulier pour ne pas dénaturer le caractère patrimonial de la bâtisse.

pour les façades en meulière : un simple lavage est suffisant car la pierre est très dure et ne s'abîme pas.

- d'utiliser les hydrofuges de surface avec précaution, ils ne sont pas indispensables, ni durables



Le ravalement des façades en pierre de taille nécessite un soin particulier pour ne pas dénaturer le caractère patrimonial de la bâtisse.

Le ravalement des façades en pierre de taille nécessite un soin particulier pour ne pas dénaturer le caractère patrimonial de la bâtisse.

Le ravalement des façades en pierre de taille nécessite un soin particulier pour ne pas dénaturer le caractère patrimonial de la bâtisse.

Le ravalement des façades en pierre de taille nécessite un soin particulier pour ne pas dénaturer le caractère patrimonial de la bâtisse.

Le ravalement des façades en pierre de taille nécessite un soin particulier pour ne pas dénaturer le caractère patrimonial de la bâtisse.

Conseils pour les joints :

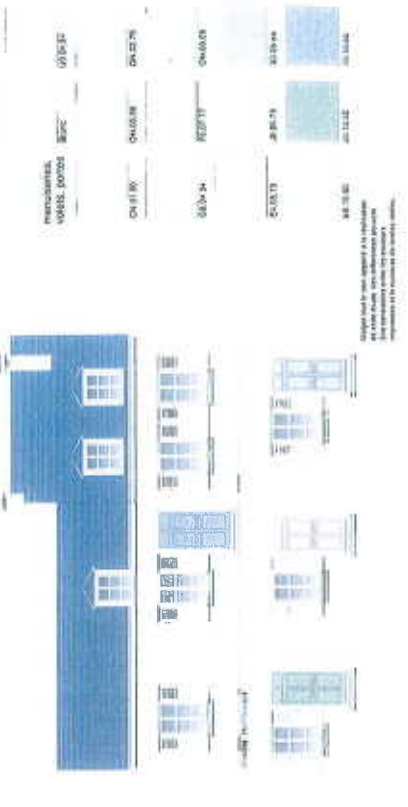
Les joints assurent l'étanchéité de l'ensemble appareillé : pas de joint en creux ou en saillie. Le liant est constitué de chaux grasse et sa teinte est proche du ton de la pierre. Sur les murs en pierre de taille, les joints sont minces et discrets. Sur une façade en meulière, le joint au mortier bâteard est très présent de par le jeu de relief et d'ombre.

Les couleurs

étude conçue par Agence HOMBERGER, cabinet conseil.

Privilégier des couleurs sobres et sobres, des couleurs sobres, toutes les couleurs s'accordent les mêmes limites.

Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



Le ravalement des façades en pierre de taille nécessite un soin particulier pour ne pas dénaturer le caractère patrimonial de la bâtisse.



Les maisons réhabilitées



La préservation du patrimoine nécessite une réhabilitation pour de nouveaux besoins. Des granges sont devenues des logements, tout en respectant la structure originelle et le caractère architectural du bâtiment : utilisation des ouvertures existantes, conservation du porche, ajouts de bates en harmonie avec la façade, ravalement des murs en rejointoyant à la chaux les briques et en réparant les modénatures, application d'enduit en harmonie avec les revêtements des murs existants.

Illustration type : usage de 100% de matériaux locaux et adaptation totale à l'usage actuel



Des annexes, comme un garage, une véranda, accompagnent les volumes traditionnels tout en profitant du confort des matériaux contemporains pour bénéficier de plus de lumière, d'une meilleure acoustique, d'une bonne isolation...

L'implantation réussie d'une annexe est un jeu d'articulation et de mise en rapport entre un existant, un programme et des capacités d'insertion.

Les percements reprennent les proportions et les rythmes verticaux et horizontaux des baies de la façade. Les menuiseries, les portes, les volets sont peints en harmonie avec la couleur des murs de brique ou de pierre. La création d'ouvertures implique le respect des encadrements, bandeaux, corniches, feuillures, occultations, appuis et linteaux de fenêtres ; ces éléments jouent un rôle technique en protégeant la façade des eaux de ruissellement en les rejetant hors du parement.



Les hangars agricoles, éléments du paysage rural, bénéficient pour leur réhabilitation de matériaux utilitaires, simples d'entretien, avec des aspects de finition (terme et mailière) s'intégrant avec l'environnement.



Les maisons en pierre



Les maisons en pierre sont les plus anciennes constructions du territoire, il ne reste presque plus de maisons en pans de bois et torchis. La pierre calcaire est extraite localement comme en témoignent les paysages de roches (ex. les hauteurs de Margny-les-Compiègne). Elle est présente à Clairoux et surtout dans les communes proches de Compiègne situées sur la rive gauche de l'Oise : Choisy-au-Bac, Vieux-Moulin, Saint-Jean-aux-Bois, Saint-Sauveur, Béthisy-Saint-Pierre, Béthisy-Saint-Martin, Néry, Saintines, Verberie, La Croix-Saint-Ouen. La craie est parfois utilisée en remplissage de mur dans les communes proche de l'Aronde comme à Bailleul-le-Soc, Avrigny, Epineuse.

Les bâtisses sont des longères (maisons rurales étroites de plain-pied) couvertes en tuiles plates ou en ardoises comme à Saint-Jean-aux-Bois, ou sur deux niveaux en milieu urbain, ou des constructions des années 30 aux toitures variées, ou d'imposantes granges en pierre de taille et moellon. Des constructions en meulière aux riches modénatures parsèment certaines agglomérations, mais les constructions contemporaines en meulière sont rares.



La pierre est mise en œuvre soit en moellons équarris liés au plâtre au mortier de chaux naturelle et de sable affleurant à la surface du mur, soit en pierre de taille en blocs taillés jointés par un mortier de chaux naturelle, de sable et de pierre broyée ou de brique pilée.

La pierre de taille est destinée à rester apparente, avec des joints minces, sans creux ni relief, de même teinte que la pierre locale. Elle est rarement recouverte d'un badigeon ou d'un lait de chaux comme autrefois, où elle prenait des tons jaune ou rouge ocre.

Les modénatures en pierre sont sobres : corniches en forme de doucine, bandeaux feuillurés, moulures encadrant les baies dans lesquelles s'encastrent les volets, appuis de fenêtres, linteaux

Les maisons en brique et pierre

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

d'utiliser, pour un mur composite, des matériaux identiques ainsi qu'une mise en œuvre similaire à l'existant pour garantir le caractère du patrimoine local, d'éviter une exécution trop «raide», et l'emploi de matières étrangères au mur pour une meilleure harmonie et une bonne compatibilité des matériaux de respecter la forme, les dimensions et la nature des pierres utilisées, moellon ou pierre de taille, calcaire ou craie.

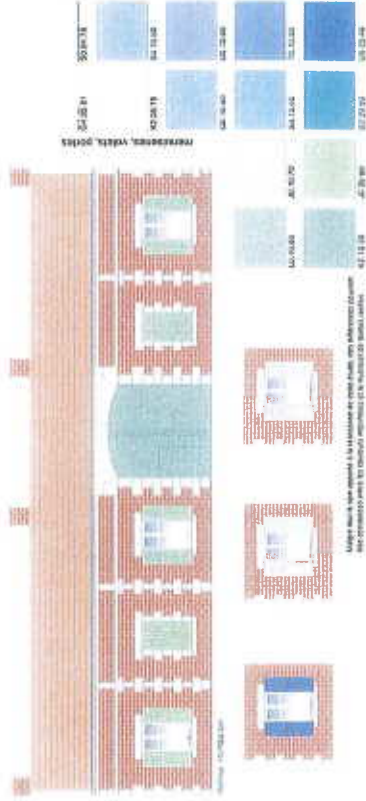
de réaliser des joints à fleur du matériau en épousant la forme du moellon, d'employer des mortiers de chaux grasse arasés au nu du parement.

Les briques sont :

- anciennes orangées,
- de tons rouges,
- silico-calcaire (teintes beige ou blanche),
- vernissées (de toutes les couleurs).

Les murs de clôture sont de caractère identique aux murs d'habitation, réalisées avec les mêmes matériaux et appareillages. Le détail des ouvrages est soigné.

Les couleurs sont choisies en référence aux couleurs traditionnelles de la région, en accord avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



Maquette de la maison à la décoration en brique et pierre, avec des couleurs choisies en référence aux couleurs traditionnelles de la région, en accord avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Les maisons en brique

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

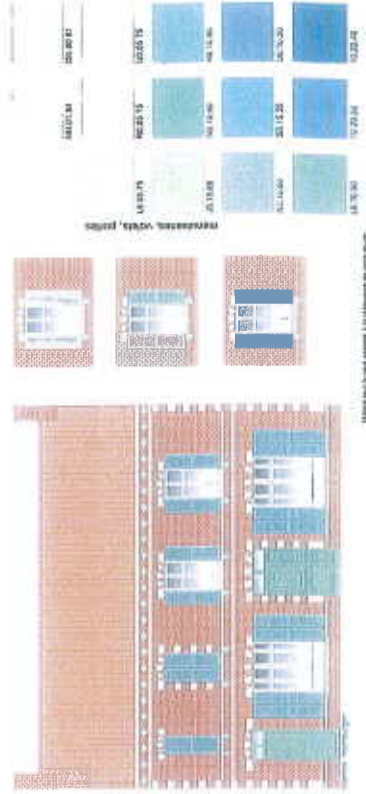
de procéder par un nettoyage différent selon l'état du parement : soit par ruissellement d'eau et brossage, soit par projection d'eau sous pression, soit par projection de sable fin pour débarrasser la brique d'une ancienne peinture, à condition que les briques soient en bon état de remplacer les briques défectueuses par des blocs de même origine, ou à défaut, de même teinte.

- de ne pas utiliser de briques «léopard» aux teintes mélangées allant du jaune au brun violet étrangères aux tonalités locales de recouvrir la brique d'un lait de chaux, d'un badigeon ou d'un produit similaire (ex. peinture à phase aqueuse), pour dessiner des motifs décoratifs,
- de ne pas appliquer de peinture pilotée,
- de laver les briques à la fin du chantier, après un rejointoiment, avec de l'eau acidulée pour enlever les salissures.

Conseils pour le rejointoiment :

Les joints permettent à l'eau de pluie de glisser sur le mur et d'assurer l'étanchéité de l'appareillage : pas de joint en creux ni en saillie. Le rejointoiment s'effectue à fleur de mur au mortier de chaux grasse. Réfection des joints : après avoir dégarni les joints, on utilise la chaux grasse à l'exclusion du ciment gris, sombre. Pour éviter des efflorescences blanchâtres apparentes à la surface des briques, il est nécessaire de doser faiblement et parfois de supprimer le ciment hydraulique servant de liant dans le mortier. Le ton du mortier est déterminé par celui du sable utilisé. Il faut respecter la nature, l'épaisseur et la coloration des joints pour retrouver le même aspect d'origine sur l'ensemble du mur (produit prêt à l'emploi ou mélange sable, chaux, ciment blanc).

Les couleurs sont choisies en référence aux couleurs traditionnelles de la région, en accord avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



Maquette de la maison à la décoration en brique et pierre, avec des couleurs choisies en référence aux couleurs traditionnelles de la région, en accord avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



Les maisons en brique et pierre

CANAL OISE



Les maisons en brique et pierre sont les plus représentatives du pays Compiégnois. Elles datent du XVIII^{ème} siècle. Elles sont situées dans la plaine d'Estrees, à Grandfresnoy, Francières, Avrigny, Canly, Chevrières, Le Meux, Le Fayel, Epineuse, Jaux, Estrées-Saint-Denis... où elles témoignent du savoir-faire local : sculptures, motifs divers, dessins dans l'appareillage des briques et des pierres, modénatures...

En milieu urbain : ces constructions ont deux niveaux.
En milieu rural, elles présentent des formes plus allongées d'un seul niveau.
Certaines granges sont en brique et pierre avec un porche habillé d'un encadrement en pierre très soigné et daté. Ces matériaux se marient aisément avec les couleurs des végétaux.



Si les murs sont en brique, les encadrements de baies, les linteaux les appuis de fenêtres, les lucarnes, les harpes, les bandeaux, les corniches, les rampants de pignons peuvent être en pierre de taille.



Des épis de faîtage, ornements placés au point le plus haut des pignons, dans le prolongement ou coiffant le poinçon, sont remarquables : souvent en pierre, cet épi s'appelle aussi fleur du maçon et existe depuis le moyen-âge.

Les murs des maisons en brique et pierre sont appelés murs composites il s'agit de murs de blocage avec parement de moellons coupés par des cordons de brique stabilisant la maçonnerie. Inversement, il y a aussi des nervures de pierre de taille avec tapisserie en brique. Ces parements nobles sont destinés à rester apparents.

Les pignons brique et pierre sont courants dans le pays Compiégnois. Si la pierre utilisée est tendre comme la craie elle est protégée par un rampant qui peut être de brique : le couteau picard. La brique est disposée à 45° en dents de scie ; le corps du pignon est souvent un montage de brique et pierre alternés. La jonction avec la toiture est faite avec un solin au plâtre ou au mortier bâtard.

Les matériaux utilisés de cette façon sont parfois mis en œuvre avec moins d'ordonnement et laissent apparaître une certaine part de poésie dans l'agencement des briques et des pierres. Les soubassements sont montés en brique pour assurer une meilleure protection des murs.



Les maisons en brique

CANAL OISE

Les maisons en brique datent des années 1830 jusqu'au début du XIX^{ème} siècle. Elles se concentrent le long de l'Oise industrielle et agricole sur la plaine d'Estrees : Jonquières, Jaux, Armancourt, Le Meux, Chevrières, Estrées-Saint-Denis...



Elles marquent les agglomérations par la richesse de leur architecture dans les volumes et modénatures avancées en façade, jeux de toiture avec des lucarnes, alternances de brique et faïencerie, ferronneries ; clôtures et bâtiments annexes sont en harmonie avec le corps principal.

Ce sont les demeures du XIX^{ème} siècle situées dans le centre ancien de Compiègne et les maisons de faubourgs. Elles sont fonctionnelles, parfois de dimensions humbles sur un seul niveau avec une cave.

Elles peuvent s'apparenter aux petites maisons des cités ouvrières industrielles et agricoles ou à des constructions plus imposantes à plusieurs niveaux.

Ce sont aussi des granges avec de longs murs austères en brique, ponctués de modestes ouvertures à un seul battant et d'une porte charretière.



L'appareillage de la brique seule ou associée à des éléments en faïence est réalisé pour créer un parement décoratif. La brique ancienne cuite au feu de bois est d'une teinte orangée. La brique cuite au charbon est d'une teinte violine. Toutes deux se marient soit avec des briques colorées ou vernissées, soit avec des briques silico-calcaire de couleur beige ou blanche, associée à la brique rouge. Certaines briques sont mises en œuvre en saillie pour créer un dessin géométrique, brique en chevrons particulièrement sur les ouvrages de clôture : poteaux, couronnement de mur... Les corniches sont souvent réalisées par la pose en encorbellement d'un lit de brique en redent.

La brique est employée en alternance pour constituer le décor des linteaux, des encadrements, des corniches, des bandeaux, des harpes. Ses dimensions sont 5cm x 10cm x 20cm. Les joints sont effectués avec un mortier de chaux et de sable. Elle est parfois recouverte d'un lait de chaux.



Les haies et les clôtures

Pour une clôture réussie, il est conseillé :



de conserver et de réparer dans l'esprit d'origine les différents éléments lors d'une réfection d'une clôture ancienne. (les piliers de brique montés à chevrons, les couronnements de murs de brique, les appareillages des murs brique et pierre...)

de préférer des clôtures constituées de haies (en mélangeant des arbrustes caduques et persistants) et de grillages aux murs de formes et matériaux divers.

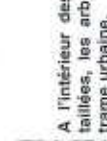


de favoriser la plantation de haies champêtres en zone rurale, éléments écologiques, de privilégier les essences locales, en liaison avec l'organisation parcellaire formées de haies brise-vent et de bandes boisées,



de respecter les distances réglementaires de plantation de végétaux par rapport à la limite de propriété :

- pour une haie de moins de 2 mètres de haut, la distance minimum est de 0.50 mètres
- pour des arbres de 2 mètres et plus, la distance minimale est de 2 mètres.



A l'intérieur des communes, les arbres d'alignement, les haies taillées, les arbres isolés (mûrier, noyer, marronnier...) accompagnent le trame urbain.

Pour une haie persistante, privilégier des haies de charmes à feuillage persistant aux thuyas uniformes et desséchants le sol. Des plantes tapissantes forment une clôture en talus (ex. millepertuis).

Dans les extensions récentes, le végétal est lui-même une structure (allées, clôtures) qui prend la forme de murs ou de haies homogènes pour pallier à une organisation du bâti souvent hétéroclite. En milieu urbain, la création d'un mur de clôture sera issue de l'observation de l'atmosphère minérale de la rue en respectant les matériaux, le gabarit, les teintes de l'existant.

L'architecture contemporaine

Pour une construction contemporaine réussie, il est conseillé :



de définir les besoins en terme d'usage de consulter en mairie le Plan d'Occupation des Sols qui décrit les règles de construction et les diverses servitudes (implantation, gabarit, aspect, stationnement, plantations) avant le dépôt du permis de construire de regarder le paysage au-delà des limites du terrain pour

cerner les éléments naturels ou bâtis pour mieux comprendre le caractère du lieu, du quartier, apprécier l'impact du terrain depuis les alentours en imaginant les modifications que le projet apportera dans le panorama

observer l'orientation du terrain (ensoleillement), la direction des vents dominants, les accès depuis la rue, les vues intéressantes à privilégier, la végétation existante, la nature du sol et le relief (besoin de drainage, présence de puits de galeries)

s'enquérir des risques naturels éventuels (inondations, coulées de boues...), s'informer des servitudes (droit de passage...), repérer les nuisances sonores et olfactives.

Conseils pour une bonne intégration :

La construction s'adapte au relief du terrain et au site environnant et non l'inverse.

Les espaces intérieurs seront pensés simultanément avec l'organisation de la parcelle qui les prolonge. Une orientation choisie des espaces de vie optimisera l'ensoleillement.

Des possibilités d'évolution, d'extension seront aménagées.

Lors du choix des plantations d'arbres, il convient de considérer leur taille à maturité.



Pour une Surface Hors Œuvre Nette au-dessus de 170m², il est obligatoire de faire appel à un architecte. L'intervention d'un concepteur permet de formaliser les besoins fonctionnels et esthétiques formulés par le client ; celui-ci se retrouve intimement impliqué dans l'élaboration du projet. Le particulier aura acquis un produit sur mesure correspondant en terme d'image et d'usage, à son mode de vie, à ses moyens financiers.





Les haies et les clôtures



Les haies et les clôtures sont une des composantes du paysage urbain et rural. Elles délimitent l'espace public et privé pour préserver l'intimité des parcelles. Matière vivante et changeante selon les saisons, la végétation constitue le complément des clôtures et des murs dont elle atténue la rigueur. Dans le pays Compiégnois, les clôtures sont diverses : grand mur de brique, muret de brique surmonté de ferronnerie, mur de moellon, mur de brique et de pierre (à continuité avec les bâtiments en front de rue comme les granges, haies arbustives composées d'essences variées comme la charmillie, le noisetier, le mahonia, le groseiller à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, la viorne, le cytise, le chevretreuille, le houx, le troène, l'hortensia, la glycine...



Les murs les plus anciens sont en **bloccage** d'assise horizontale sans enduit. De nombreux exemples sont situés dans les villages de l'Aronde.

Les accès des anciennes fermes sont constitués de porches avec de très grandes portes pleines en bois encadrées par des entourages en pierre ou de pierre. L'élégance de l'ensemble est assurée par la ferronnerie couronnant les murets de brique ou de pierre. L'élégance de l'ensemble est assurée par le respect des proportions entre la hauteur du muret et la hauteur de la grille. Les portails sont en fer ou en bois peint en harmonie avec les couleurs de la maison. La hauteur des murs dépasseient rarement 2 mètres.



Il convient d'assurer au mieux une continuité horizontale entre les clôtures, Le garage, les coffres EDF, GDF, la boîte aux lettres sont à intégrer soigneusement dans la clôture. Les annexes et les portails participent aux murs de clôture. Ils sont de même matériau et de même aspect que la construction principale.



Les travaux de clôture sont concernés par la réglementation et sont soumis à déclaration de travaux (permis simplifié) (renseignements et imprimés disponibles auprès des Mairies).



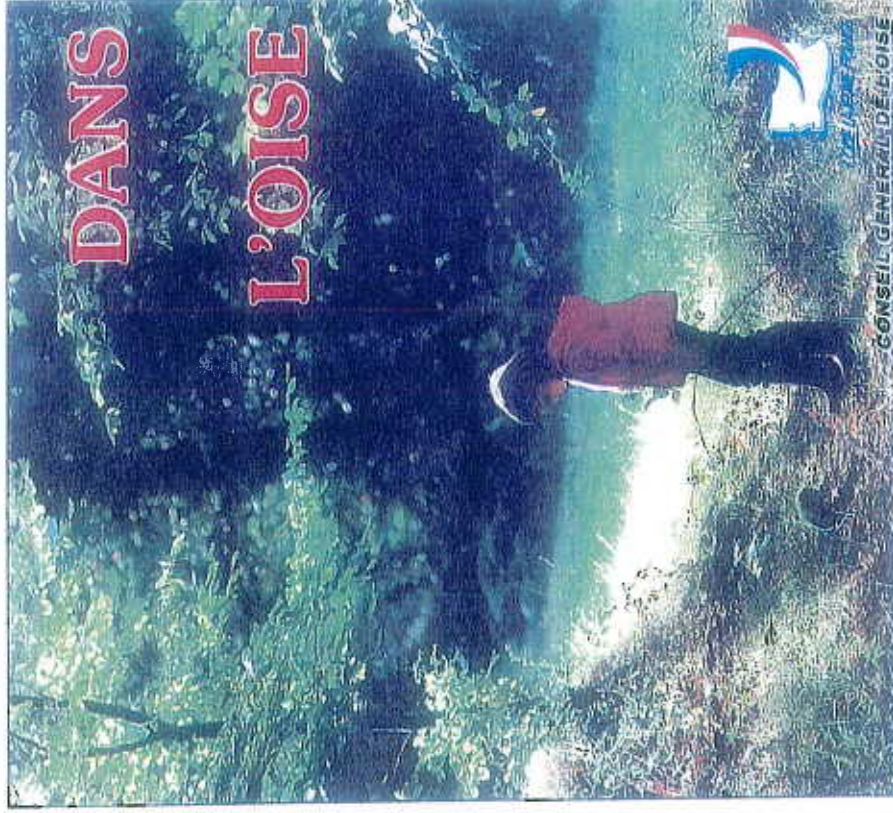
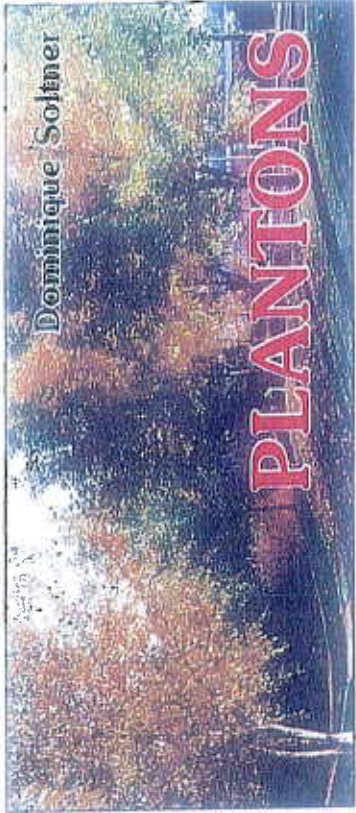
L'architecture contemporaine



L'architecture d'aujourd'hui peut respecter l'identité du Compiégnois. L'insertion dans le paysage, l'implantation sur une parcelle, la volumétrie, la toiture, les percements, les matériaux, les modénatures, les couleurs sont les principaux éléments donnant l'image d'une maison. Ces composants donnent des structures fonctionnelles et adaptées au mode de vie contemporain, en améliorant les qualités de confort. Les matériaux bois, acier, zinc, béton, aluminium, verre s'intègrent aux façades, toitures et percements des bâtisses des villages. Ces matériaux doivent être mis en œuvre en harmonie avec les matériaux traditionnels tels la pierre, la brique, le bois, la tuile plate, l'ardoise...



En lotissement, les habitations groupées ou isolées, s'inscrivent le long d'une voie en alignement ou en bande. Elles sont desservies par des espaces communs. Une unité de matériaux est à rechercher entre espaces publics et privés. Pavés de gros briques au sol, revêtements de sol en stabilisé, béton désactivé, bandes de gazon, haies champêtres, renfortent l'identité de ces nouveaux sites et assurent une continuité avec l'ensemble de la commune. Les clôtures sont des éléments structurants de ces espaces, simples et en harmonie avec le bâti, elles s'accompagnent de plantation d'essences locales.



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

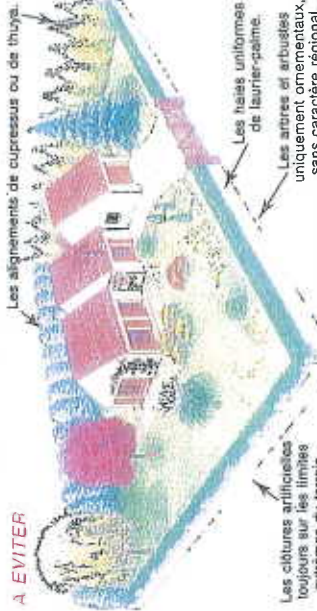
Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs de l'Oise



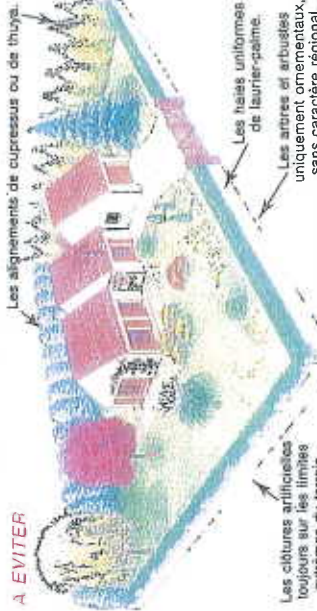
POUR LA MAISON, LE VILLAGE, LA VILLE

Des haies écologiques pour remplacer le "béton vert"

A EVITER Les alignements de cyprès ou de thuya.



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



Les haies artificielles toujours sur les limites extrêmes du terrain.

Les clôtures artificielles toujours sur les limites extrêmes du terrain.

Les haies uniformes de laurier-palme.

Les arbres et arbustes uniquement ornementaux, sans caractère régional.

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

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

C'est le "jardin passe-partout" !

AU CONTRAIRE...

...par leur mélange d'espèces, les haies con posées donnent un caractère champêtu à votre jardin. Ces haies intègrent votre me son, votre lotissement ou tout autre bâtiment et équipement, dans le paysage environnar tout en contribuant à votre bien-être.

C'est le "jardin du pays" :

Un exemple réalisable

Les haies de c jardin (haie taillée, haie libre, brise vent, bande boisée) sont à peu près ce les dont les comp sitions sont dor nées par la pag centrale déplaç de ce guide.

En 5 à 7 ans, partir d'un terrai nu, voici ce qu vous pouvez réal ser à partir de idées et schéma de ce guide.

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

En façade, des haies libres de préférence aux haies taillées, à base d'arbustes caquos et persistants, à floraisons échelonnées.

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

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

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

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

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

Des haies taillées ou semi-libres bordent les terrasses en terrasse les sentiers nordent

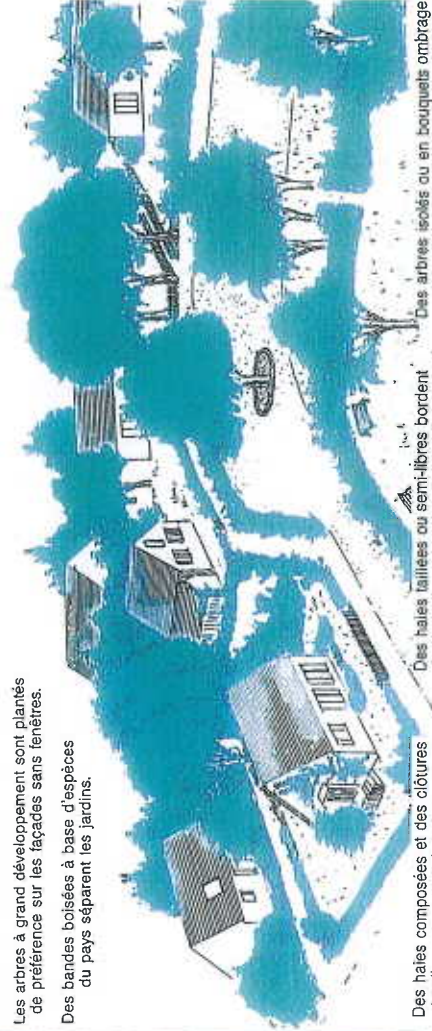
Des arbres isolés ou en bouquets ombrage les terrasses de minimum de 10 m de liti

Le nouveau visage des lotissements : un urbanisme vert

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

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

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



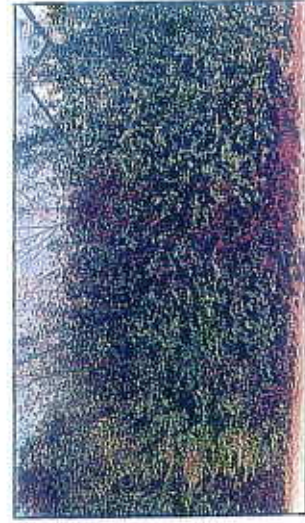
Des haies composées et des clôtures naturelles créent l'unité du lotissement

Des haies taillées ou semi-libres bordent les terrasses en terrasse les sentiers nordent

Des arbres isolés ou en bouquets ombrage les terrasses de minimum de 10 m de liti



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



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

ce sont des ASSOCIATIONS VÉGÉTALES.

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

Les quatre avantages de la variété :

1 - Un meilleur équilibre écologique



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



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



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

2 - Une meilleure résistance aux maladies et au gel

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



3 - Une meilleure intégration au paysage environnant

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



4 - Un meilleur garnissage

Avec une seule espèce, la base se 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 complètent celles qui préfèrent monter.

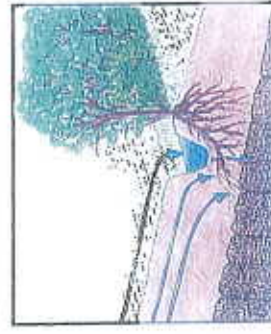
Face aux tempêtes, inondations, pollutions, ennemis des cultures... les freins de l'ARBRE et de la HAIE

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"

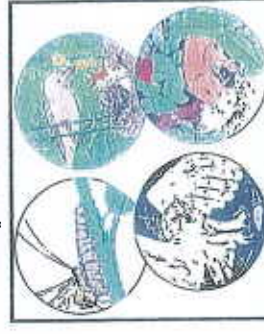


Les haies, fossés, talus et boisements installés en rupture de pente font une limite entre le plateau agricole et les vallées (Photo de droite). Ces obstacles boisés sont précieux : en retenant l'eau, ils atténuent la soudaineté des crues, ils retiennent la terre érodée, et bloquent une partie des polluants agricoles (résidus d'engrais, de lisier, de pesticides) : les fossés les arrêtent, les racines des arbres les absorbent.



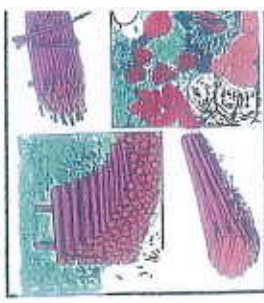
Boisement de ceinture

LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture

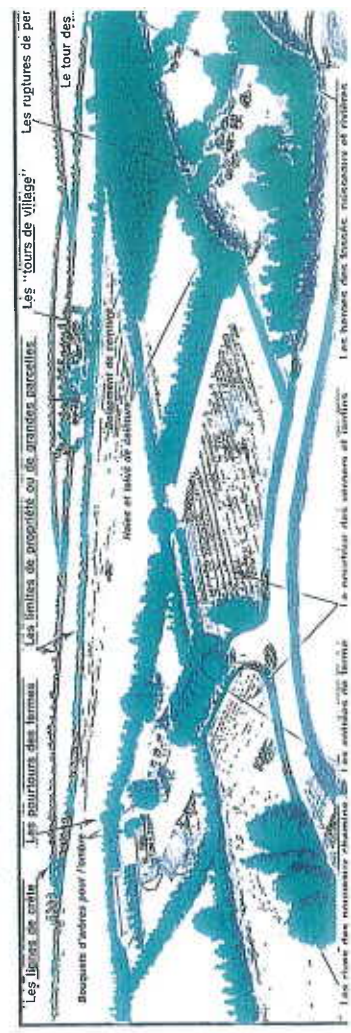


Les haies et lisiers de bois abritent une flore et une faune variées et en équilibre, qui participe à la lutte contre les ennemis des cultures, même lorsque cette lutte biologique est insuffisante à elle seule. Les haies et boisements peuvent être productifs : bois de chauffage, bois d'œuvre, piquets de clôture, fruits secs, petits fruits, gibier. Une production qui pour le bois devient importante en période d'énergie chère.

BOIS, FRUITS SECS, GIBIER des suppléments - une résente



OÙ PLANTER ? VOICI DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS :



Les lignes de ceinture Les pourtours des fermes Les limites de propriétés ou de grandes parcelles Les "ours de village" Les ruptures de pente Bourgeois d'arbres pour l'avenir Haies et talus de stabilisation de pentes Le tour des fermes Les haies des zones humides Les obstacles des fermes Le réseau des fossés, ruisseaux et rivières Les haies des bords de champs et de jardins

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. Etalez les plants dans des sillons (et non le paquet de plants liés). Et noyez les godets dans le sable sans les dépoter. Arrosez abondamment : le sable filtrant retient juste l'humidité qu'il faut sans risques d'asphyxie.

4 et 5 - FISSUREZ 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 dernière 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 bêcheage manuel (photo 5), profond mais sans ramener non plus en surface la couche profonde, aboutit au même résultat.

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

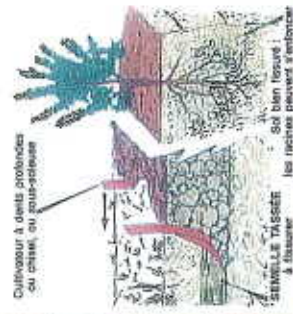
7 - DRESSEZ LA SURFACE au râteau en donnant au sol un profil légèrement concave (dessin B). Ce profil en creux permettra une bien meilleure récupération de l'eau de pluie ou d'arrosage par les plants. Surtout pas de profil bombé qui éloignerait des plants l'eau de pluie.

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

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

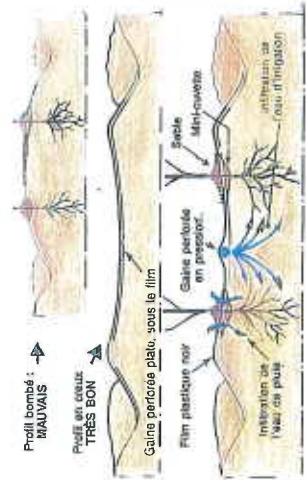
Mais pour agir ainsi, ce film doit être parfaitement utilisé :

DESSIN A



SEMELLE TASSÉE & fissurée les racines peuvent s'enfoncer

DESSIN B



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

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

10 - FIXEZ LE FILM aux 4 extrémités en le tendant très fort à l'aide de 4 petits piquets et ficelles. Cette fixation énergétique 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 "prelim" du commerce peut aussi convenir. Pour les godets, les plonger quelques minutes dans un seau d'eau avant de les "dépoter".

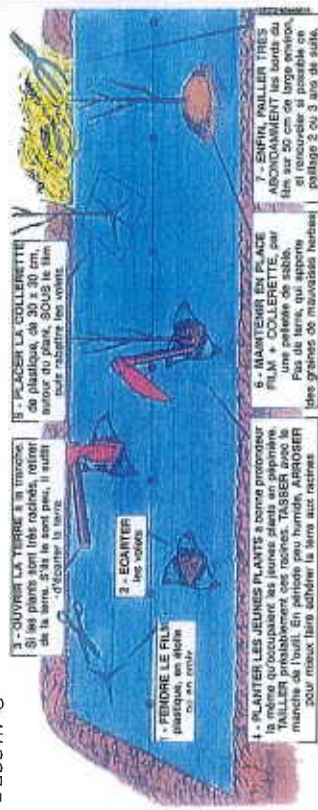
13 - PLANTEZ soit au transplantoir (photo) soit à la tranche (dessin C), tassez et arrosez aussitôt. Cette plantation crée dans le sol une mini-cuvette (dessin B) qui favorisera pluie et arrosage, malgré le chargement de sable (photo 15).

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 désherbage au cours des années suivantes.

15 - MAINTENEZ FILM ET COLLERETTE par une palette 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.



DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !

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



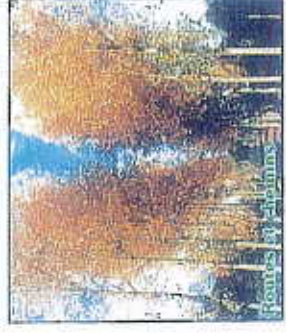
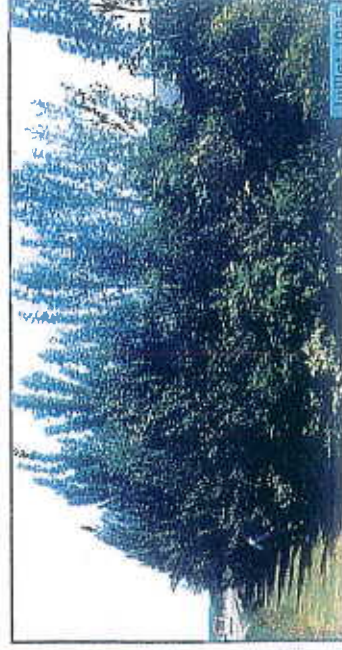
Un exemple dans un lotissement : l'évolution d'une haie-clôture, libre puis taillée, avec étage supérieur formant brise-vent.



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



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



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

Des partenaires 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.C-Picardie
- Service Régional de la Protection des Végétaux
- Fédération Nationale des CAUE
- Espaces pour Demain
- Conservatoire des sites naturels de Picardie
- Groupama
- Conseil Général de l'Oise
- Conseil Régional de Picardie



- 11. place de l'Eglise, 60100 CREIL (Plateau)
- Tél. 44.82.32.1
- 27. rue d'Amiens, 60200 COMPIEGNE
- Tél. 44.83.07.1
- 21. bd A. d'Inville, BP 320, 60021 BEAUVAIS Cédex
- Tél. 44.48.31.1
- 7. rue du Musée, 60000 BEAUVAIS
- Tél. 44.89.44.1
- 15. rue Caillon, 60130 St-JUST-EN-CHAUSSEE
- Tél. 44.78.54.1
- 998. rue de la République, 60290 LAIGNEVILLE
- Tél. 44.71.04.1
- 56. rue J. Barni, 80040 AMIENS Cédex
- Tél. 22.92.70.1
- 26. rue Dusevel, 80000 AMIENS
- Tél. 22.92.06.1
- 56. rue J. Barni, 80040 AMIENS
- Tél. 22.92.51.1
- 20. rue du Ct. Mouchotte, 75014. PARIS
- Tél. 43.21.42.1
- 20. avenue Mac-Mahon, 75017 PARIS
- Tél. 47.64.13.1
- 18. rue d'Allonne, 60000 BEAUVAIS
- Tél. 22.97.37.1
- 8. avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAIS
- Tél. 44.05.30.1
- Tél. 44.48.48.1
- Conseil Général de l'Oise
- Hôtel du Département, 1. rue Cambray, 60000 BEAUVAIS
- Tél. 44.06.06.1
- 11. mail Albert 1^{er}, 80026 AMIENS
- Tél. 22.97.37.1

Réalisé par le C.A.U.E. de l'Oise et Dominique Soltner, ce guide est édité par SCIENCES ET TECHNIQUES AGRICOLE "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 Soltner traitant des arbres et haies, peut être obtenue sur demande.

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 :

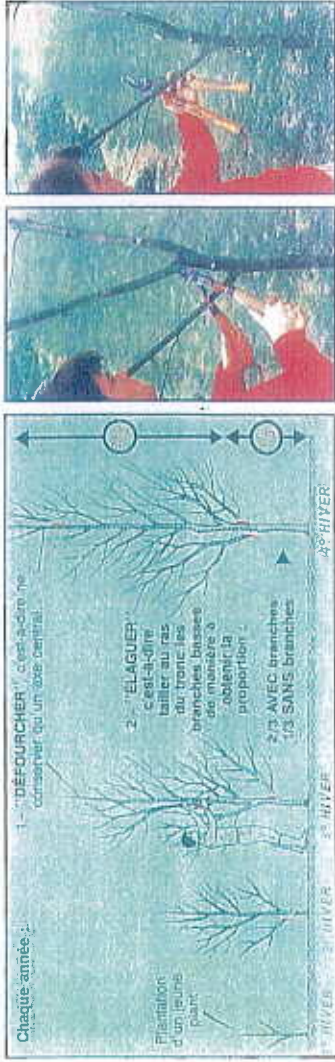
1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

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 bourgeage 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 en pépinière 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).

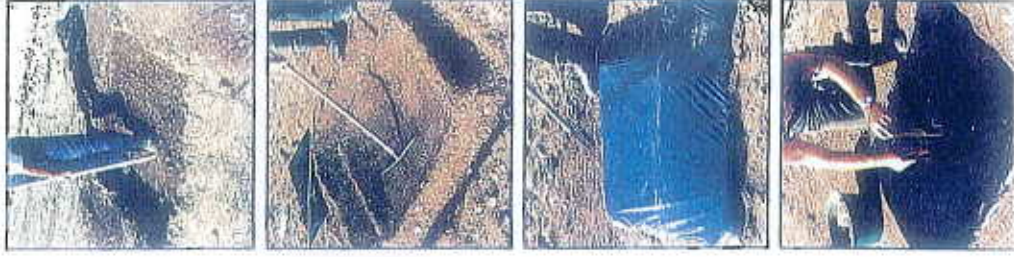
Plus vous choisissez un fort sujet, plus vous devrez redoubler de soins à la plantation et par la suite.



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 1 m² couvert, donc des carrés de 1,20 à 1,50 m de côté.
- 4 - **Plantez le jeune plant** dans la terre meuble, et tassez bien, puis arrosez de suite, et placez une collerette plastique. Si c'est un fort sujet que vous plantez, vous ne placerez le film plastique qu'après la plantation, suivie du dressage de la cuvette.
- 5 - **A l'aide d'un seau de sable**, plaquez le film au fond de la cuvette : la fermeture s'oppose à la pousse de l'herbe, mais laissez passer l'eau.
- 6 - **Si nécessaire, protégez le plant** de la dent du gibier avec un grillage plastique spécial.
- 7 - **Tuteurez s'il s'agit seulement** de baliveaux et tiges. La meilleure technique : les deux piquets latéraux et le lien élastique.
- 8 - **Pour le paillage naturel**, dressez la même cuvette, que l'on remplit de compost et que l'on couvre de 20 cm de paille, puis plus tard de tontes de gazon. Paillage à renouveler pendant 2 à 3 ans.
- 9 - **Le feutre végétal de paillage** est une nouvelle technique biodégradable en 3 à 4 ans. 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 :

- Thermolite, 6, route de Jungholz, 68360 Soultz, Tél. 89 74 28 00 (feutres)
- Phartex, BP 25, 47700 Castelsajoux, Tél. 53 93 04 78 (feutre et dalles).



CAU
DE L'OISE
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
D'ENVIRONNEMENT

11, PLACE DE L'ÉTOILE
90 100 CREIL - PLA
TEL : 44 - 25 - 51
FAX : 44 - 26 - 06



1 - CHÊNE PÉDONCULÉ
Quercus pedunculata



2 - CHÊNE ROUVRE
Quercus robur



3 - HÊTRE
Fagus sylvatica



4 - ERABLE CHAMPÊTRE
Acer campestre



5 - CORNOUILLER SANGUIN
Cornus sanguinea



6 - TROÈNE ATROVIRENS
Ligustrum atrovirens



7 - HOUX VERT
Ilex aquifolium



8 - MAHONIA
Mahonia aquifolium

...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...

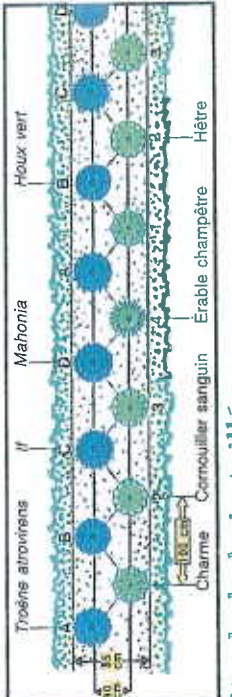
une bonne formule pour haie taillée semi-persistante



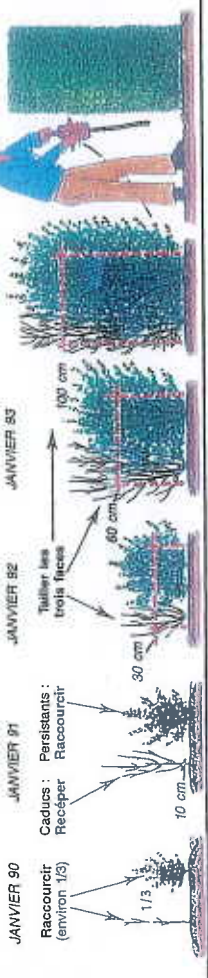
Une haie taillée est une association d'arbustes à feuilles caduques ou persistantes, ou les deux en mélange. Taille stricte sur les 3 faces 2 ou 3 fois par an.

LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie taillée

PERSISTANTS	3 de chaque
A Troène atrovirens	
B Houx vert	
C If	
CADUCS ou MARCESCENTS (m)	3 de chaque
D Mahonia	
1 Charme (m)	
2 Cornouiller sanguin	
3 Hêtre (m)	
4 Erable champêtre	

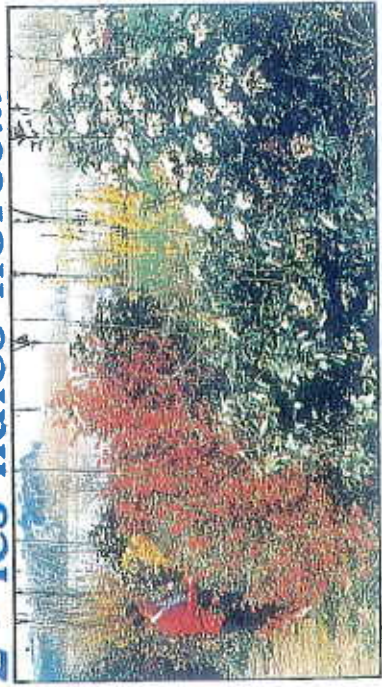


une bonne conduite de la haie taillée



2 - les haies libres...

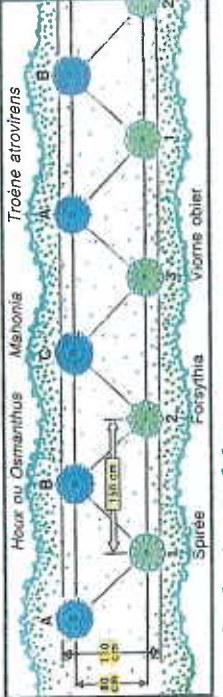
une bonne formule pour haie libre semi-persistante



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

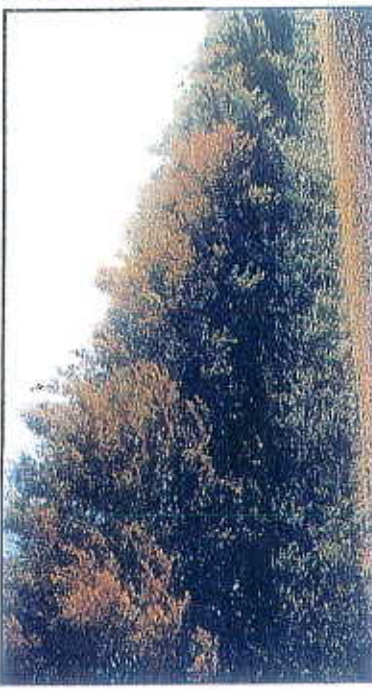
LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie libre

PERSISTANTS	3 de chaque
A Troène atrovirens	
B Houx ou Osmanthus	
C Mahonia	
CADUCS	3 de chaque
1 Spirée	
2 Forsythia	
3 Viorne obier	



une bonne conduite de la haie libre



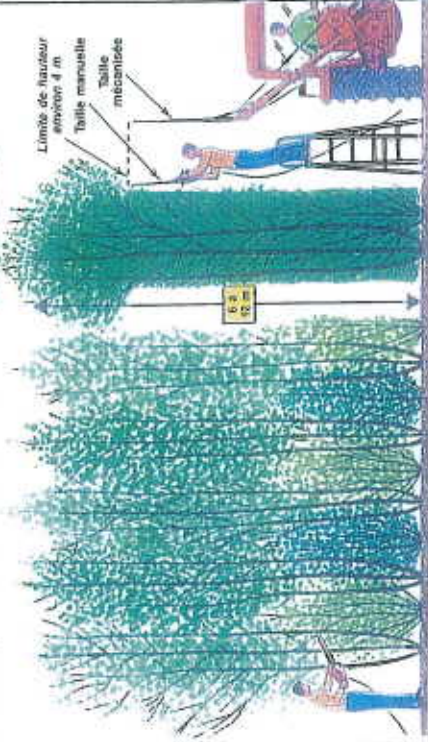


Un brise-vent est une haie à plusieurs étages : des arbres ou grands arbustes menés en taillis sur souches ou cépées forment l'étage haut. Des arbustes, à feuilles caduques ou persistantes, garnissent la base. Un troisième étage supérieur est possible : des arbres menés en haut jet (un tronc unique),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

4 - les bandes boisées...



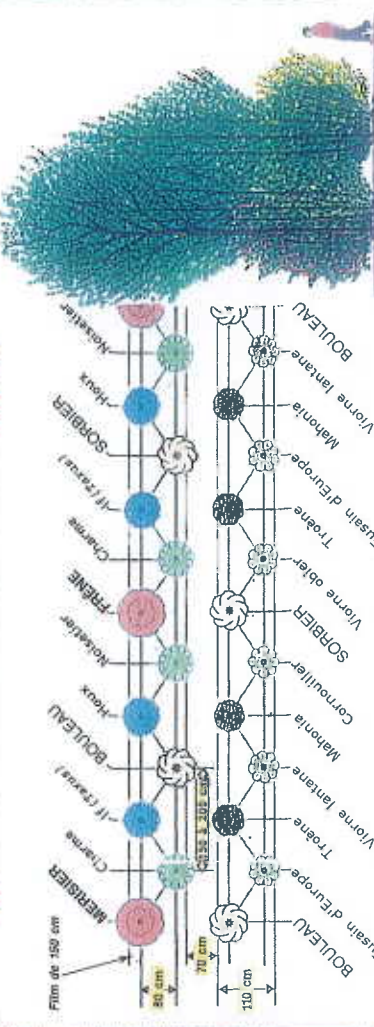
Une bande boisée est un brise-vent d'au moins 2 m de large à la base, composé d'arbres et d'arbustes, dont des persistants. C'est un petit bois allongé, idéal pour les fonds de jardins, le pourtour des lotissements, la protection des fermes et bâtiments industriels.



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 tondeuse sur tracteur.

- LES PLANTS NÉCESSAIRES** pour 12 m de brise-vent
- LIGNE 1
(cépées d'arbres ou grands arbustes caducs ou marcescentes) } 6 de
- 1 - Charme } chaque
2 - Erable champêtre } chaque
- LIGNE 2
(arbustes persistants) } 6 de
- A - Troène atrovirens } chaque
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

une bonne formule pour bande boisée



- LES PLANTS NÉCESSAIRES** pour 24 m de bande boisée :
- | | |
|-----------------|-------------------------|
| GRANDS ARBRES | PETITS ARBUSTES |
| MOYENS ARBUSTES | ARBUSTES PERSISTANTS : |
| 3 Merisiers | 3 Fusains d'Europe |
| 2 Frênes | 3 Viorne obier |
| | 3 Cornouillers sanguins |
| | 3 Viorne laniane |
| | 4 Bouleaux |
| | 4 Sorbiers |
| | 4 Noisetier |
| | 4 Charmes |
| | 4 Troènes |
| | 4 Ifs |
| | 4 Houx |
| | 4 Mahonias |

CLASSIFICATION DES ESPÈCES EN PHOTOS :

Arbres de grande taille N° 1 à 14

Arbres de taille moyenne N° 15 à 19

Arbustes champêtres N° 20 à 28 (1)

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

Arbustes à feuilles persistantes N° 34 à 40

(1) Certaines espèces peuvent se comporter, selon le mode de taille, en arbres ou en arbustes. Ce sont surtout le Hêtre, le Charme, et l'Erable champêtre. (2) Chèvrefeuille sur support

