

Commune de Lafraye

19 Rue de l'Eglise
60510 LAFRAYE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LAFRAYE

04U11



Rendu exécutoire
à compter du

Modification n°1

REGLEMENT

Date d'origine :
Février 2012

4_c

PLU approuvé par délibération du conseil municipal en avril 2007

MODIFICATION N°1 - APPROBATION - Dossier
annexé à la délibération municipale du **3.Février.2012**

Urbanistes : Mandataire : **ARVAL**

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

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 UA	page 5
CHAPITRE 2 Dispositions applicables à la zone UB	page 13
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER	page 20
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone 1AU	page 21
CHAPITRE 2 Dispositions applicables à la zone 2AU	page 29
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	page 32
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone A	page 33
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone N	page 40
TITRE VI - ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 44
GLOSSAIRE	page 45
EXTRAIT DU CODE CIVIL	page 53
Plaquette des recommandations architecturales de la Communauté de Communes Rurales du Beauvaisis, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise	(copie ci-annexée)
Plaquette du C.A.U.E. "PLANTONS DANS L'OISE"	(copie ci-annexée)

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

Champ d'application territorial du plan

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

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 R111-21 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 zone 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) au titre de l'article L.123-1 8° du code de l'urbanisme.
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme
- Les éléments de paysage à préserver et à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme.

- Les terrains cultivés ou jardins en zone urbaine à protéger et inconstructibles au titre de l'article L.123-1 9° du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4

Adaptations mineures

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

ARTICLE 5

Permis de démolir

- En application des articles L.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. En l'absence de périmètres de protection des monuments historiques et de sites classés ou inscrits sur le territoire communal, le champ d'application du permis de démolir porte sur l'ensemble des zones délimitées par le plan local d'urbanisme (totalité de la commune).

ARTICLE 6

Droit de préemption urbain

Au titre de l'article L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme et, par délibération du conseil municipal intervenue après l'approbation du PLU, la commune de Lafraye a instauré un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) délimitées au PLU.

RAPPELS

- Les installations et activités autorisées dans l'ensemble des zones devront respecter les dispositions de l'étude de zonage d'assainissement réalisée sur la commune (voir annexe 4 du dossier P.L.U.).
- 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.

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Zone centrale mixte (habitat, commerces, activités artisanales, équipements) correspondant principalement aux constructions anciennes de la commune implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies.

Elle correspond au vieux village c'est-à-dire la rue Principale, la rue des Lilas, la rue de l'Eglise.

Section I -

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

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt.
- 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 dépôts de véhicules et les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités artisanales ou commerciales existantes.
- Les parcs d'attraction.
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les postes de distribution de carburant.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

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

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

- Les installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.

- La modification ou l'extension des constructions existantes à usage artisanal ou commercial dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances supplémentaires.
- Les groupes de garages limités à une capacité de 5 véhicules par propriété.
- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations dans la mesure où ils présentent un caractère d'intérêt général ou qu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur (transformateur, pylône, antenne, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, incinérateur, station d'épuration, bassin de retenue, etc...).

Dans les parties de la zone UA 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 équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 18 m².

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés 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 aménagements, ouvrages, constructions ou installations dans la mesure où ils présentent un caractère d'intérêt général ou qu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur (transformateur, pylône, antenne, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, incinérateur, station d'épuration, bassin de retenue, etc...),

b) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés et agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,

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

3) Pour les constructions et installations publiques d'intérêt général, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées à l'article 11 suivant, sauf application d'une disposition relative à l'alignement ou à un emplacement réservé.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
- Pour les groupes de plus de 2 garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte.
- 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. Dès lors qu'une impasse est créée et dont la longueur est supérieure est à 30 mètres, elle sera aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent rester visibles et accessibles par rapport au terrain naturel.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain avant d'être évacuées vers le 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 depuis 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 UA 5 - Caractéristique des terrains

En raison de l'absence de dispositif d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains est fixée à 700 m² pour toute construction nouvelle nécessitant un dispositif d'assainissement, dans la mesure où la superficie minimale réservée à la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome est fixée à 250 m² pour une construction à usage d'habitation, réduite à 150 m² par logement en cas de création de plusieurs logements dans une même construction ; cette surface restera libre de toute construction, installation et plantation.

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

- Sur les terrains compris entre deux terrains où les façades des constructions principales sont implantées à l'alignement de la rue, la façade de la construction principale sera elle-même édifiée à l'alignement de manière à préserver le caractère des rues présentant un front bâti construit.
- Si la construction principale n'est pas édifiée à l'alignement ou dans le cas d'un pignon venant à l'alignement, une clôture minérale de 1,80 mètre de hauteur environ, devra être édifiée sur au moins les 2/3 de la façade du terrain afin de conserver une continuité visuelle. Dans ce cas, les constructions principales devront être implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
- Dans les autres cas, la façade principale des constructions sera implantée à l'alignement, ou les constructions auront un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
- Dans tous les cas, toute construction nouvelle à usage d'habitation (hors extension de l'existant) ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives.
- Les constructions en retrait de l'alignement pourront venir s'implanter sur au moins une des limites séparatives.
- Les constructions non contiguës aux limites séparatives seront implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport aux limites.
- Toutefois, ces dispositions pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un bâtiment annexe isolé de moins de 30 m² d'emprise, qui restera néanmoins situé à l'arrière de la construction principale.

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

Entre deux constructions, si elles ne sont pas accolées, une distance d'au moins 3 mètres devra être observée. Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas pour les constructions de moins de 30 m² d'emprise au sol.

Article UA 9 - Emprise au sol

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

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol des constructions existantes.

Article UA 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, hauteur mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage. Pour les bâtiments annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol, la hauteur pourra être portée à 7 mètres au faîtage.

- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.
- La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

Article UA 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 la Communauté de Communes rurales du Beauvaisis (*août 2004*), réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise (copie ci-annexée) et consultable en mairie ou sur le site internet du CAUE de l'Oise.

- Les façades (y compris les pignons) :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions. Les accès au garage en sous-sol sur la façade côté rue sont interdits.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, plaque de béton, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou taloches 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. Des éléments de façades de type modénatures à l'ancienne (voir plaquette du C.A.U.E.) en briques, bois, pierres de taille ou moellons seront réalisés au moins sur la façade des constructions neuves donnant sur l'espace public de manière à faciliter leur insertion dans le tissu bâti ancien.

Sur les constructions en bois, pierre, brique ou silex, les enduits à réaliser seront à fleur du matériau. Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La Brique Rouge de Pays de Teinte Uniforme (BRPTU) sera utilisée, Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites. L'utilisation du bois et du bardage bois peints d'une seule teinte dénuée d'agressivité est autorisée. Le blanc pur est interdit.

Sont interdits les enduits à gros relief, le placage en façade de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor, les faux joints, les joints creux ou rehaussés ou peints à l'enduit. En revanche, sur les constructions existantes, les modénatures anciennes (bandeau sur la façade, contour des percements, rampant en brique protégeant la pierre tendre, décor en brique disposée de manière originale, couteau picard sur les pignons, soubassement en brique, mur torchis à pans de bois, briques anciennes entre pans de bois, etc.) seront conservées.

Pour les bâtiments d'activités, 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 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 (entendu comme des couleurs vives particulièrement visibles dans le paysage), le blanc pur étant interdit.

- Les ouvertures :

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

Les menuiseries peintes respecteront le nuancier traditionnel de Lafraye (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.-E.) en veillant à conserver une harmonie d'ensemble entre la couleur dominante des parties maçonnées de la façade, la teinte des menuiseries des fenêtres, et la couleur des volets, portes ou porches.

Les volets seront de préférence en bois peint ou en persiennes métalliques peintes pour les bâtiments en briques. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

- La toiture :

Les constructions principales auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50° par rapport à l'horizontale. 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. Les bâtiments d'activités de plus de 10 mètres de largeur auront une pente minimum de 20°.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol, dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente, ou encore lorsque cela est justifié pour utiliser des techniques et matériaux garantissant une meilleure performance énergétique de la construction. Dans ce dernier cas, si une toiture-terrasse est réalisée, elle restera non visible depuis la voie publique qui dessert le terrain (dans tous les cas, la toiture-terrasse impossible sur la partie de la construction venant à l'alignement sur la rue).

La couverture des habitations sera réalisée en petite tuile plate de teinte rouge flammée de format 16 x 24 (70/m²) ou tout autre matériau de substitution, en tuile mécanique (20/m²) de teinte rouge-brun ou rouge vermillon, en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture, leur largeur d'ouvrant est limitée à 1,10 mètre. Elles seront à deux pans dite jacobine, ou à la capucine. La lucarne pendante dite meunière est également autorisée. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture ou fenêtre de toit auront également des dimensions modestes (0,90 mètre de largeur maximale d'ouvrant) par rapport à l'ensemble de la toiture. Ils seront plus longs que larges.

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

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

Pour les vérandas, elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur. Elles ne devront pas être visibles depuis la voie publique desservant le terrain.

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

- Clôtures

Les 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 anciens existants en briques rouges de pays, en pierres et briques, ou en torchis et silex, seront conservés. Ils pourront être partiellement détruits dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent.

Les murs visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini à l'article UA6 seront réalisés en briques rouges de pays, en briques et pierres, en torchis, ou en parpaings enduits de teinte sombre rappelant la couleur des murs anciens. Leur hauteur sera comprise entre 1,80 mètre et 2,20 mètres. Ils pourront être couronnés en tuiles plates ou mécaniques.

Les autres clôtures seront de formes suivantes : murs, barrière, grillage ou barreaudage simple sur soubassement en pierres, en briques rouges ou en parpaings enduits, doublés ou non d'une haie vive. Le soubassement aura une hauteur de 1 mètre maximum. Les barreaudages correspondront à des ferronneries fines et ouvragées.

Sur les limites séparatives, le soubassement limité à 0,60 mètre de hauteur pourra correspondre à une plaque de béton armé entre poteaux. La clôture peut également se composer d'un grillage de couleur sombre fixé sur poteaux métalliques fins de même teinte, doublé ou non d'une haie vive.

Les clôtures sur rue en plaques de béton armé brut (de teinte grise) entre poteaux ne sont pas autorisées. Les plaques teintées dans la masse restent autorisées en soubassement.

- Dispositions diverses

Les capteurs solaires, climatiseurs, antennes paraboliques de diamètre supérieur à 0,6 mètre et tout autre matériel, utiliseront des Le in tes en harmonie avec les matériaux de couverture de la toiture. Les pompes à chaleur et les dispositifs de climatisation seront installés sur la façade arrière de la construction par rapport à la voie qui dessert le terrain.

Article UA 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, hors extension de l'existant limitée à 20 m² d'emprise au sol :

une place par tranche de 60 m² de SHON (Surface Hors Œuvre Nette) de construction avec au minimum 2 places par logement,

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

au moins 1 place par tranche de 40 m² de surface hors œuvre nette de construction,

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

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.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

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

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). En cas de création de logement, cet espace fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) sur au moins 30% (hors stationnement) de l'emprise totale du terrain.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements, d'équipements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 4 places de stationnement.

Les parties de terrain construit bordant l'espace agricole feront l'objet d'un traitement sous forme de haies taillées ou libres.

Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées : se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au présent règlement et consultable en Mairie.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Pour les constructions à usage d'habitation, le COS est fixé à 0,4. Le COS ne s'applique pas tant qu'une surface de 150 m² de SHON n'a été atteinte sur le terrain.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Zone mixte où les constructions correspondent pour la très grande majorité à du tissu pavillonnaire construit récemment. Elles sont implantées en retrait par rapport à l'alignement. Elle rassemble principalement de l'habitat, mais pourra recevoir également des activités artisanales, de services, de bureaux, et des équipements d'intérêt général dans la mesure où ils n'engendrent pas de gêne ou de nuisances pour le voisinage.

Elle correspond au reste du secteur aggloméré à l'exception des terrains inscrits en zone à urbaniser (AU).

Section I -

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

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt.
- 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).
- Les groupes de garages non liés à une opération d'habitation, à l'exception de la transformation de bâtiment ancien en garage dans la mesure où il n'y a qu'un seul accès sur la voie publique qui dessert le bâtiment.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de véhicules et les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités artisanales ou commerciales existantes.
- Les parcs d'attraction.
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les postes de distribution de carburant.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

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

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

- Les installations classées ou non 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.
- La modification ou l'extension des constructions existantes à usage artisanal ou commercial dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances supplémentaires.
- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations dans la mesure où ils présentent un caractère d'intérêt général ou qu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur (transformateur, pylône, antenne, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, incinérateur, station d'épuration, bassin de retenue, etc...).

Dans les parties de la zone UB 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 équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 18 m².

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés 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 aménagements, ouvrages, constructions ou installations dans la mesure où ils présentent un caractère d'intérêt général ou qu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur (transformateur, pylône, antenne, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, incinérateur, station d'épuration, bassin de retenue, etc...),
- b) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés et agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,
- c) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

3) Pour les constructions et installations publiques d'intérêt général, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées à l'article 11 suivant, sauf application d'une disposition relative à l'alignement ou à un emplacement réservé.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
- 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 accès sur la RD9 sont interdits.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de Irai terrant agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent rester visibles et accessibles par rapport au terrain naturel.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain avant d'être évacuées vers le 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 depuis 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 UB 5 - Caractéristique des terrains

En raison de l'absence de dispositif d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains est fixée à 700 m² pour toute construction nouvelle nécessitant un dispositif d'assainissement, dans la mesure où la superficie minimale réservée à la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome est fixée à 250 m² pour une construction à usage d'habitation, réduite à 150 m² par logement en cas de création de plusieurs logements dans une même construction ; cette surface restera libre de toute construction, installation et plantation.

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

- Les constructions principales seront implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
- Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement, une extension est autorisée à l'alignement de la rue dans la continuité du bâti existant.
- Dans tous les cas, aucune construction nouvelle ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie principale qui dessert le terrain, à l'exception des équipements de loisirs, des équipements liés et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 18 m², et les extensions du bâtiment principal dans la mesure où elles sont accolées à ce bâtiment.

Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative, ou seront implantées avec une marge minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives.
- Toutefois, cette disposition pourra ne pas être imposée s'il s'agit d'un bâtiment annexe isolé de moins de 30 m² d'emprise au sol qui restera néanmoins situé à l'arrière de la construction principale.

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

Entre deux constructions de plus de 80 m² d'emprise au sol, une distance d'au moins 3 mètres devra être observée.

Article UB 9 - Emprise au sol

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

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol des constructions existantes.

Article UB 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 4 mètres à l'égout du toit et à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, hauteur mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage. Pour les bâtiments annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol, la hauteur pourra être portée à 7 mètres au faîtage.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.
- La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

Article UB 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 *dû* 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 la Communauté de Communes rurales du Beauvaisis (*août 2004*), réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise (copie ci-annexée) et consultable en mairie ou sur le site internet du CAUE de l'Oise.

- Les façades (y compris les pignons) :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions. Les accès au garage en sous-sol sur la façade côté rue sont interdits.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, plaque de béton, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés *ou* taloches de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Cette règle pourra ne pas s'appliquer sur les matériaux utilisés répondant à des exigences de performance énergétique de la construction. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise (août 2004).

Sur les constructions en bois, pierre, brique ou silex, les enduits à réaliser seront à fleur du matériau. Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La Brique Rouge de Pays de Teinte Uniforme (BRPTU) sera utilisée, les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites. L'utilisation du bois et du bardage bois peints d'une seule teinte dénuée d'agressivité est autorisée. Le blanc pur est interdit.

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

Pour les bâtiments d'activités, 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 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 (entendu comme des couleurs vives particulièrement visibles dans le paysage), le blanc pur étant interdit.

- Les ouvertures :

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

Les huisseries peintes respecteront le nuancier traditionnel de Lafraye (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 pour les bâtiments en briques. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

- La toiture :

Les constructions principales auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50° par rapport à l'horizontale. Des toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faitage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade. Les bâtiments d'activités de plus de 10 mètres de largeur auront une pente minimum de 20°.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol, dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente, ou encore lorsque cela est justifié pour utiliser des techniques et matériaux garantissant une meilleure performance énergétique de la construction. Dans ce dernier cas, une toiture-terrasse est admise.

La couverture des habitations sera réalisée en petite tuile plate de teinte rouge flammée de format 16 x 24 (70/m²) ou tout autre matériau de substitution, en tuile mécanique (20/m²) de teinte rouge-brun ou rouge vermillon, en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture, leur largeur d'ouvrant est limitée à 1,10 mètre. Elles seront à deux pans dite jacobine, ou à la capucine. La lucarne pendante dite meunière est également autorisée. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture auront également des dimensions modestes (0,90 mètre de largeur maximale d'ouvrant) par rapport à l'ensemble de la toiture. Ils seront plus longs que larges.

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

Pour les vérandas, elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur. Elles seront implantées côté jardin ou cour (et non côté rue).

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

- Clôtures

Les 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.

Elles seront à dominante végétale : barrière, grillage ou barreaudage simple et fin, sur soubassement de 1 mètre de hauteur maximale, doublés d'une haie vive, muret de soubassement de 1 mètre de hauteur maximale, doublé d'une haie vive. Les grillages de couleur sombre seront posés sur des poteaux de même teinte à profilés fins. Le soubassement sera réalisé en pierres ou moellons, en briques rouges de Pays, ou en matériaux enduits de même teinte que la construction principale.

En limites séparatives, les clôtures pourront également être réalisées en murs pleins (pierre, brique, matériaux enduits), en grillage de couleur sombre sur soubassement limité à 0,60 mètre de hauteur. Le soubassement pourra correspondre à une plaque de béton armé entre poteaux. Les clôtures sur rue en plaques de béton armé brut (de teinte grise) entre poteaux ou en murs pleins ne sont pas autorisées. Les plaques teintées dans la masse restent autorisées en soubassement.

Dans tous les cas, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.

- Dispositions diverses

Les capteurs solaires, climatiseurs, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 0,6 mètre et tout autre matériel, utiliseront des teintes en harmonie avec les matériaux de couverture de la toiture. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation seront installés sur la façade arrière de la construction par rapport à la voie qui dessert le terrain.

Article UB 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 minimum 2 places par logement, et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m² de SHON (Surface Hors Œuvre Nette) de construction à partir de 120 m² de SHON

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

au moins 1 place par tranche de 40 m² de surface hors œuvre nette de construction,

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

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.

Article UB 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 de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) sur au moins 30% de l'emprise totale du terrain. La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 200 m² de surface libre de construction sauf sur l'emprise directe et située à moins de 3 mètres du dispositif de traitement et d'infiltration lié à l'assainissement.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements, d'équipements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 4 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées : se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au présent règlement et consultable en Mairie.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
A LA ZONE A URBANISER**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Zone vouée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité 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 de traduction spatiale du P.A.D.D.

La zone 1AUh est destinée 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. Il s'agit des terrains situés à l'extrémité de la rue des Violettes, et entre la rue des Vignes et la rue du Cimetière.

Section I -

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

Article 1AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole et les constructions à usage équestre (ou hippique).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.
- Les caravanes isolées hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur, à l'exception des cas où ce type d'occupation des sols est lié et nécessaire à une activité professionnelle.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.
- Les postes de distribution de carburant.

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 :

- L'urbanisation de la zone est nécessairement soumise à une opération d'ensemble d'au moins 5 logements. Cette opération sera adaptée à l'orientation particulière fixée par le P.L.U. (pièce 3) pour le secteur de la rue des Violettes.
- Les activités commerciales, de services, de bureaux et de petit artisanat, qu'elles relèvent des installations classées ou non, seront autorisées si elles sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, et dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés et nécessaires à une opération d'aménagement.

2) 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.

3) Pour les constructions et installations publiques d'intérêt général, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées à l'article 11 suivant, sauf application d'une disposition relative à l'alignement ou à un emplacement réservé.

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. Il n'est autorisé qu'un seul accès direct sur la RD9 par secteur à aménager.
- 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 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 :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent rester visibles et accessibles par rapport au terrain naturel.
- Les eaux pluviales doivent être traitées sur le secteur aménagé ou sur chacun des terrains créés. Le traitement devra être réalisé à partir d'un dispositif 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 depuis 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

En raison de l'absence de dispositif d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains est fixée à 700 m² pour toute construction nouvelle dans la mesure où la superficie minimale réservée à la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome est fixée à 250 m² pour les habitations ; cette surface de 250 m² restera libre de toute construction, installation et plantation.

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

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

- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques (à l'exception des chemins non ouverts aux véhicules motorisés).

Article 1AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives.
- En cas de retrait par rapport à l'alignement, les constructions principales seront implantées à au moins 3 mètres de chacune des limites séparatives. Elles peuvent néanmoins venir s'implanter sur une des limites séparatives en respectant alors un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre limite.

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

Non réglementé.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

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

Lorsqu'un parti architectural le justifie et sur présentation d'un schéma portant sur l'aménagement de la totalité du secteur, des dispositions autres que celles fixées ci-dessus peuvent être admises dans les ensembles d'habitations, dans la limite de 50% de l'emprise totale de l'opération envisagée.

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des bâtiments et installations à usage d'activités est limitée à 9 mètres.
- 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 3 mètres au faîtage.
- La hauteur des autres 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 9 mètres au faîtage (rez-de-chaussée plus un étage et combles avec un seul niveau aménageable).
- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

Article 1AU 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 la Communauté de Communes rurales du Beauvaisis (août 2004), réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise (copie ci-annexée) et consultable en mairie ou sur le site internet du CAUE de l'Oise.

- Les façades (y compris les pignons) :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols peuvent être apparents sur une hauteur maximale de 0,60 mètre et doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions. Les accès au garage en sous-sol sur la façade côté rue sont interdits.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, plaque de béton, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou taloches de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Cette règle pourra ne pas s'appliquer sur les matériaux utilisés répondant à des exigences de performance énergétique de la construction. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise (août 2004).

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La Brique Rouge de Pays de Teinte Uniforme (BRPTU) sera utilisée, les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites. L'utilisation du bois et du bardage bois peints d'une seule teinte dénuée d'agressivité est autorisée. Le blanc pur est interdit.

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

Pour les bâtiments d'activités, 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 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 (entendu comme des couleurs vives particulièrement visibles dans le paysage), le blanc pur étant interdit.

- Les ouvertures :

Les menuiseries peintes respecteront le nuancier traditionnel de Lafraye (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E.) en veillant à conserver une harmonie d'ensemble entre la couleur dominante des parties maçonnées de la façade, la teinte des menuiseries des fenêtres, et la couleur des volets, portes ou porches.

Les volets seront de préférence en bois peint ou en persiennes métalliques peintes pour les bâtiments en briques. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

- La toiture :

Les constructions principales auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50 par rapport à l'horizontale. Des toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faitage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade. Les bâtiments d'activités de plus de 10 mètres de largeur auront une pente minimum de 20°.

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

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture, leur largeur d'ouvrant est limitée à 1,10 mètre. Elles seront à deux pans dite jacobine, ou à la capucine. La lucarne pendante dite meunière est également autorisée. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture auront également des dimensions modestes (0,90 mètre de largeur maximale d'ouvrant) par rapport à l'ensemble de la toiture.

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

Pour les vérandas, elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur, relative continuité avec la pente de la toiture. Elles seront implantées côté jardin ou cour (et non côté rue).

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

- Clôtures

Les 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.

Elles seront à dominante végétale : barrière, grillage ou barreaudage simple sur soubassement ne dépassant pas 1 mètre de hauteur, doublés d'une haie vive. Les grillages de couleur sombre seront posés sur des poteaux de même teinte à profilés fins. Le soubassement sera réalisé en pierres ou moellons, en briques rouges de Pays, ou en matériaux enduits de même teinte que la construction principale. En limites séparatives, les clôtures pourront également être réalisées en murs pleins sur une profondeur maximale de 30 mètres et limités à 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures sur rue en plaques de béton armé entre poteaux ou panneaux pleins ne sont pas autorisées. Pour les clôtures en limites séparatives est néanmoins tolérée une plaque de 0,50 mètre en soubassement.

- Dispositions diverses

Les capteurs solaires, climatiseurs, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 0,6 mètre et tout autre matériel, utiliseront des teintes en harmonie avec les matériaux de couverture de la toiture. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation seront installés sur la façade arrière de la construction par rapport à la voie qui dessert le terrain.

Article 1AU12 - 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 2 places par logement avec 1 place supplémentaire par tranche de 60 m² de SHON (Surface Hors Œuvre Nette) pour les constructions de plus de 120 m² de SHON

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

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

au moins 2 places par tranche de 50 m² de plancher hors œuvre 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

- pour les établissements artisanaux :

au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface hors-œuvre nette de construction.

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

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

Article 1AU13 - 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 sauf sur l'emprise directe et située à moins de 3 mètres du dispositif de traitement et d'infiltration lié à l'assainissement.

Les parties de terrains venant au contact de l'espace agricole devront être agrémentées de haies taillées et/ou libres composées d'essences courantes d'au moins 1,60 mètre de hauteur.

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.

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

Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées : se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au présent règlement et consultable en Mairie.

Section III -**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Article 1AU14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Le C.O.S. est fixé à 0,30 pour l'habitat et 0,50 pour les constructions à usage d'activités.

Le COS n'est pas applicable aux constructions d'équipements d'infrastructure.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à plus long terme- Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité 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.

Elle correspond aux terrains situés au sud de la rue des Lilas. Ces terrains sont destinés à une extension à plus long terme du secteur aggloméré HOUB forme d'opération d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur la création d'une liaison routière jusqu'à la route de Vélenes et la RD34 pour désenclaver la partie ouest du village. Ce secteur est 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.

Section I -

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

Article 2AU1 - 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 lotissements et ensembles de constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales, s'accompagnant d'équipements, d'activités commerciales, de services, de bureaux et de petit artisanat, à condition que ces opérations ne compromettent pas le développement équilibré de la commune.
- Les équipements publics de santé, de soins, de sports, de loisirs et de détente, ainsi que les aires de stationnement publiques, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés 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.).

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU3 - Accès et voirie

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

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 :

- 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. La superficie minimale de cette surface est fixée à 250 m² pour les habitations.
- Les eaux pluviales doivent être traitées sur le secteur aménagé ou sur chacun des terrains créés. Le traitement devra être réalisé à partir d'un dispositif 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 depuis 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 6 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.
- En cas de retrait par rapport à l'alignement, les constructions principales seront implantées à au moins 3 mètres d'une des limites séparatives.

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

Non réglementé.

Article 2AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 2AU 10 - Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 11 - Aspect extérieur

Non réglementé.

Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Section III -**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Article 2AU14 - 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 village à l'exception de ceux inscrits en zone N sur la frange est du secteur aggloméré. Ne sont autorisées que les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole.

Elle comprend un secteur Aip correspondant aux terrains situés sur les franges nord, ouest et sud du village venant en continuité de corps de ferme ou de bâtiments agricoles existants, ou correspondant aux dernières pâtures existant sur le territoire communal. Ces terrains présentent une forte sensibilité paysagère. C'est pourquoi les possibilités d'aménagement et de développement de l'activité agricole sont encadrées par quelques dispositions réglementaires spécifiques.

Section I -

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

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

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

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

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

Dans l'ensemble de la zone (y compris le secteur Aip) :

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles relevant des installations classées 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 ou les nouvelles constructions dans la mesure où elles sont implantées sur ou en continuité avec le corps de ferme, et à condition qu'elles soient 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 constructions existantes repérées sur le plan au 1/2000è (pièce 4b du dossier P.L.U.), du fait de leur intérêt architectural ou patrimonial et suivant les dispositions de l'article R.123-12 2° du code de l'urbanisme, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou qu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur (transformateur, pylône, antenne, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, incinérateur, station d'épuration, 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 (notamment ceux liés à la présence d'anciennes marnières) et les exhaussements s'ils sont nécessaires à l'activité agricole.
- L'ensemble des constructions et installations ainsi admises ne devra pas engendrer une réduction ou disparition des talus et fossés existants, ainsi que des éléments de paysage à préserver et à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme qui sont repérés sur le document graphique (pièces 4a et 4b du dossier P.L.U.).

En outre dans le secteur Aip :

- Les nouvelles constructions et installations autorisées devront par leur implantation, leur gabarit et leur aspect extérieur s'insérer convenablement dans le paysage en respectant d'une part les caractéristiques du tissu urbain sous forme d'habitat se trouvant dans le voisinage, d'autre part les spécificités paysagères des entrées du village caractérisées par la présence de pâtures ou de jardins.
- Les constructions et installations autorisées devront prendre en compte la présence de tissus habités dans le voisinage, et seront donc admises 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.

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 aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou qu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur (transformateur, pylône, antenne, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, incinérateur, station d'épuration, bassin de retenue, etc...)
- b) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés et agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,
- c) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

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 des routes départementales, il n'est autorisé qu'un seul accès pour véhicules par unité foncière.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. 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 depuis le réseau public.

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- L'implantation des bâtiments agricoles isolés doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure de bois, plutôt qu'au milieu des champs, etc.).

- Les nouvelles constructions et installations seront implantées avec un recul d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et au moins 10 mètres de l'axe des autres voies.

- Dans le secteur Aip, l'implantation des nouvelles constructions et installations est ramenée à au moins 10 mètres de l'axe des routes départementales et 5 mètres de l'axe des autres voies.

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. Dans le secteur Aip, cette distance est ramenée à 3 mètres le long des limites de propriétés donnant sur l'espace agricole.

- Les constructions nouvelles supérieures à 50 m² d'emprise au sol doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

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

Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

Dans le secteur Aip, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain.

Dans le reste de la zone, elle est non réglementée.

Article A 10 - Hauteur des constructions

- 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.

- Toutefois, dans le secteur Aip, la hauteur de toutes constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.

Article A 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions aux champs auront de préférence un aspect bois 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 la Communauté de Communes rurales du Beauvaisis, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise (copie ci-annexée) et consultable en mairie ou sur le site internet du CAUE de l'Oise.

- Les façades :

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

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits bases, grattés ou taloches de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion *au* 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 menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en suivant les teintes référencées dans la plaquette architecturale du C.A.U.E. pour les constructions traditionnelles en pierres ou en briques, et contemporaines.

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).

En outre, dans le secteur Aip, les constructions auront nécessairement un aspect ton brun ou ton vert foncé pour les parties en bardages. Les parties de façades ou de pignons n'étant pas bordées de plantations et restant particulièrement visibles depuis les voies desservant le village devront comporter au minimum 20% de matériaux en durs (briques, pierres, parpaings enduits, etc.) ou de bois apparents (bardages, clins, etc.).

- 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. Les toitures-terrasses sont interdites pour toutes les constructions.

La pente des autres constructions autorisées sera supérieure à 10° sur l'horizontale.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades), hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction qui pourront adopter une autre teinte.

- Clôtures

Les clôtures, à l'exception des clôtures agricoles, 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 de couleur sombre.

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 A13 - 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.

Les constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol 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.

Dans le secteur Aip, les limites de propriété des terrains construits devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté sous forme de haie libre ou haie brise-vent, à l'exception des parties de terrains nécessitant une visibilité dégagée pour accéder aux voies publiques.

Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" ci-annexée et 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 la richesse écologique de certains espaces, ou en raison de l'existence de risques (inondations, coulées de boues, etc).

Elle correspond aux terrains non agglomérés en entrée est du village correspondant à des champs cultivés, des pâtures, des vergers ou jardins. L'occupation des sols actuelle qui contribue à la diversité des espaces non urbanisés de la commune et leur situation en frange du secteur aggloméré justifie le maintien de leur aspect actuel impliquant la délimitation d'une zone naturelle.

Section I -

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

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

- L'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum.
- Par unité foncière, une construction ou installation nécessaire à l'activité de jardinage, de maraîchage ou de culture fruitière dans la limite de 18 m² d'emprise au sol.
- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général (cimetière notamment) ou qu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur (réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue) à condition d'être convenablement insérés au site.
- L'ensemble des constructions et installations ainsi admises ne devra pas engendrer une réduction ou disparition des talus et fossés existants, ainsi qu'une disparition des éléments de paysage à préserver et à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme qui sont repérés sur le document graphique (pièces 4a et 4b du dossier P.L.U.).

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 aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général (cimetière notamment) ou qu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur (réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue).

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 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 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 seul accès sur la RD9 par unité foncière.

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.

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.
- 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 :

- Pour les constructions nouvelles, l'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public.

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les constructions et installations seront implantées avec un recul d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe de la RD9 et au moins 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

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 N10 - Hauteur des constructions

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

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

La hauteur des autres constructions nouvelles autorisées est limitée à 5 mètres au faîtage, mesurés à partir du sol naturel.

Article N 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions auront de préférence un aspect bois ton brun foncé, et seront dans tous les cas de couleur foncée (gris, vert ou brun). 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 la Communauté de Communes rurales du Beauvaisis, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise (copie ci-annexée) et consultable en mairie ou sur le site internet du CAUE de l'Oise.

- Les façades :

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

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou taloches 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 bardages en tôle non peints sont interdits.

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 en suivant les teintes référencées dans la plaquette architecturale du C.A.U.E. pour les constructions traditionnelles en pierres ou en briques, et contemporaines.

- 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 placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

- Clôtures

Les clôtures, à l'exception des clôtures agricoles, doivent présenter une simplicité d'aspect et seront végétale (type haies) composées d'essences courantes. Elles pourront s'accompagner d'un grillage de couleur sombre posé sur poteau à profilé fin.

- 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 N12 - 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. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" ci-annexée et 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)
- EMBLACEMENT RESERVE (ER)
- EMPRISE AU SOL
- EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE
- ESPACES BOISES CLASSES (EBC)
- EXHAUSSEMENT
- FAÇADE PRINCIPALE DE LA CONSTRUCTION
- 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. La voie est aussi considérée comme un passage qui dessert plusieurs terrains, dès lors cette voie servira de référence pour définir un recul par rapport à l'alignement.

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-œuvre nette (SHON) qu'il est possible de construire et la superficie du terrain (unité foncière).

Exemple :

Sur un terrain de 1 000 m², dans une zone où le COS est égal à 0,50, il pourra être construit :
 $1\ 000 \times 0,50 = 500$ m² de plancher hors-œuvre 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 (DPU)

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 L213-4 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.

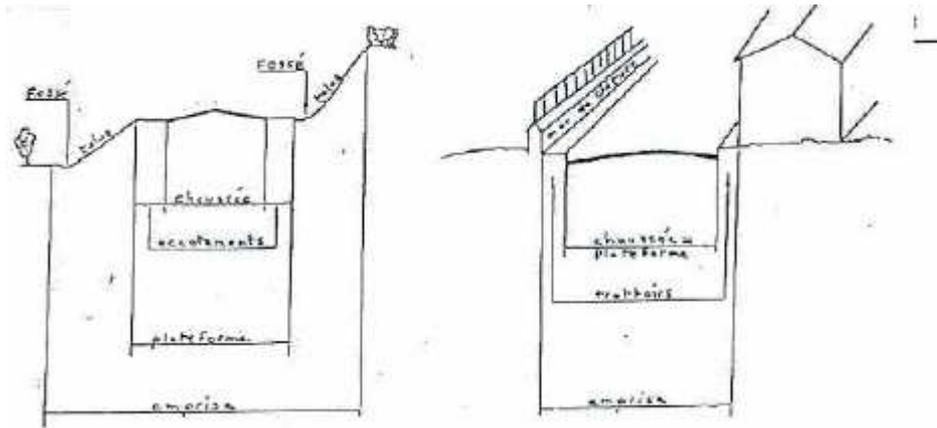
Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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 plate-forme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).



ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

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

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

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier (*article L.311-1 nouveau Code forestier*).

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

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

EXHAUSSEMENT DE SOL

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

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

FAÇADE PRINCIPALE DE LA CONSTRUCTION

La façade principale d'un bâtiment est considérée comme la façade ayant la longueur la plus importante sur la construction autorisée.

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, faîtage), 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)

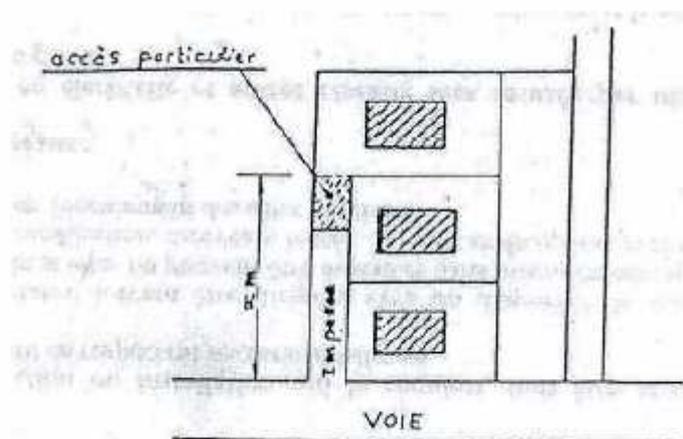
(Articles L.112-7 et R.112-2 du Code de l'urbanisme)

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

- 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 œuvre 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 DIFFERÉ (ZAD)

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

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

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

EXTRAITS DU CODE CIVIL

ARTICLE 646

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

ARTICLE 647

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

ARTICLE 648

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

ARTICLE 663

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

ARTICLE 675

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

ARTICLE 676

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

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

ARTICLE 677

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

ARTICLE 678 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

On ne peut avoir de vues droites 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.



C C R B

COMMUNAUTE DE COMMUNES RURALES DU BEAUVAISIS

Cour du Château - BP 40 - 60510 Bresles - tél. 03 44 07 97 79 - fax. 03 44 07 33 00
e-mail : contact@cc-rb.com

"Enveloppée dans son château d'échafaudages, toute une masse confuse de poutres, cordes, seaux, tamis, briques, tas de sable et de chaux, la maison grandit pendant l'automne. Son aile d'ombre s'abattait déjà sur le jardin ; le ciel était muré aux fenêtres de la villa. Pourtant cela paraissait encore comme quelque chose d'encombrant, mais de provisoire, qu'on enlève comme on l'a monté ; c'est ainsi qu'essayait de le considérer la mère, en fixant son mécontentement sur ces aspects transitoires, tels les objets qui tombaient des échafaudages sur les plates-bandes, le désordre des poutres dans la rue, et en évitant de considérer la maison comme une maison, comme quelque chose qui demeurerait planté là, sous ses yeux."

Italo Calvino

La spéculation immobilière 1990 (extraits).



Le mot du Président

"Améliorer nos conditions de vie actuelles et préserver l'environnement des générations futures sont deux objectifs qui doivent guider nos comportements individuels et être placés au cœur de l'action publique. Nous avons en effet toutes et tous le devoir de promouvoir le développement durable et harmonieux de nos lieux de vie. Nous le savons, la richesse architecturale de notre territoire participe pleinement à la construction de son identité.

Cette réflexion m'a conduit, avec l'ensemble des élus qui vous représentent à la Communauté de Communes Rurales du Beauvaisis, à réaliser un document de référence destiné à tous ceux qui sont amenés à rénover leur habitation.

Cette plaquette vient ainsi compléter le dispositif mis en place dans le cadre de la politique volontariste conduite par la CCRB en matière d'habitat et de logement. A ce titre, le franc succès que rencontrent l'Opération d'Amélioration de l'Habitat et l'Opération façades initiées par notre communauté de communes illustre tout particulièrement l'importance des besoins dans ce domaine.

Je vous invite à lire attentivement cette brochure qui, j'en suis certain, vous sera fort utile pour réaliser vos travaux et plus généralement pour découvrir les caractéristiques architecturales de notre territoire."

YVES ROME

Président de la Communauté de Communes Rurales du Beauvaisis
Président du Conseil Général de l'Oise

Recommandations architecturales

Renseignements utiles

Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

Art. 1° - *L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public.*

GLOSSAIRE (définitions extraites du Dicobat Ed. Arcature, 1993).

À PIERRES VUES : laissant une partie de la pierre apparente
ARASER AU NU DU MOELLON : rendre horizontale la face supérieure d'un mur ; éliminer ce qui dépasse
BADIGEON : dilution de chaux éteinte (lait de chaux, blanc de chaux) avec de l'alun et un corps gras
BANDEAU : bande d'enduit plate et unie, en saillie sur la façade, marquant l'encadrement d'une baie
BANDE DE SOLIN : façon de bavette zinc gravée dans un mur pour protéger un relevé d'étanchéité
BLOCAGE : remplissage de maçonnerie cailloux et pierres, noyés dans un bain de mortier entre des chaînes de pierre taillée ou de brique
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
CHAINAGE : éléments d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment
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
CROUPE : pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble
DEGARNIR : dégager sur une profondeur le mortier des joints d'un mur, pour constituer un rejointoiment
ECHARPE : barre de bois disposée en diagonale entre les traverses d'assemblage des volets
ENDUIT LISSE : enduit de finition parfaitement plan sans aucune aspérité ni creux visible
FEUILLURE : angle rentrant ménagé pour encastrer une huisserie, un volet, une devanture
HARPE : ensemble des éléments maçonnés en alternance formant le parement d'un angle de deux murs
HYDRAULIQUE : qualifie un liant qui fait prise et durcit sous l'eau (ciments Portland, chaux hydrauliques...)
IMPOSTE : partie d'une baie située au-dessus d'une porte. Elle est fixe, ouvrante, vitrée ou pleine
LINTEAU : élément monolithe qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture, reportant sa charge vers les jambages, piédroits ou poteaux
LONGERE : désigne une maison rurale étroite, de plain-pied, à développement en longueur
MARCESCENT : feuillage 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 des moulures, membres d'architecture caractérisant la façade
MORTIER : mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien, synthétique), de granulats, de pigments colorants, d'adjuvants. Les mortiers sont utilisés pour lier, enduire, coller, ragréer, jointoyer, isoler...
MORTIER BATARD : mortier à maçonner, à enduire où le liant est un ciment, chaux en quantités égales
PIERRE SECHE : qualifie une maçonnerie de pierres plus ou moins appareillées sans liaison par un mortier
PLIOLITE : (marque déposée Goodyear) résine élastomère dans la composition de peintures, revêtements d'étanchéité
PORTE CHARRETIÈRE : haute porte de cour de ferme, à deux vantaux pleins, pour le passage de charrois
REJOINTOIMENT : regarnissage au mortier des joints d'un mur après qu'on les ait approfondis et nettoyés
TABLEAU : parois latérales encadrant une baie de porte ou de fenêtre

BIBLIOGRAPHIE :

- Les maisons paysannes de l'Oise / A. et R. Bayard. Paris : Ed. Eyrolles, 1994.
- Le bâti pierre - Paris : EDF, 1994.
- Le bâti pans de bois - Paris : EDF, 1994.
- Le bâti brique - Paris : EDF, 1994.
- La libération de Bresles - Beauvais en 1940 bulletin du Gemob, 1998.
- Plantons dans l'Oise / Caue de l'Oise, D. Soltner - Angers : sciences et techniques agricoles, 1991.
- Les haies en Picardie - intérêt, installation, entretien Crpf et Conseil Régional de Picardie - Amiens, 2001.
- Le torchis / Caue de l'Oise - Chantilly, 1997.
- Réhabiliter et entretenir un immeuble ancien point par point / Anah. - Paris : Ed. du moniteur, 1989.

IMPORTANT :

Le recours à l'architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface hors œuvre nette 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 temps 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.

Avant de procéder à un ravalement ou à la construction d'une clôture, pour tous travaux modifiant l'aspect architectural des maisons, vous devez établir une Déclaration de Travaux (formulaire, plan de situation, plan de masse, schéma des façades ou photographies) exemptée de Permis de Construire. Le formulaire est disponible en mairie. Cette déclaration officielle renseigne les administrations compétentes (mairie, service départemental de l'architecture, DDE) et vous prémunit contre les plaintes éventuelles pouvant émaner de tiers.

ADRESSES UTILES :

ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie Picardie) - 2, rue Delpech - 80000 Amiens
Tél. 03 22 45 18 90

ADIL (Association Départementale d'Information sur le Logement) - 38 rue Jean Racine - 60000 Beauvais
Tél. 03 44 48 61 30

CAL PACT (Centre d'Amélioration du Logement Pact Arim de l'Oise) suivi-animation Opération Programmée 2002/2004 de l'Amélioration de l'Habitat
28 rue du Pont d'Arcole - 60000 Beauvais
Tél. 03 44 02 21 93

SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine) Architecte des bâtiments de France
Palais National - 60200 Compiègne - Tél. 03 44 38 69 40
DDE SUBDIVISION DE L'ÉQUIPEMENT DE BEAUVAIS
224 bis avenue Marcel Dassault - 60000 Beauvais
Tél. 03 44 06 05 25

MPO (Maison Paysanne de l'Oise)
16 rue de l'Abbé Gellée - 60000 Beauvais
Tél. 03 44 45 77 74

BRIQUETERIE DEWULF
5 Ancienne Route de Paris - 60000 Allonne
Tél. 03 44 02 06 82

TUILERIES HUGUENOT FENAL
9 rue des Usines - 60850 Saint-Germer-de-Fly
Tél. 03 44 82 81 00

Avec la participation financière du Conseil Régional de Picardie



POUR EN SAVOIR PLUS

CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE L'OISE
La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY CEDEX
TÉL. 03 44 58 00 58 - E-MAIL : caue60@wanadoo.fr - FAX 03 44 57 76 46

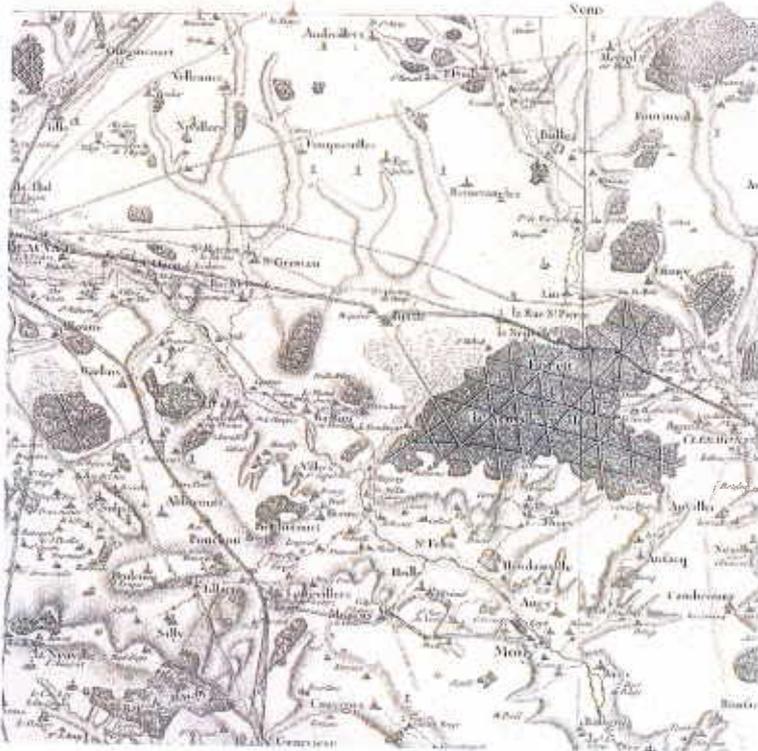
CAUE
DE
L'OISE



LE CARACTÈRE

LE PAYSAGE

Le Beauvaisis, pays de confins à la lisière de l'Île-de-France et de la Picardie, associe aux images contemporaines du monde industriel tout un patrimoine issu de la vie et des métiers d'autrefois. À l'ouest, l'agglomération de Beauvais ferme le pays.



Extrait de la carte de Cassini 1815

Bruissante de peupliers et de saules, la vallée du Thérain, qui a inspiré Corot, a gardé ses belles maisons de brique ou à pans de bois. Le Mont César, butte de Bailleul, des points hauts comme le massif de Hez, des larris composent le paysage du Beauvaisis. Le pays est traversé par des voies romaines et des pigeonniers, des granges, des puits, parsèment les villages.

Les villages se sont aussi développés le long de la rue, en patte d'oie ou quadrilatère. La ferme à cour fermée est caractéristique et la disposition de maisons à l'intérieur de courettes réparties perpendiculairement à l'axe des rues du village domine.



Le Mont César, butte habitée tout autour



Lignes du paysage du territoire entre peupleraules, cultures, et collines



Alignement de peupliers marquant les infrastructures

Au nord avec ses vastes horizons, le plateau réserve d'agréables surprises, au creux d'un encore parfois rythmée par des rideaux, talboisés épais de quelques mètres qui servent de petite faune sauvage. On y rencontre aussi que monuments ou ces gros villages caractéristiques cœur de leur terroir, et entourés d'une rangée les protègent des vents dominants balayant l



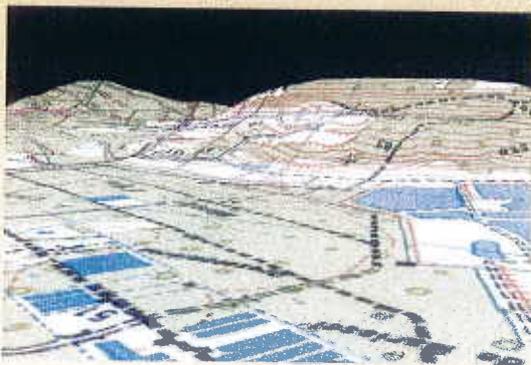
Plateau cultivé proche de Laversines



Roseaux, saules au vent dans les tourbières



La vallée du Thérain était presque entièrement recouverte de prairies. Mais l'homme a transformé le paysage : de petits barrages ont été construits dès l'époque médiévale pour alimenter des moulins tout au long de la rivière ce qui a entraîné un blocage du drainage des sols et la création de nombreuses zones marécageuses. Les ballastières se sont multipliées pour



Le marais de Bresles au pied du Mont César



DU TERRITOIRE DU BEAU

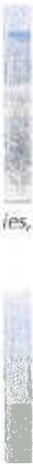
Le Mont César sur la commune de Bailleul, est une butte témoin du plateau calcaire du Clermontois, séparé de celui-ci par la vallée du Thérain et les marais tourbeux de Bresles.



Son sommet se compose d'une épaisse dalle de calcaire qui protège de l'érosion les terrains sous-jacents. Des pins ont été plantés sur une partie. Les versants sont sableux, en partie couverts d'une hêtraie, des pâtures subsistent sur un flanc.



La rivière le Thérain devant une église représentant le patrimoine du territoire



Le marais de Bresles est une vaste tourbière aux eaux calcaires située dans une cuvette entre la forêt de Hez et le Mont César. Il se trouve sur les communes de Bailleul, de Bresles, de Hermes, de La Neuville-en-Hez et de La Rue-Saint-Pierre. Alimenté par des sources de la nappe de la craie, ce territoire est drainé par un réseau de canaux qui converge vers le ruisseau de la Trye. Le paysage est composé de milieux humides ponctués de pelouses sur des buttes résiduelles. Des cressonnières subsistent dans le nord de la cuvette.



Feuillus en bordure de la forêt de Hez

Ravins et petites gorges couronnées de bois côtoient de douces collines ou de larges terrasses cultivées et l'habitat se perd en de multiples villages. Là se dressent les magnifiques hêtraies de la forêt de Hez, qui s'étend sur près de trois mille hectares. Là encore se développe la pittoresque vallée du Thérain, tapissée de prairies, de zones marécageuses, de champs, mais aussi de bosquets quelquefois domestiqués en peupleraies, percées de gravières qui s'ègrenent en longs chapelets.

Un picard peut
e vallée sèche
as escarpés et
e réserves à la
quelques beaux
ques serrés au
e d'arbres qui
a plaine.



Rémérangles, village du Beauvaisis aux pignons sur rue

La vallée de la Brèche verdoyante et marécageuse borde l'est du territoire. Le paysage est jalonné d'imposantes granges monastiques du Moyen-Age. Les granges sont d'anciennes exploitations agricoles qui dépendaient autrefois d'une abbaye.

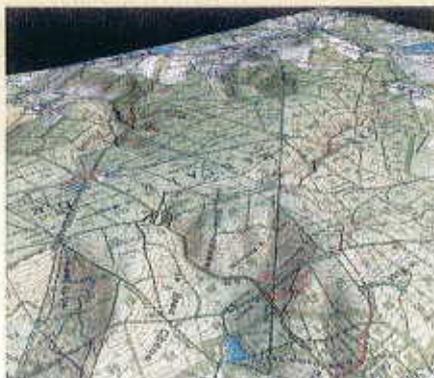
Avec ses 2 800 hectares de chênes, de hêtres, de charmes et de tilleuls, la forêt de Hez-Froidmont est une invitation à la promenade le long des sentiers.



Les troncs des hêtraies sur un tapis de feuilles près de la Rue Saint-Pierre

Au sud du territoire, sur les communes de Bailleul, de Hermes, de Litz, de La Neuville-en-Hez, de La Rue-Saint-Pierre, située en limite nord du plateau calcaire du Clermontois et au contact du plateau crayeux picard, la forêt domaniale de Hez-Froidmont est un remarquable massif forestier où dominent les feuillus. Les sols sont parfois peu épais, argileux et rocaillieux ; ils favorisent les hêtraies. Sur les fonds humides se développent des frênes, érables et aulnes.

extraire sables et graviers, d'où un paysage naturel transformé par la création d'étangs artificiels et la plantation de peupliers dans les parties humides. Dans la vallée du Thérain s'était perpétuée une tradition industrielle, on utilisait la force motrice et la qualité des eaux pour travailler.



Ravins, gorges au milieu des collines boisées et des plateaux cultivés



Le Mont César séparant Bailleul et Bresles

JVAISIS RURAL



Pignon hourdé en pierre avec harpes et couteau picard en brique. Soubassement en damier silex, pierre et brique

LE PATRIMOINE

L'habitat du Beauvaisis se compose le long des voies en continuité soit perpendiculaire à la rue, soit parallèle, présentant façade ou pignon construits avec divers matériaux jointoyés au mortier de chaux. Les clôtures, les portes charretières parfois couvertes, les portes de granges et le bâti rythment les rues des villages.



Les couleurs des végétaux, des pierres et de la brique du Beauvaisis



Pilier et mur de grange en brique et pierre avec modénatures

En milieu rural, les habitations sont des longères en silex, pierre calcaire, craie, pans de bois et torchis, brique.

Dans les bourgs, les maisons sont plus imposantes sur deux niveaux en brique et pierre ; elles sont composées de nombreuses modénatures.

Nombreuses sont les granges imposantes par leur volume, percées de grandes portes, jalonnant le territoire.

Les murs sont très présents dans le tissu des villages. L'enchaînement des maisons, des pignons, des portes charretières couvertes, des granges, des annexes, des murs de clôture offre une succession de variations légères, de retraits, de hauteurs, de volumes qui animent les rues avec des matériaux et couleurs variés.

Les pignons sont remarquables : nombreux sont les pignons à couteau picard, rampant de brique et pierre ou rampant de pierre de taille. Ils sont parfois ouvragés par des rangs horizontaux de brique avec de la pierre calcaire et des moellons de craie. La craie est une pierre tendre, protégée par un rampant de brique, c'est la constitution du couteau picard. Les épis de faîtage sont des ornements placés au point le plus haut des pignons, dans le prolongement ou coiffant le pignon. Ces éléments en pierre ouvragée sont appelés épi de pierre, fleur du maçon.



Mur de clôture en torchis avec couronnement en tuile plate



Pierre moulurée sur une façade



Poinçon en pierre sculptée sur la pointe d'un pignon à couteau picard.

Le ravalement de façade et la couleur

Le ravalement améliore l'étanchéité de la façade. Il marque un arrêt dans les dégradations dues aux intempéries. C'est l'occasion de vérifier l'état technique de la construction. Le patrimoine est entretenu et valorisé par des travaux appropriés.



réparation et rejointoiment de la pierre au mortier de chaux



Photos : CAL-PACT de l'Oise

Exemples de ravalements, avant et après travaux réalisés sur le territoire, dans le cadre de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat entre 2002 et 2004.

Dans le prolongement de l'OPAH notre Communauté de Communes a lancé une Opération Façades pour inciter les propriétaires à réaliser des ravalements de façades, granges et murs de clôture visibles de la rue. Depuis le début de l'opération en 2002, 70 subventions ont été attribuées. Une aide financière est octroyée à tous les propriétaires privés sans conditions de ressources. Pour obtenir des conseils techniques gratuits et financer votre projet, contactez directement le CAL-PACT (Centre d'Amélioration du Logement Pact H&D de l'Oise) suivi-animation de l'OPAH / aide et financement des travaux.

Pour réaliser un ravalement :

- se renseigner auprès de la mairie pour connaître la réglementation, pour remplir une déclaration de travaux obligatoire, pour déposer la permission de voirie, pour s'enquérir des éventuelles aides financières
- faire établir plusieurs devis avec le même descriptif pour faciliter la comparaison (chiffrer le coût de l'échafaudage)
- proscrire les périodes de gel et de sécheresse
- laisser la brique ou la pierre apparente, ne pas les recouvrir et éliminer les revêtements non adaptés
- vérifier la ventilation de la maison pour éviter les désordres dus à l'humidité lors d'un changement des menuiseries
- appliquer une peinture microporeuse sur les fenêtres, portes, volets (choisir des volets sans écharpe) et peindre en harmonie les ferronneries : les menuiseries seront claires (ex. blanc cassé), les portes et volets plus sombres et les ferronneries de couleur plomb (très foncée)
- profiter du ravalement pour rénover les zingueries, les souches de cheminée, les lucarnes, les rives de toiture, les éléments de clôture et faire déplacer les fils des réseaux des concessionnaires si nécessaire (EDF-GDF, France-Télécom...).

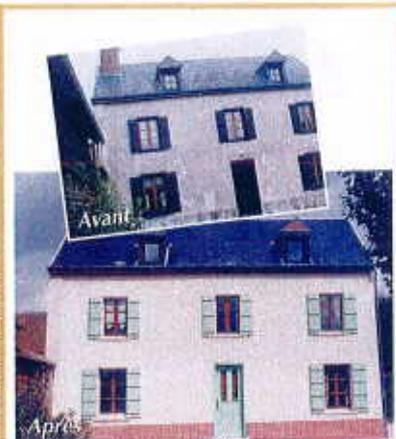
piochage de l'enduit existant et rejointoiment à pierres vues des moellons au mortier de chaux



Dégradation des joints de brique et rejointoiment au mortier de chaux au nu du matériau + construction d'un mur de clôture en brique en continuité de la façade



Photos : CAL-PACT de l'Oise



Piochage de l'enduit décollé existant et réalisation d'un enduit à base de chaux avec une finition lissée et mise en peinture des volets, porte

Les couleurs des constructions du Beauvaisis sont relatives aux couleurs de l'environnement. Des variations sont visibles sous l'effet de changement de lumière, particulièrement sur la pierre du gris argenté à l'ocre, sur le torchis jaune ocre, sur la brique et la tuile plate du brun rouge à des tons orangés ou sur l'ardoise aux reflets bleus...

La couleur des toits et des murs représente la coloration dominante d'une architecture mais elle est complétée par des éléments de détails : porches, portes, volets, menuiseries, ferronneries, modénatures... qui ponctuent l'ensemble de leurs tâches colorées. Celles-ci sont en contraste avec la couleur des toits et des murs.

Pour une bonne utilisation de la couleur :

- tenir compte de l'exposition des façades et des couleurs des végétaux
- il est déconseillé d'utiliser un blanc pur
- choisir les enduits ocrés avec précaution
- les pièces de ferrures, les peintures des volets restent dans la même teinte que les menuiseries
- il est recommandé d'employer une teinte claire pour les menuiseries et plus foncée pour volets, portes et porches.



La longère rurale



La longère rurale est une habitation présente sur l'ensemble des communes. Elle est très simple et sans appareil.

Ces maisons sont caractéristiques du territoire du Beauvaisis.

Elles jalonnent les rues des villages. Elles sont les plus anciennes bâtisses. Elles sont formées d'un seul volume tout en longueur sur un seul niveau. Elles étaient construites à l'origine en pans de bois et torchis avec un soubassement en silex et pierres que l'on trouvait à même le site. On peut voir encore aujourd'hui les silex dans les champs des alentours.



Les maisons appelées longères sont des maisons rurales étroites et de plain-pied couvertes en tuiles plates, plus rarement en ardoises. Elles se trouvent généralement en front de rue avec le faîtage de la toiture parallèle à la voie ; elles peuvent aussi être situées à l'arrière du jardin après un porche.

Les matériaux composant les murs sont recouverts d'un enduit de chaux. Cet enduit protège une structure pans de bois remplie par du torchis. L'enduit forme la peau de la maison. Il donne son caractère à la façade. Les murs sont minces, mais possèdent de très bonnes qualités thermiques. Parfois les pièces de bois restent apparentes, cela dépend aussi de l'orientation de la maison. Les encadrements des ouvertures sont en bois.

Les soubassements sont en brique ou pierre et silex, soit apparent, soit recouvert. Certains murs sont en brique avec des joints à la chaux arasés au nu du matériau dans un ton proche de celui du sable.



Ils sont parfois aussi en moellons à pierres vues liés au plâtre et jointés au mortier de chaux naturelle et de sable affleurant à la surface du mur. Les linteaux, encadrements, appuis de fenêtres sont en brique ou pierre.



Souvent un porche en bois peint dessert l'entrée principale à la maison. Ses formes sont à angle droit et il peut contenir une porte piétonne. Les fenêtres sont à deux vantaux ouvrant à la française. Les volets sont battants en bois plein peint consolidés par des traverses horizontales.

Il existe aussi des pignons parallèles à la rue en continuité du mur de clôture. Ceux-ci sont souvent remarquables par la qualité de leur appareillage : pignon à couteau picard en brique et pierre, dépassant des toitures en formant des rampants pour protéger les matériaux du mur, des pointes de pignon avec fleurs du maçon appelées aussi épis de faîtage en pierre habillent les toitures, des calepinages de pierres, silex et briques jusqu'au soubassement ornent ces murs. Les modénatures sont absentes de la façade ou très sobres.



La longère rurale

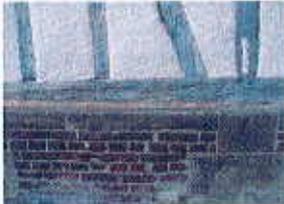
conseils et couleurs

Pour réussir une restauration :

- conserver l'aspect des maisons anciennes en évitant une exécution adaptée à la construction neuve
- employer des matériaux identiques au mur avec une mise en œuvre similaire à l'existant pour garantir le caractère du patrimoine local ; par exemple sur les murs pignons, conserver la diversité des matériaux présents
- observer le site de la maison, son implantation et ses matériaux de construction pour une meilleure harmonie et une bonne compatibilité des matériaux à utiliser



Bâti suivant les lignes de la voirie



Soubassement brique et pierre surmonté d'un mur torchis pans de bois



Briques anciennes entre pans de bois et volet peint



Torchis entre pans de bois à protéger



Torchis et bois peint

- vérifier l'adhérence de l'enduit. Si l'enduit est encrassé, il ne nécessite qu'un lavage, le ruissellement d'eau et la projection d'eau froide sous faible pression conviennent aux enduits à la chaux. L'enduit traditionnel peut recevoir un badigeon. Si l'enduit est fissuré, décollé ou taché, sa reprise est indispensable après un piquage et une préparation du support. Le support doit être solide, propre. Les parties abîmées sont piochées jusqu'au torchis sain. Le torchis peut ensuite être badigeonné d'un lait de chaux
- vérifier l'aspect des pièces de bois composant la structure ; remplacer ou réparer les parties endommagées, celles-ci forment l'ossature de la maison
- les enduits réalisés sont à fleur du matériau : du bois, de la pierre, de la brique ou du silex. Ils doivent faire glisser l'eau de pluie et l'empêcher de stagner



Maison structure pans de bois



Pignons à couteau picard avec poinçon sculpté

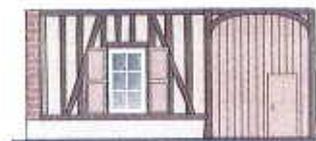
- entretenir les débords de toiture, les couronnements de tuile, les gouttières qui doivent permettre d'éloigner de la façade enduite les éléments des intempéries et protéger les murs
- réparer le soubassement pour éviter les problèmes d'humidité : rejointoiement au mortier bâtard (dosé en ciment et en chaux), pose de bavette de zinc si nécessaire
- réaliser un enduit de finition lissée pour éviter les salissures
- sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique ou non microporeux) et le ciment sont à proscrire.

La coloration est obtenue dans la masse de l'enduit, ou par l'application de badigeon à la chaux. Employer les enduits ocrés avec précaution, en tenant compte des autres éléments colorés de la façade, de l'exposition de la maison et de la variation des saisons. La chaux existe en produit prêt à l'emploi.

Couleurs : Ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.



TORCHIS	PANS DE BOIS		TREILLAGE
F6.25.80	W0.05.35	O2.10.50	F6.07.77
F2.25.75	S4.02.37	CO.10.3	F6.05.76
MOULURES	VOLETS		BOIS
W0.01.84	O1.02.88	S0.02.77	R2.08.76
W0.01.55	O2.10.88	S0.10.50	R3.01.50



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



La longère urbaine



La longère urbaine parsème le territoire du Beauvaisis et plus particulièrement les bourgs. C'est une longue habitation parfois accolée à un bâtiment annexe comme une grange. Elle date des années 1850 jusqu'au début du 20^{ème} siècle, elle est le témoin de l'essor économique et industriel de la Vallée du Thérain. Ces maisons sont ornées de modénatures sur les façades sur rue et parfois reposent sur une cave. Elles sont en maçonnerie, brique et pierre, brique enduite, ou pierre de taille. Les façades sont largement percées d'ouvertures assez hautes.



Les maisons appelées longères urbaines sont de longues bâtisses d'un seul niveau en front de rue très souvent en brique avec des modénatures en pierre calcaire, couvertes par des toits en ardoise avec une ou des lucarnes.

Elles sont de plain-pied mais d'une hauteur assez importante.

Un porche dessert la parcelle et parfois une porte piétonne se trouve en façade. En continuité de bâtiments annexes, de granges, de murs de clôture, ces maisons bordent des rues de bourg. Le faitage de la toiture est parallèle à la voie. La toiture comporte des lucarnes de facture très soignée et variée : parfois elles sont centrales et de large dimension, ou de formes arrondies, avec des frontons, en pierre moulurée, en brique avec des ornements en pierre, en bâtière, ou à la capucine, ou gerbière... Les souches de cheminées sont en brique.

Les façades de ces longères sont ornées de modénatures : des corniches en pierre ou en brique, des bandeaux, des harpes, des encadrements de baies souvent en pierre, des feuillures qui permettent d'encastrer les volets, des appuis de fenêtres moulurés...

Ces éléments ont un rôle important pour protéger les matériaux des murs et doivent être préservés.



Certaines maisons sont en pierre de taille avec des joints très minces, d'autres sont constituées en pierre de taille calcaire et avec de la pierre blanche, la craie dure qui est très présente sous les sols du territoire.

Les joints de toutes ces maçonneries sont réalisés à la chaux et dans les couleurs des matériaux locaux. Les couleurs de brique vont de l'ocre rose au rouge orangé jusqu'au violet selon la cuisson et son époque.



Le soubassement est traité en ressaut ou marqué par un bandeau en pierre ou brique.

Les ouvertures sont importantes de par leurs dimensions, assez hautes, et de par leurs nombres. Les portes d'entrée sont d'un seul battant en bois plein peint, composées par une imposte vitrée droite.



La longère urbaine

conseils et couleurs



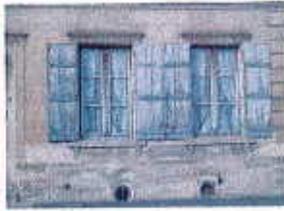
Maison en pierre en front de rue

Pour réussir une restauration :

- conserver l'aspect des maisons anciennes en évitant une exécution adaptée à la construction neuve
- employer des matériaux identiques au mur avec une mise en œuvre similaire à l'existant pour garantir le caractère du patrimoine local ; par exemple sur les murs brique et pierre
- observer le site de la maison, son implantation et ses matériaux de construction pour une meilleure harmonie et une bonne compatibilité des matériaux à utiliser



Briques rejointoyées et volet peint



Façade pierre ouvragée



Corniche, bandeaux encadrements en pierre sur façade en brique



- lors d'un ravalement d'un mur en brique, on commence par un nettoyage : soit par ruissellement d'eau et brossage, soit par projection d'eau froide 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
- respecter toutes les modénatures de la façade en les réparant : lorsque la pierre est épaufrée, elle est reprise à l'aide de mortier de reconstitution à base de poussière de pierre. Les joints des pierres de taille sont minces, au nu du matériau, à la chaux
- les briques défectueuses sont remplacées par des blocs de même origine, ou de même teinte. Ne pas utiliser des briques « léopard » aux teintes mélangées allant du jaune au brun violet, étrangères aux tonalités locales
- la brique peut être recouverte d'un lait de chaux, d'un badigeon ou d'un produit ayant les mêmes propriétés. Ne pas utiliser de peinture pliolite
- pour la réfection des joints, après les avoir dégarnis, utiliser la chaux grasse. La teinte du joint se rapproche du ton de la brique par le sable. A la fin du chantier, laver les briques, après un rejointoiement, avec de l'eau acidulée pour enlever les salissures.



Jeux de baies sur longue façade

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

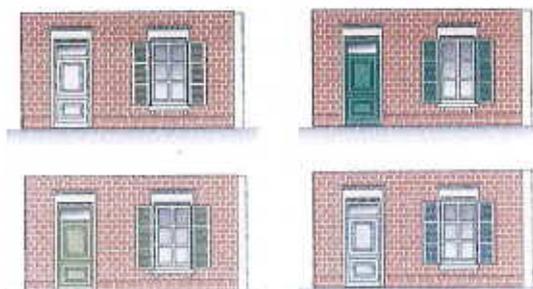
Les joints permettent à l'eau de pluie de glisser sur le mur et d'assurer l'étanchéité de l'ensemble appareillé : pas de joint en creux ou en saillie. Le rejointoiement s'effectue à fleur du mur au mortier de chaux grasse.

Les couleurs de peinture choisies pour les menuiseries, volets et portes tiendront compte de l'importance des parties colorées en proportion de la surface des murs restant apparente.

Couleurs : Ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.



Marine Homberg



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



La maison de bourg



La maison de bourg se situe dans les villes du territoire du Beauvaisis. Elle est construite sur deux niveaux avec une cave en front de rue ou en milieu de parcelle fermée par une élégante clôture édiflée dans les mêmes matériaux que la maison. Elle date du XVIII^{ème} siècle jusqu'au début du XX^{ème} siècle. Elle est principalement construite en brique, mais elle peut aussi être en pierre, ou enduite. Sa façade sur rue est habillée de nombreuses modénatures. La toiture est très variée dans ses formes et matériaux.



Les maisons appelées "maison de bourg" sont imposantes, elles sont grandes et remarquables par la richesse de leurs façades.

La présence des caves justifie l'existence du perron marquant les entrées formées par deux portes battantes en partie vitrée protégées avec des ferronneries bien ouvragées et d'une imposte fixe droite.

Ces maisons sont généralement en brique avec des modénatures en pierre calcaire ; mais elles sont aussi en pierre ou recouvertes d'enduit. Des sculptures, des balcons, des ferronneries, des corniches, des denticules, des bandeaux, des encadrements, des harpes, des appuis de fenêtres, des linteaux moulurés, des lambrequins, des décors peints, des briques vernissées, silico-calcaires, des motifs floraux, des boiseries animent ces belles façades.

Des frontons ou de grandes lucarnes marquent le centre des façades.

Les façades enduites recouvrent des moellons ou des briques et silex liés par un mortier de chaux. La finition de l'enduit est lissée pour laisser glisser l'eau de pluie. L'enduit d'origine était un plâtre et chaux. Le soubassement est en ressaut en mortier bâtard pour protéger les murs de l'humidité.

Les parties en pierre de taille restent apparentes.



Lorsque les maisons ne sont pas en front de rue, des jardins à l'avant des parcelles organisent ces propriétés.

Les baies sont de larges dimensions avec des formes variées suivant le caractère de la construction. Les menuiseries sont en bois peint à deux vantaux ouvrants ; les volets sont en

bois peints à claire voie, parfois les fermetures sont des persiennes métalliques.

Des portes charretières desservent les fonds de parcelles. Ces portes sont souvent cintrées.



La maison de bourg

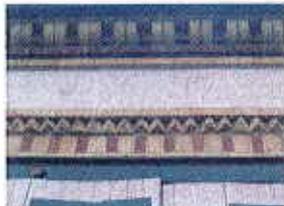
conseils et couleurs



Façade brique et pierre avec porche

Pour réussir une restauration :

- conserver l'aspect des maisons anciennes en évitant une exécution adaptée à la construction neuve
- employer des matériaux identiques au mur avec une mise en œuvre similaire à l'existant pour garantir le caractère du patrimoine local ; par exemple sur les murs brique et pierre
- observer le site de la maison, son implantation et ses matériaux de construction pour une meilleure harmonie et une bonne compatibilité des matériaux à utiliser



Modénatures en briques silico-calcaire et argile



Damier en pierre craie et silex



Modénatures de brique



Façade en pierre de taille ouvragée

- nettoyer la façade en choisissant une solution pour ne pas endommager les divers matériaux, les percements, les modénatures...
- porter une attention particulière à l'entretien des modénatures, des débords de toiture, des seuils de balcons, des zingueries (bavette de zinc, peinture des boiseries, protection de la pierre, des ferronneries...)
- traiter chaque matériau séparément selon leur nature : adhérence de l'enduit, réparation des pierres, rejointoiement des briques...



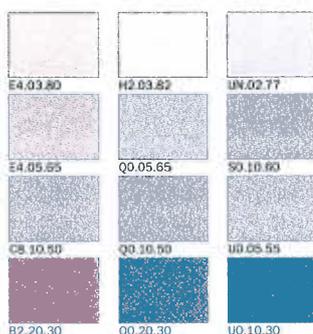
Linteau métallique, faïence, briques silico-calcaire et argile, bois ouvré peint



Façade brique et pierre avec nombreuses modénatures

- éviter l'utilisation d'hydrofuge de surface et préférer la formation naturelle du calcin, couche protectrice de la pierre ou de la brique
- réparation de la clôture en harmonie avec la maison : mêmes matériaux, même caractère, ferronneries de même couleur que celles de la maison...
- choisir des couleurs en équilibrant les parties des murs (enduit, brique ou pierre) et les menuiseries, volets, portes, modénatures ainsi que la clôture.

Couleurs : Ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.



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



La grange



Nombreuses sont les granges qui jalonnent le Beauvaisis, terre agricole de Picardie. Elles sont imposantes de par la grandeur de leur volume et meublent le paysage. Leurs longs et hauts murs valorisent les matériaux locaux : pierre calcaire, silex, brique, craie dure. Les façades sont percées de plusieurs immenses portes charretières. Seules les tâches colorées des portes de ces bâtiments austères ponctuent l'horizon de la plaine agricole.



Les granges sont au milieu des villages parmi les autres habitations. Elles sont construites de la même manière que les maisons : les grands murs sont en brique ornés de corniche avec des denticules, de belles harpes, des bandeaux... Les murs sont parfois bâtis en moellons jointoyés au mortier de chaux à pierres vues avec des harpes en pierre de taille ; ils sont aussi parfois recouverts d'enduit de chaux de finition lissée.

Les granges forment une continuité bâtie avec les autres murs de clôture, d'annexes des villages. Leurs portes, leurs porches, leurs portes charretières sont très soignées sur la façade sur rue : les entrées sont décorées par des sculptures dans la pierre ou des dessins formés avec les briques. Les piliers

des portails sont ouvragés avec des cannelures ou autres éléments décoratifs. Les portes sont des emplacements marqués dans le mur de façade, par exemple sur un mur de brique tout l'entourage de la porte est en pierre.



Exemple d'une transformation de grange en habitation. Les nouvelles baies s'inscrivent dans les percements existants.

Dans certains villages du territoire, il y a encore des granges en pans de bois, torchis et clin. Quelques granges montrent des appareillages sur les murs avec des matériaux composites d'une grande qualité : damiers de silex, alternance craie et brique...



Les ouvertures hormis les portes sont rares. Parfois des jours de ventilation encadrés en pierre existent.

Les soubassements sont formés du même matériau que le reste du mur, ils sont seulement en ressaut.

Les pignons sont remarquables : ils dépassent des toitures en formant des rampants en pierre ou en brique dits « à couteau picard » pour protéger les matériaux du pignon. Des épis de faîtages en pierre habillent les toitures : ils représentent des sculptures variées.



La grange

conseils et couleurs



Porche soigné de grange

Pour réussir une restauration :

- conserver l'aspect des maisons anciennes en évitant une exécution adaptée à la construction neuve
- employer des matériaux identiques au mur avec une mise en œuvre similaire à l'existant pour garantir le caractère du patrimoine local : par exemple sur les murs brique et pierre
- observer le site de la maison, son implantation et ses matériaux de construction pour une meilleure harmonie et une bonne compatibilité des matériaux à utiliser
- prendre en considération la dimension du volume, toute intervention doit respecter cette échelle pour ne pas dénaturer ce patrimoine (création d'une ouverture...)



Modénatures en brique sur grange



Bois peint, encadrement pierre, brique



Modénatures sur grange et pilier



Appareillage brique et craie sur mur de grange

- traiter chaque matériau séparément selon sa nature : adhérence de l'enduit, réparation des pierres, rejointoiement des briques...
- éviter l'utilisation d'hydrofuge de surface, ce n'est pas indispensable ni durable, préférer la formation naturelle du calcin, couche protectrice de la pierre ou de la brique
- pour la réfection des joints, après les avoir dégarnis, utiliser la chaux grasse. La teinte du joint se rapproche du ton de la brique par le sable. A la fin du chantier, laver les briques, après un rejointoiement, avec de l'eau acidulée pour enlever les salissures. 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.



Appareillage brique, pierre, silex sur grange



Porte bois peint et clins de bois (essentage)



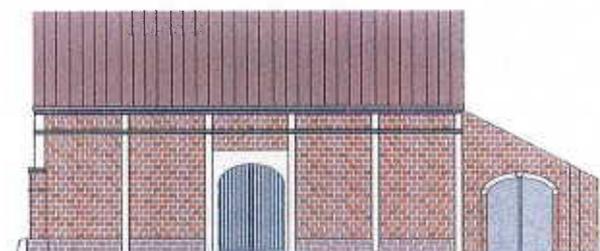
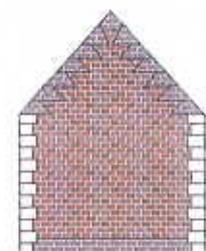
Pignon de grange à couteau picard



Appareillage craie et torchis pans de bois

Les joints permettent à l'eau de pluie de glisser sur le mur et d'assurer l'étanchéité de l'ensemble appareillé : pas de joint en creux ou en saillie. Le rejointoiement s'effectue à fleur du mur au mortier de chaux grasse. Les couleurs de peinture choisies pour les portes tiendront compte de l'importance des parties colorées en proportion de la surface des murs restant apparente.

Couleurs : Ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.



E4 05 55



R0 10 60



R0 10 60



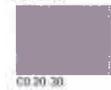
C6 25 45



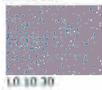
P0 05 50



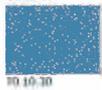
R0 05 55



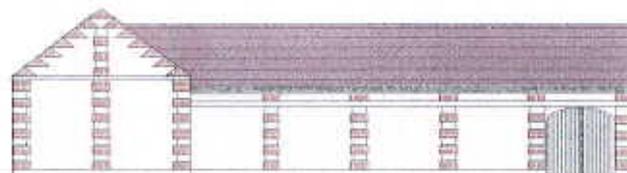
C0 20 30



L0 10 30



R0 10 30



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



La maison d'aujourd'hui



La maison d'aujourd'hui peut respecter l'identité du Beauvaisis. 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 éléments 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, percements des bâtisses des villages du Beauvaisis.

Ils sont mis en œuvre en harmonie avec la pierre, la brique, le silex, le pans de bois, le torchis, la tuile plate, l'ardoise...

La maison s'adaptera au relief et au site environnant. 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 : par surélévation de l'habitation ou par adjonction d'un corps de bâtiment.



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 définir les besoins fonctionnels et esthétiques du projet; le client est impliqué intimement dans l'élaboration de sa maison. Il obtiendra un produit sur mesure correspondant à son mode de vie, à ses moyens financiers.



Les constructions de 1970 sont appréciées pour leur fonctionnalité et leur clarté. Porter une attention particulière lors du changement de menuiserie à la ventilation de la maison. Utiliser des matériaux en rapport avec l'époque de la construction, contemporains.

La maison d'aujourd'hui

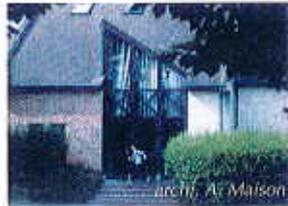
conseils

Pour réussir la construction de sa maison :

- définir les besoins en terme d'usage, avant de construire
- consulter en mairie les documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols ou Plan Local d'Urbanisme) qui décrivent les règles de construction et les servitudes (implantation, gabarit, aspect, stationnement, plantations) avant le dépôt du permis de construire
- regarder le paysage au-delà des limites du terrain : cerner les éléments naturels ou bâtis
- apprécier l'impact depuis les alentours, observer l'orientation, la direction des vents dominants, les accès et le relief
- s'enquérir des risques éventuels lors de l'implantation : inondations, glissements de terrain, présence de cavité
- conserver les éléments naturels du terrain : talus, pentes, plantations
- s'informer des servitudes, repérer les nuisances sonores et olfactives

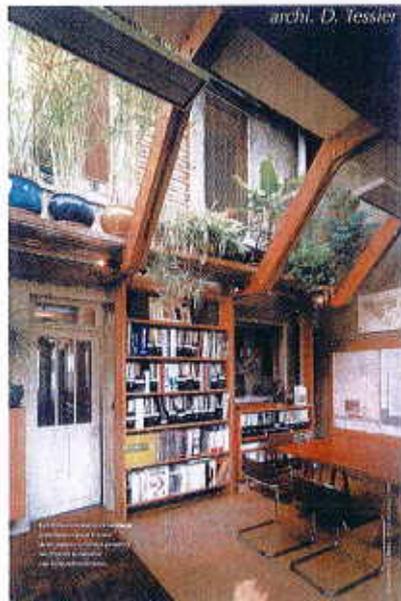


Volume traditionnel dans un tissu de village



Exemples de baies offrant une lumière généreuse sur des façades dessinées

Architecture de bois, pierre et verre



Éclairage zénithal pour une pièce claire

- adapter la construction au relief du terrain
- préférer la construction de volumes aux formes simples
- utiliser des matériaux similaires aux matériaux locaux ou des produits contemporains dans un souci d'intégration au tissu du village
- porter une attention particulière au développement durable, dans le choix des matériaux, des énergies utilisées, de l'orientation...



Entrée soignée par un jardin

Couleurs : Ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.

ENDUITS	VOILETS	PORTES	VOILETS	PORTES
F2 05 95	EN 02 87	CO 25 55	EN 02 85	C4 30 50
FN 02 82	GN 02 80	CO 30 60	EN 03 88	CO 30 40
CO 10 80	HO 05 80	CO 30 60	CO 07 77	CO 10 50
F2 15 75	PO 03 77	PO 15 55	CO 05 60	CO 10 40



Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le matériau de teintes réelles.



La devanture commerciale



Les bourgs du Beauvaisis comme Bresles, Bailleul-sur Thérain, ... témoignent de l'activité commerciale. En site urbain, le traitement des devantures commerciales influence l'aspect qualitatif de la rue et son attractivité.

Chaque bâtiment doit donner l'impression visuelle de s'appuyer sur le sol. Les façades commerciales doivent s'adapter avec simplicité en harmonie avec le bâtiment et la rue. En particulier, il faut éviter qu'une vitrine ne chevauche deux bâtiments contigus.

La création d'une vitrine s'établit de préférence en utilisant les baies existantes afin de respecter les percements de la façade ; l'emplacement des percements de la devanture doit tenir compte du rythme des baies à l'étage. Les devantures sont soit en feuillure, soit en applique.



Pour le choix des enseignes, préférer un panneau peint éclairé par des spots s'inscrivant dans la composition de la devanture. Les caissons lumineux ou clignotants sont déconseillés.



Les commerces en angle sont particulièrement présents sur le territoire. Une attention particulière sera donnée à l'inscription de ces derniers au milieu du tissu urbain : l'emplacement et le marquage de l'entrée, la disposition des enseignes, la répartition des vitrines et leurs dimensions...



La devanture commerciale

conseils et couleurs

Pour réussir la création d'un commerce :

- mettre en valeur les parements en maçonnerie en effectuant le ravalement et en évitant l'application de matériaux de placage
- éviter la profusion des matériaux, choisir plutôt un seul matériau pour mieux mettre en évidence le commerce
- poser les vitrines en les encastrant dans l'embrasure des baies avec ou sans menuiserie de bois ou de métal
- appliquer une bavette en zinc sur les bandeaux en saillie
- choisir une tonalité pour l'ensemble de la devanture, en rapport avec l'enseigne
- éviter les couleurs bariolées et la multiplication de formes variées



Devanture en creux



Exemples d'enseignes potences illustrant une diversité des expressions graphiques, par les matériaux et l'éclairage



- ne pas utiliser de couleur trop « clinquante »
- limiter le nombre et les dimensions des enseignes
- placer les bandeaux des enseignes sur l'élévation du rez-de-chaussée
- porter une attention aux emplacements, dimension, couleur, graphisme et système d'éclairage
- se renseigner auprès de la mairie pour déposer une DT et respecter le règlement des enseignes pour installer un commerce.

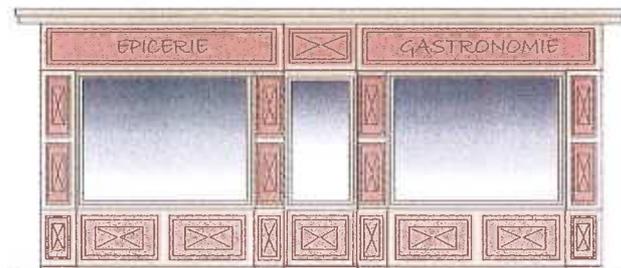
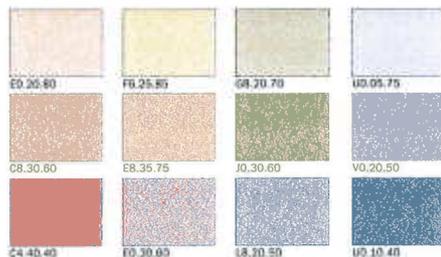
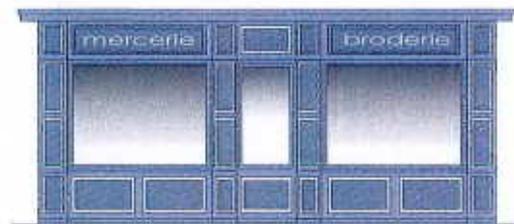
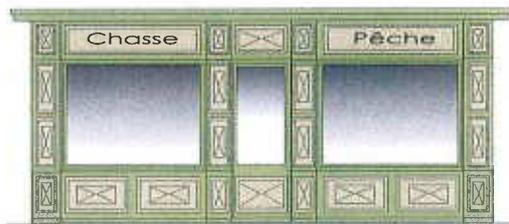


Devanture en applique, en saillie sur la maçonnerie



Devanture constituée par un habillage menuisé peint

Couleurs : Ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.





La clôture et la haie



La clôture et la haie sont une des composantes du paysage urbain et rural des communes du Beauvaisis. De par leurs couleurs de la brique rouge orangé, du torchis ocre ou de la pierre blonde, grise et silex noir, elles égayaient les villages en préservant l'intimité des parcelles. Matière vivante et changeante selon les saisons, les végétaux constituent le complément des murs.



Les murs sont montés avec les matériaux trouvés sur place, ils sont le reflet des constructions des villages ; très souvent ils accompagnent des haies champêtres composées de charmilles au feuillage marcescent, des noisetiers, des érables, les hêtres, puis aussi des haies plus arbustives avec des essences variées comme le forsythia, le mahonia, le groseillier à fleurs, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, la vioerne, le cytise, le chèvrefeuille, le houx, le troène, l'hortensia, la glycine...

Des bandes enherbées s'étalent aux pieds des murs de clôture.

Des villages jusqu'aux bourgs, les murs défilent en continu : murs de brique avec pignons de moellons, portes charretières avec des piliers de brique et portes piétonnes en bois peint, murs de torchis avec chaperons en tuile plate, ferronneries ouvragées devant les jardins des maisons de bourgs, murets en brique surmontés de grilles clôturant les cours des maisons de ville, longs et grands murs des granges avec leurs immenses porches...



Certains murs très anciens sont en blocage d'assise horizontale sans enduit.

La plupart sont montés à la terre argileuse ou au mortier de chaux. La stabilité est assurée par les harpes de pierres appareillées.

Sur d'autres murs, des alternances de matériaux entre brique, pierre, silex, enrichissent l'architecture locale. Des annexes composent les murs en plus du portail, les pignons sont alors remarquables.

Les entrées sont soignées. Des piliers en pierre ouvragée ou en brique avec des modénatures, des auvents de protection à deux pentes couverts en tuile plate, enlacent de nombreux portails. Ceux-ci sont parfois surmontés d'un arc en plein cintre, ou en anse de panier, utilisant la brique ou la pierre ou les deux.



Les couleurs des portes en bois peint, des ferronneries et des porches en bois peint s'harmonisent avec les couleurs des matériaux des murs et de la végétation ; ces éléments sont de teintes proche du blanc cassé ou dans des nuances de couleurs assez sombres.



La clôture et la haie

conseils et couleurs



Porte piétonne dans un mur de pierre

Pour réussir une restauration :

- réparer dans le caractère d'origine les éléments d'une clôture ancienne : reprendre les piliers massifs de brique arrondie, couronnements des murs en tuile ou en brique ou en pierre tenus par un faîtage en mortier, les appareillages des murs brique et pierre et silex...
- préférer des clôtures constituées de haies et de grillages aux murs de formes et matériaux non locaux
- favoriser la plantation de haies champêtres, de haies brise-vent et de bandes boisées
- préférer une haie de charmilles à feuillage marcescent à une haie persistante aux thuyas uniformes et desséchant le sol
- choisir des essences à planter en pensant à la taille adulte des arbres, à l'ensoleillement et à la nature du sol



Piliers ouvragés d'un porche en brique et pierre



Porche et porte piétonne en brique



Fines ferronneries clôturant une maison de bourg



Long mur de clôture en torchis couronné en tuile plate

- intégrer soigneusement dans la clôture garages, annexes, coffrets EDF, GDF, boîtes aux lettres
- établir une déclaration de travaux pour les interventions concernant la clôture est obligatoire
- respecter les distances réglementaires de plantation de végétaux par rapport à la limite de propriété :
 - distance minimum de 0,50 m pour une haie de moins de 2 m de haut,
 - distance minimale de 2 m pour les arbres de 2 m et plus
- arbres et arbustes sont plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif sans aucune distance de réglementation, mais ils ne peuvent dépasser la crête du mur.



Mur de clôture avec couronnement tout en brique



Mur de clôture en silex, brique, pierre couronnée



Pilier de clôture en pierre ouvragée

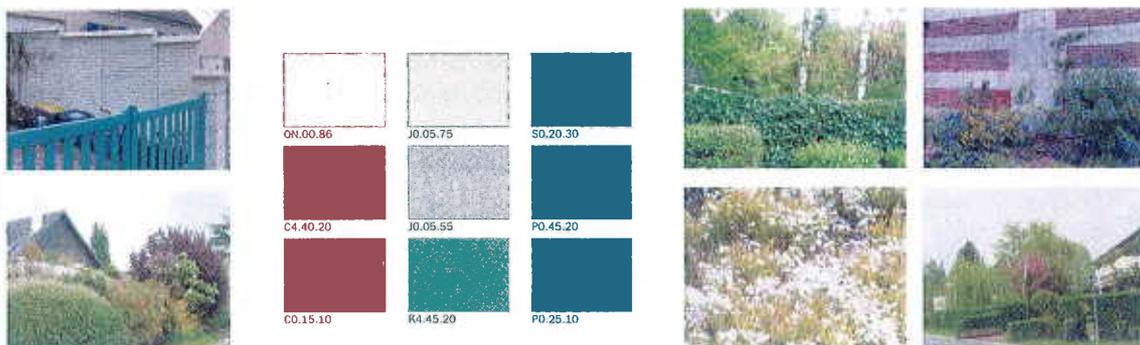


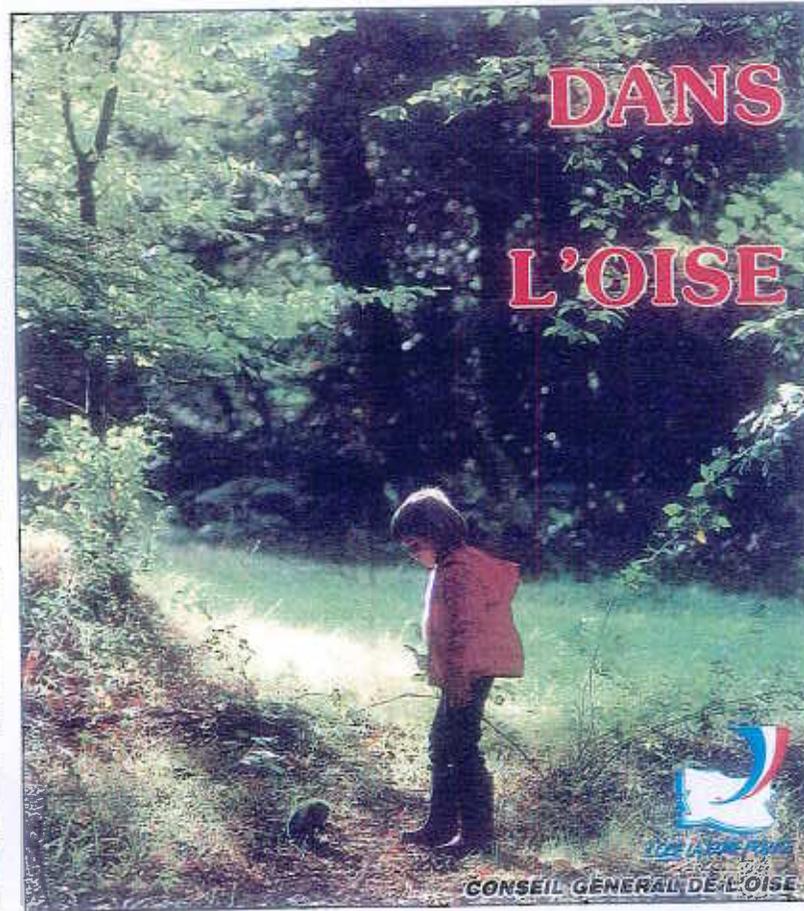
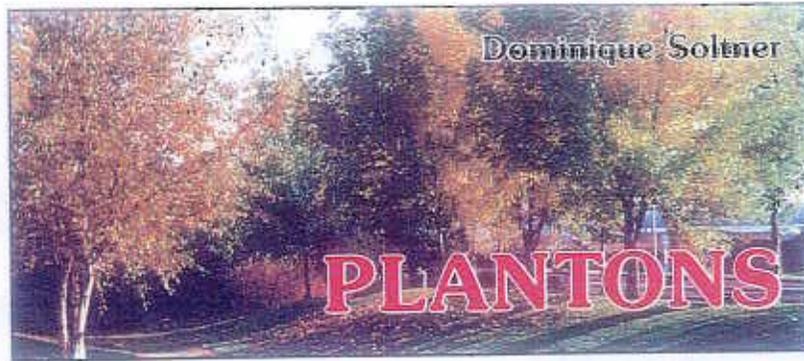
Comment harmoniser les couleurs pour clôtures et haies avec les végétaux



Couleurs : Ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.

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





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



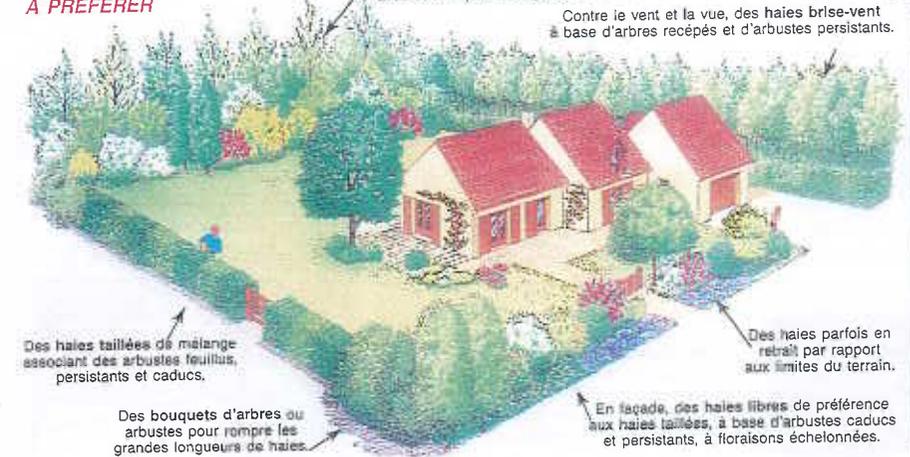
POUR LA MAISON, LE VILLAGE, LA VILLE

Des haies écologiques pour remplacer le "béton vert"

A ÉVITER



A PRÉFÉRER



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

C'est le "jardin passe-partout" !

AU CONTRAIRE...

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

C'est le "jardin du pays".

Un exemple réalisable

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

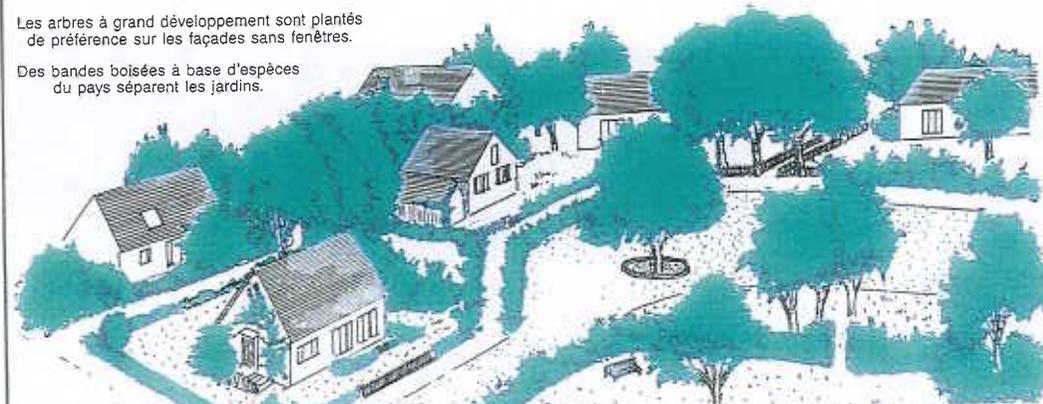
En 5 à 7 ans, à partir d'un terrain nu, voici ce que vous pouvez réaliser à partir des idées et schémas de ce guide.

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 de temps en temps les sentiers piétons.

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



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 cressus et thuya sont actuellement l'objet de fortes attaques parasitaires en toutes régions.

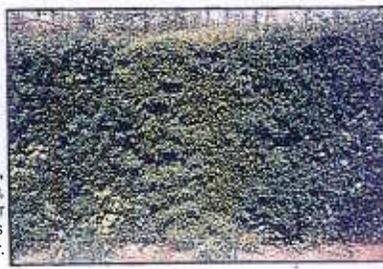
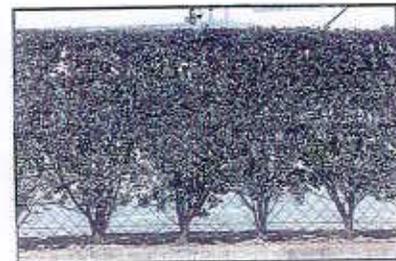
3 - Une meilleure intégration au paysage environnant

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 complétant celles qui préfèrent monter.



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

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

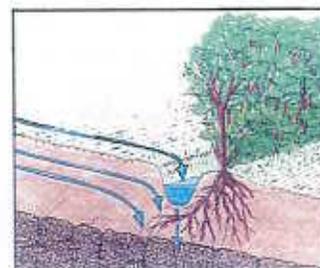


Nouvelle ceinture complète de la ferme

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

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

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



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

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



Boisement de ceinture

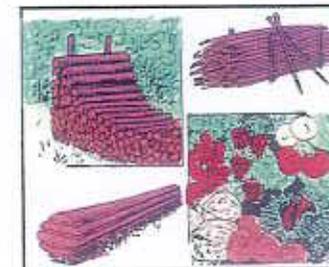
LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture



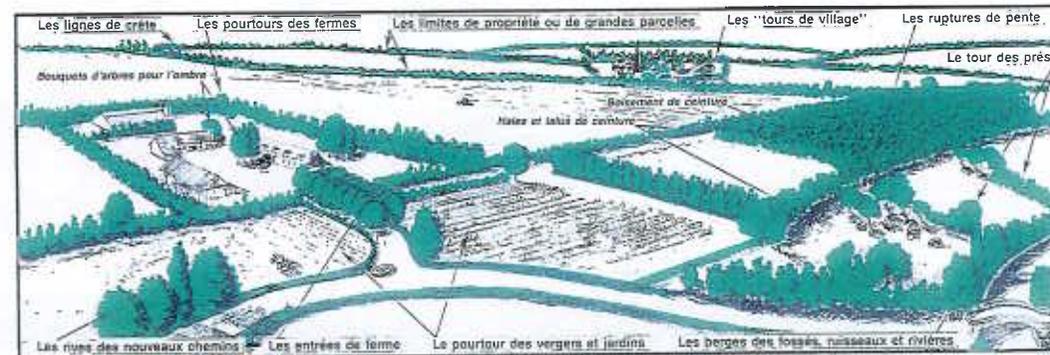
Les haies et lisières de bois abritent une flore et une faune variées et en équilibre, qui participe à la lutte contre les ennemis des cultures, même lorsque cette lutte biologique est insuffisante à elle seule.

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

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



OÙ PLANTER ? VOICI DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS :



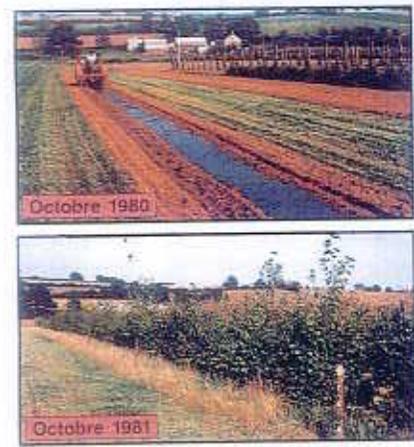
Les lignes de crête, Les pourtours des fermes, Les limites de propriété ou de grandes parcelles, Les "tours de village", Les ruptures de pente, Le tour des prés, Les rives des nouveaux chemins, Les entrées de ferme, Le pourtour des vergers et jardins, Les berges des fossés, ruisseaux et rivières, Bouquets d'arbres pour l'ombre, Boisement de ceinture, Haies et talus de cressus.

DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !



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

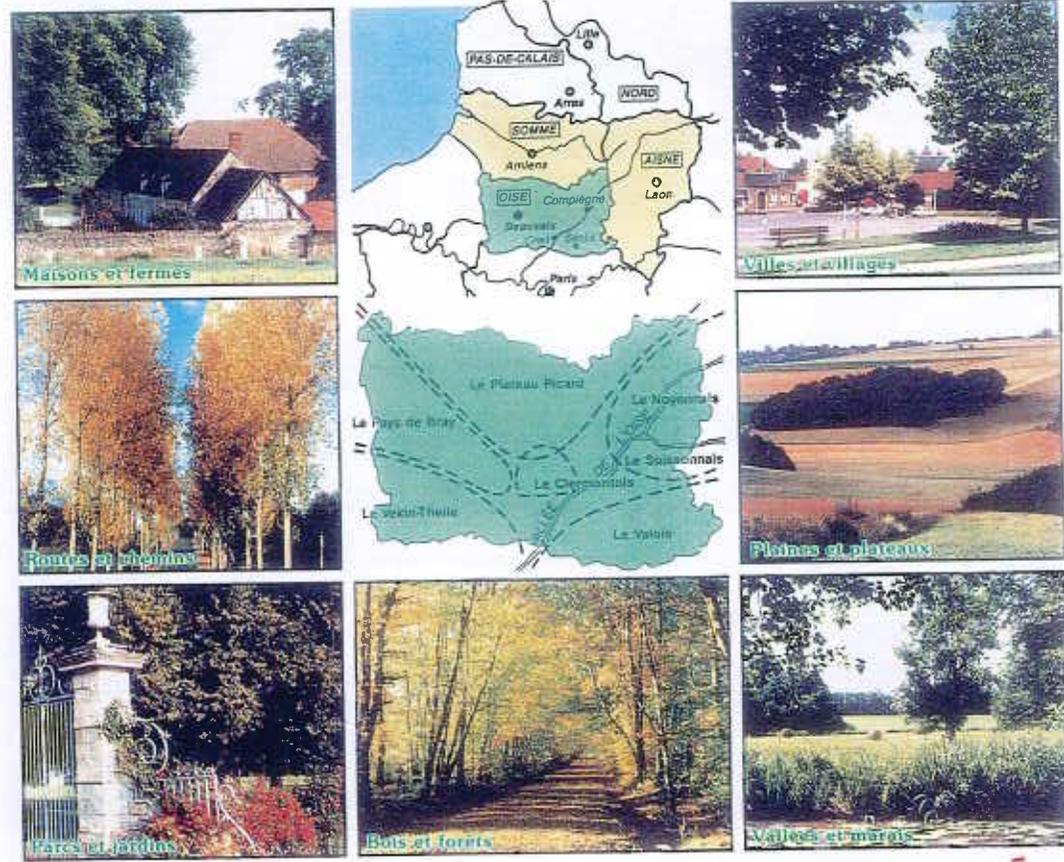
Un exemple dans les champs :
l'évolution d'une haie brise-vent.



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

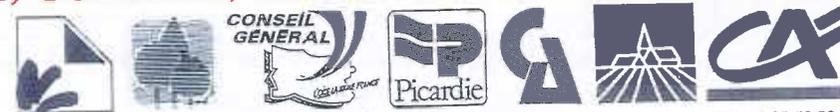


PARTOUT DANS L'OISE, L'ARBRE, LA HAIE, LE BOIS



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

Des partenaires techniques et financiers...



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

11, place de l'Eglise, 60100 CREIL (Plateau)
Tél. 44.25.50.50

27, rue d'Amiens, 60200 COMPIEGNE
Tél. 44.82.32.62

27, rue d'Amiens, 60200 COMPIEGNE
Tél. 44.83.07.88

21, bd A. d'Inville, BP 320, 60021 BEAUVAIS Cédex
Tél. 44.48.31.45

7, rue du Musée, 60000 BEAUVAIS
Tél. 44.89.44.89

16, rue Catillon, 60130 St-JUST-EN-CHAUSSÉE
Tél. 44.78.54.60

898, rue de la République, 60290 LAIGNEVILLE
Tél. 44.71.04.60

56, rue J. Barni, 80040 AMIENS Cédex
Tél. 22.92.70.91

26, rue Dusevel, 80000 AMIENS
Tél. 22.92.08.53

56, rue J. Barni, 80040 AMIENS
Tél. 22.92.51.27

20, rue du Ct. Mouchotte, 75014, PARIS
Tél. 43.21.42.89

20, avenue Mac-Mahon, 75017 PARIS
Tél. 47.64.13.38

lieu aux Fagots, 43, chemin de Halage, 80000 AMIENS
Tél. 22.97.37.04

18, rue d'Allonne, 60000 BEAUVAIS
Tél. 44.05.30.30

8, avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAIS
Tél. 44.48.48.24

Hôtel du Département, 1, rue Cambry, 60000 BEAUVAIS
Tél. 44.06.06.60

11, inail Albert 1^{er}, 80026 AMIENS
Tél. 22.97.37.37

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

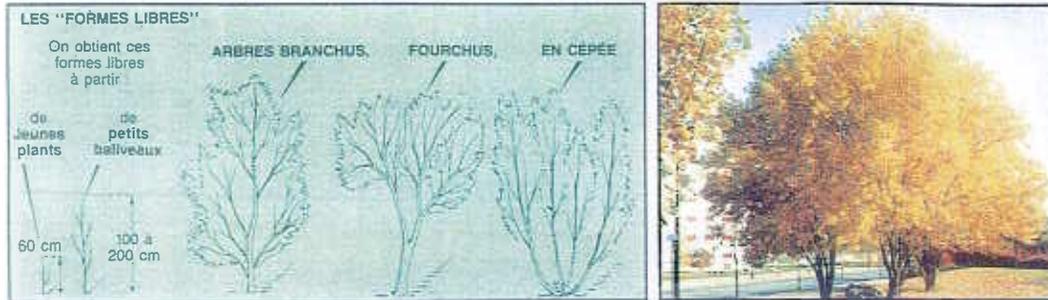
CONDUIRE UN ARBRE isolé ou en alignement

PLANTER UN ARBRE, isolé ou en alignement

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

1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

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



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

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

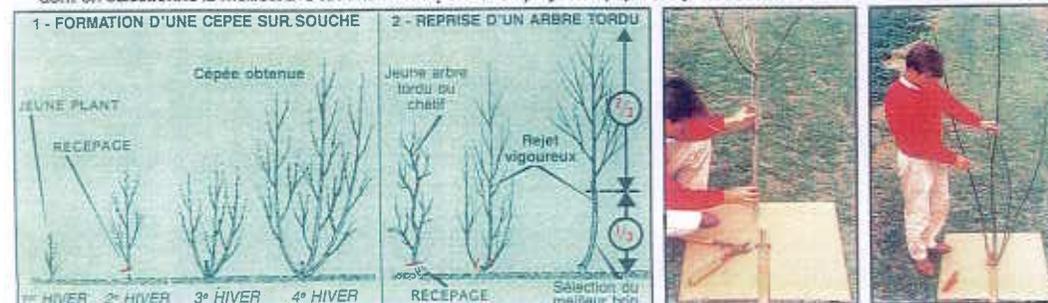
Ces troncs peuvent être obtenus à partir de jeunes plants ou de petits baliveaux par deux opérations

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



3 - LE RECÉPAGE et ses deux applications

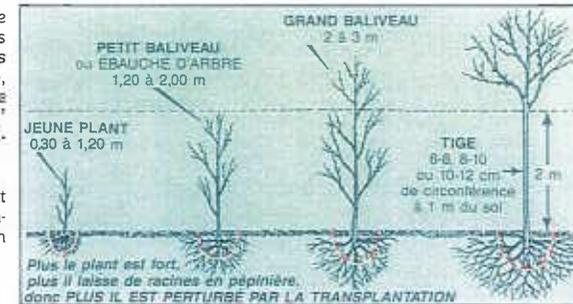
- Le recépage consiste à couper le tronc à moins de 10 cm du sol en automne-hiver :
- soit pour former des "cépées sur souche" assurant un bourrage intercalaire entre les arbres de haut jet des brise-vent. Les cépées sont aussi de belles formes libres en isolés ou en bouquets (bouleaux, érables, charmes...)
- soit pour faire repartir vigoureusement et bien droit un arbre qui pousse tordu (photo 1 ci-dessous) ou semble "bloqué", "noué". Le recépage "réveille" la croissance de l'arbre qui émet une ou plusieurs pousses vigoureuses (photo 2 ci-dessous), dont on sélectionne la meilleure. C'est une technique très employée en pépinière pour la formation des "baliveaux" et des "tiges".



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 1m² couvert, donc des carrés de 1,20 à 1,50 m de côté.



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

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

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

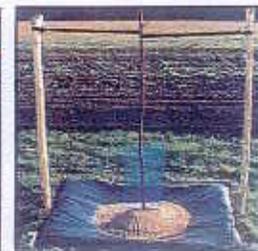
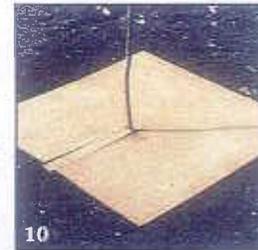
7 - Tuteurez s'il s'agit seulement de baliveaux et tiges. La meilleure technique : les deux piquets latéraux et le lien élastique.

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

9 - Le feutre végétal de paillage est une nouvelle technique biodégradable en 3 à 4 ans. 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 Jungholtz, 68360 Soultz, Tél. 89.74.28.00. (feutres)
 • Phaltex, BP 25, 47700 Casteljaloux. Tél. 53.93.04.78 (feutre et dalles).





CAUE
DE LOIRE
CONSEIL
D'URBANISME ET
D'ENVIRONNEMENT

11, PLACE DE L'EGLISE
60 100 CREIL - PLATEAU
TEL : 44 - 29 - 90 - 50
FAX : 44 - 28 - 03 - 49

...à base d'espèces champêtres...

4 FAMILLES DE HAIES ADAPTÉES AU PAYS

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

1 - les haies taillées...

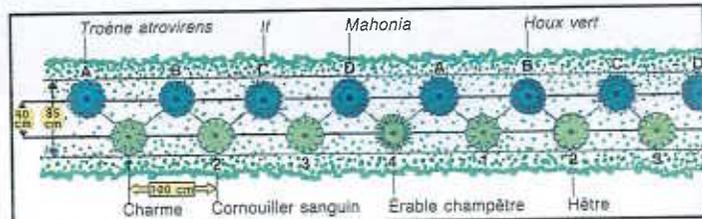
une bonne formule pour haie taillée semi-persistante



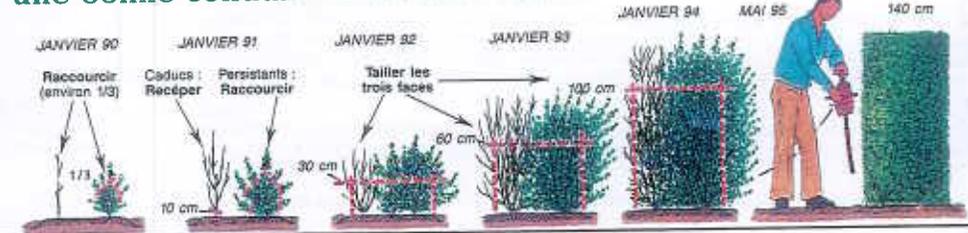
Une haie taillée est une association d'arbustes à feuilles caduques ou persistantes, ou les deux en mélange. Taille stricte sur les 3 faces 2 ou 3 fois par an.

LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie taillée

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



une bonne conduite de la haie taillée



2 - les haies libres...

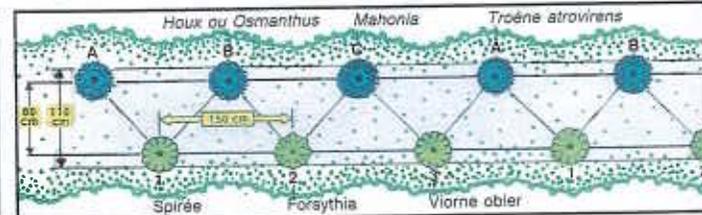
une bonne formule pour haie libre semi-persistante



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

LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie libre

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



une bonne conduite de la haie libre

A LA PLANTATION
JANVIER 90
Raccourcir (environ 1/3)

L'HIVER SUIVANT
JANVIER 91
Caducs : Récepér
Persistants : Raccourcir

ÉTÉ 91 et SUIVANTS
Rabotter : Taille des pousses les plus fortes après leur floraison

QUAND LA HAIE DEVIENT TROP HAUTE ET SE DÉGARAIT DE LA BASE
Ne pas hésiter à la rabotter très sévèrement, entre 50 à 100 cm ou même en dessous. Elle repartira vigoureusement.



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

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

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

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

7 - DRESSEZ LA SURFACE au rateau 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.

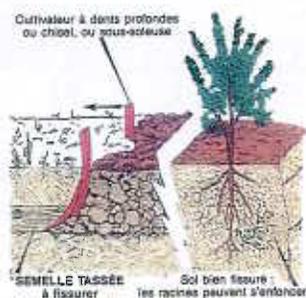
8 à 16 - PLANTEZ SUR FILM PLASTIQUE NOIR. Ce film :

- 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.

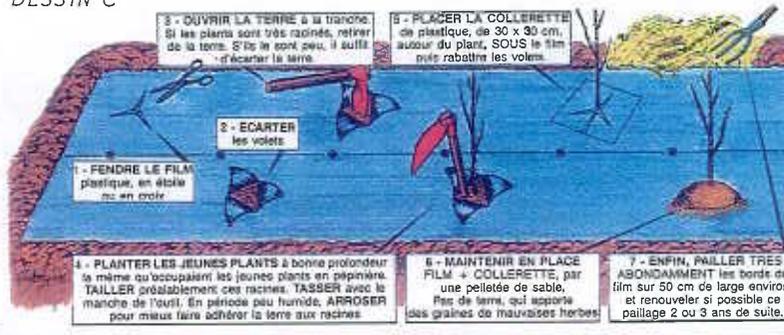
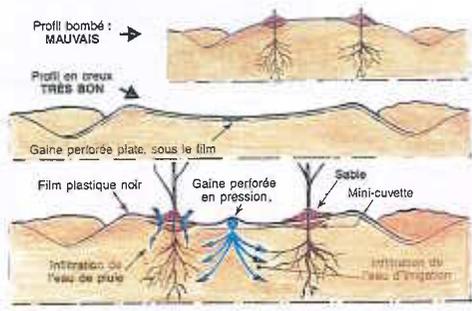
Mais pour agir ainsi, ce film doit être parfaitement utilisé :



DESSIN A



DESSIN B DESSIN C



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

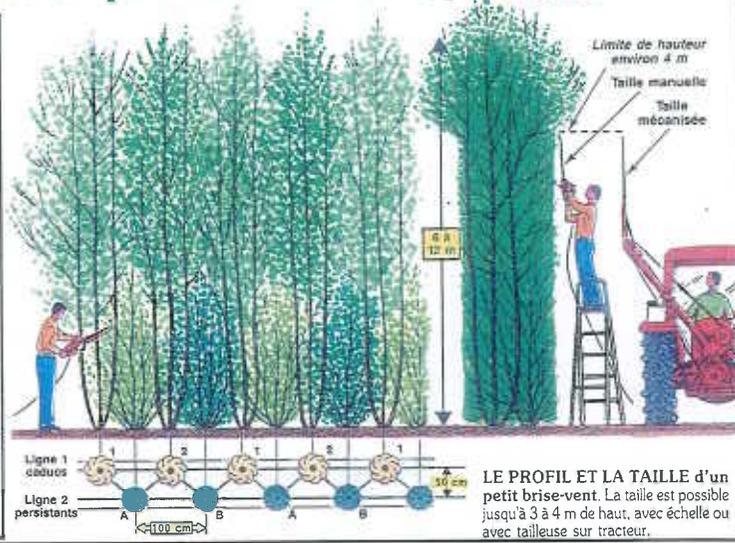


3 - les haies brise-vent...

une bonne formule pour brise-vent semi-persistant



- LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de brise-vent**
- LIGNE 1**
(cépées d'arbres ou grands arbustes caducs ou marcescents)
- 1 - Charme } 6 de
 - 2 - Érable champêtre } chaque
- LIGNE 2**
(arbustes persistants)
- A - Troène atrovirens } 6 de
 - B - Houx vert } chaque
- AUTRE FORMULE :**
- LIGNE 1**
- 1 - Auline à f en cœur } 6 de
 - 2 - Noisetiers à gr. fruits (2 variétés au moins) } chaque
- LIGNE 2**
- A - Troène atrovirens } 6 de
 - B - If } chaque

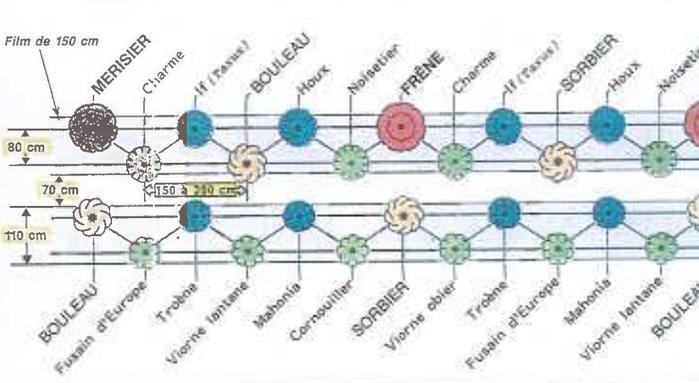


LE PROFIL ET LA TAILLE d'un petit brise-vent. La taille est possible jusqu'à 3 à 4 m de haut, avec échelle ou avec tailleur sur tracteur.

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 bonne formule pour bande boisée



- LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 24 m de bande boisée :**
- | GRANDS ARBRES : | ARBRES MOYENS : | GRANDS ARBUSTES : | PETITS ARBUSTES : | ARBUSTES PERSISTANTS : |
|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------------|------------------------|
| 3 Merisiers | 5 Bucleaux | 4 Charmes | 3 Fusains d'Europe | 4 Troènes |
| 2 Frênes | 4 Sorbiers | 4 Noisetier | 3 Viornes obier | 4 Ifs |
| | | | 3 Cornouillers sanguins | 4 Houx |
| | | | 3 Viornes lantane | 4 Mahonias |

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

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

CLASSIFICATION DES ESPÈCES EN PHOTOS :

- Arbres de grande taille N° 1 à 14
- Arbres de taille moyenne 15 à 19
- Arbustes champêtres à feuilles caduques : N° 18 à 28 (1)
- Arbustes de parcs et jardins à feuilles caduques N° 29 à 33
- Arbustes à feuilles persistantes N° 34 à 40
- A feuilles marcescentes (feuilles sèches permanentes tout l'hiver) N° 4, 19, 41

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

