



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE



Service
Territorial de
l'Architecture
et du Patrimoine
de l'Oise

L'Architecte des
Bâtiments de France
Adjoint au
Chef de Service

Affaire suivie par
E mail :
Poste
Nos Réf. :
Vos Réf. :
Objet
P.J. :

Palais National
1. Du Général De Gaulle
60200 COMPIEGNE
Tél : 03 44 38 69 40
Fax : 03 44 40 43 74

Joël Semblat
sdap.oise@culture.gouv.fr
69 40
LP/JS
Affaire suivie par Fabien Noyé
Eméville, PLU, avis du STAP

Compiègne, 17 septembre 2013

L'Architecte des Bâtiments de France
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise
à
Madame Banâtre
Direction départementale des territoires
Service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'énergie
40 rue Jean Racine
BP 317
60021 BEAUVAIS CEDEX

Le document du Plan Local d'Urbanisme d'Eméville, arrêté en date du 13 juin 2013, appelle les observations suivantes :

Zonage :

Zones 1AU, 2AU et 1AUe :

Il conviendra de prévoir la plantation de haies et d'arbres à l'Est le long des zones 1AU et 2AU et au Nord de la zone 1AUe. Des haies vives en port libre et des arbres de hautes tiges formeront une liaison végétale entre les zones urbaines et les zones naturelles afin de ne pas altérer les cônes de vue sur l'église et le village, notamment depuis la rue d'Haramont.

Règlement :

Concernant le règlement, celui-ci doit être repris et on y intégrera, suivant le bâti le plus représentatif de l'identité architecturale de la commune, que :

Articles UA6, UA7, UA8, UB6, UB7, UB8, 1AU6, 1AU7, 1AU8, 2AU6, 2AU7, 2AU8, 1AUe6, 1AUe7, 1AUe8, N6, N7, N8, A6, A7, A8 : implantation des constructions

Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...). Les seuils des constructions n'excéderont - 35 ou + 35 cm par rapport au terrain naturel.

On veillera à ce que l'implantation des constructions soit en adéquation avec la structure urbaine traditionnelle environnante.

Les plans rectangulaires ou en « L » sans avancée sur la rue seront privilégiés.

Il conviendra d'éviter les constructions sur terrasse surélevée par rapport au terrain naturel.

1AU9, 2AU9, 1AUe9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

Articles UB10, 1AU10, 2AU10, 1AUe10, N10, A10 : hauteur maximale des constructions

UB10, 1AU10 :

Il conviendra de limiter les constructions à 4 m à l'égoût du toit afin de préserver les points de vues sur l'église et le village.

Articles UA11, UB11, 1AU11, 2AU11, 1AUe11, N11, A11 : aspect extérieur

Outre le respect des couleurs du nuancier traditionnel de la commune, les menuiseries reprendront les caractéristiques d'origines de celles présentes sur les bâtiments anciens et typiques de la commune (fenêtres généralement en bois à peindre à 6 carreaux avec petits bois picards). Elles seront nettement plus hautes que larges dans un rapport de 1,5 minimum.

Concernant l'isolation extérieure des constructions existantes ou fenêtres, la finition devra reprendre les modénatures existantes ou courantes du village, ainsi que les matériaux (pierres, enduit...).

Les vérandas seront majoritairement vitrées et pourront être en très faible pente et qu'en cas d'adjonctions de vérandas, celles-ci ne doivent pas être visibles de la rue ou des espaces publics.

Pour les vérandas, les couvertures seront en tuiles, ardoises, zinc naturel patiné ou aspect zinc patiné ou vitrage clair.

Concernant les façades commerciales, on veillera à éviter aussi qu'une vitrine ne chevauche deux maisons contiguës. Ces tailles pourront être augmentées dans le cas de porches, qui seront nettement plus haut que large, avec portes battantes en bois peint.

Concernant les enseignes sur façades, elles ne pourront pas se situer au-dessus de la façade ou de l'acrotère, ni occuper plus de 1/4 du linéaire de façade si elles ne sont pas intégrées à l'architecture.

La hauteur maximale des lettrages sera de 30 cm. En façade principale une enseigne bandeau n'excédera pas 60 cm de haut. Les enseignes lumineuses sont interdites. Les pré enseignes et panneaux publicitaires sont également interdits.

A) constructions à usage principal d'habitation, garages et annexes

1.1. Volume

Les habitations nouvelles devront retrouver, dans leur architecture et leurs matériaux de constructions, des similitudes avec les maisons anciennes de la commune.

Il sera demandé une réfection des bâtiments anciens à l'identique pour éviter l'apparition de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale ou avec les matériaux anciens de construction et qui auraient pour finalité de dénaturer leur aspect typique.

Ne sont donc pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel les architectures étrangères à la région, du type " balcon savoyard ", " tour périgourdine ", " maison en bois " (autres que pans de bois à colombages), " habitation uniquement enduite " ou faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales.

1.2. Toiture

Les couvertures en matériau naturel seront seules autorisées : tuiles plates en terre cuite de teinte brun-rouge (à l'exclusion des tuiles dites ardoisées) de petits moules, selon la qualité architecturale du bâtiment et la proximité des monuments et paysages protégés. Le nombre de tuiles demandées sera de 20 unités (aspect 60u/m²) ou tuile ancienne modèle 20 unités au m² à 80 unités au m² à la demande de l'ABF. Sont également acceptées les ardoises naturelles et ponctuellement pour des annexes ou vérandas du zinc patiné quartz pour des raisons techniques ou esthétiques de discrétion.

Les couvertures en ardoises et en petites tuiles plates feront donc l'objet d'une attention toute particulière. Elles seront préservées et restaurées. Seront interdites les couvertures en tôles de toutes natures (exemple bardage tôles) et celles en bardeaux bitumeux sauf pour les couvertures d'annexes et des constructions légères discrètes dans le paysage.

Les lucarnes rampantes sont interdites. Concernant les ouvertures de combles habitables : seules les lucarnes à la capucine sont autorisées pour l'éclairage des combles côté rue. En cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec vitrage en deux parties séparé par un meneau pourra être autorisé côté rue avec une taille maximum de 52 x 70 cm de haut.

Zone 1AEe :

On précisera que les toitures seront en tuiles et en ardoises fibrociment noires et les bardages en bois ou tôles.

Pour les couvertures des annexes en plus des matériaux ci-dessus les bardeaux bitumeux pourront être acceptés ainsi que pour des constructions légères (aspect « tuiles » ou « ardoises »), type abri de jardin, niches...

Les toits-terrasses sont acceptés à l'arrière des maisons. Ils doivent être végétalisés et limités à un quart de l'emprise du bâti.

Pour la réfection ou l'extension ou la création des bâtiments à usage agricole, les matériaux de couverture de type bacs acier ne sont pas autorisés mais seront en fibrociment ondulé ou ardoises fibrociment de teinte sombre. Dans le cas de bâtiments agricoles existants ou à créer en centre-bourg ou très proches, des matériaux naturels (zinc patiné, tuiles, ardoises) seront exigés, selon l'environnement bâti et paysager. Le bardage sera réalisé en bois.

1.3. Murs

Les murs de moellons ou pierres de taille quand ils existent seront préservés et restaurés. Les autres clôtures seront constituées de haies vives d'essences locales (les thuyas et les haies taillées au carré ne sont pas acceptés) protégées par un grillage simple torsion. Les treillis soudés ou panneaux rigides ne sont pas autorisés. Les murs de clôtures seront doublés de haies vives composés d'essences locales.

Les murs de clôture traditionnels ne pourront être démolis sauf dans le cas de la création d'une ouverture permettant l'accès de véhicule au terrain qu'ils bordent ou d'un portillon permettant l'accès piétons tout en conservant un linéaire suffisant de mur de clôture.

1.4. Ouvertures

Les baies seront plus hautes que larges. Les portes d'entrée en retrait de la façade et les porches à colonnes en avancée ne sont pas autorisés.

Il convient de préciser que les baies seront équipées de volets battants pleins ou persiennés en bois peint.

Tout percement sera axé sur les baies ou trumeaux des étages inférieurs.

Sur les autres versants, les fenêtres de toit n'excéderont pas 78 x 98 cm et seront posés dans le sens de la hauteur, avec un meneau vertical.

Il convient également d'indiquer que les menuiseries en PVC ou aluminium ou fibres de verre ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel.

Les volets roulants ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel. En effet, ceux-ci ne sont pas autorisés sur un type de bâtiment traditionnel et les architectures d'accompagnement de ce bâti. Cependant, dans certains cas des volets roulants métalliques traditionnels peints seront tolérés pour les devantures de commerces sensibles.

Garages et annexes (à l'exception des vérandas)

Pour les portes de garage, il est utile de préciser qu'elles seront habillées de lames de bois verticales peintes, sans imitation de panneaux ou relief et sans vitrage. Ces portes ne seront pas sectionnelles horizontalement. La porte de garage n'excédera pas 2,4 mètres de large pour une hauteur minimum de 2,15 m, sa hauteur sera alignée sur les linteaux des autres baies. Les garages accessibles directement depuis la voie publique, par une rampe donnant en dessous ou au-dessus de la rue, ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel.

B) autres constructions

Pour les abris de jardin, ceux-ci seront exclusivement en bois.

Les locaux techniques ou installations techniques (exemple : local pompe de piscine, chaufferie...) doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche d'intégration prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Il faudra veiller aussi à ce que les plaques de numéros de rue et les boîtes aux lettres soient, tout comme les coffrets concessionnaires (électricité, gaz, Télécom), obligatoirement insérés dans un muret technique en maçonnerie à parement pierre ou avec porte en bois cachant les coffrets, ou dans le soubassement du bâtiment à l'alignement au même nu que la façade.

Les panneaux solaires (ou équivalents) ne seront pas acceptés en toiture sauf pour des annexes.

C) Les clôtures

Il est souhaitable de préciser à cet article qu'outre l'interdiction des clôtures réalisées en plaques de béton, il faut également interdire les clôtures en poteaux béton y compris celles en PVC ou aluminium ou uniquement en maçonnerie enduite qui ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel.

Articles UA12, UB12, 1AU12, 2AU12, 1AUe12, N12, A12 : stationnement des véhicules

On recommandera de mutualiser les stationnements. Ce regroupement vise à éviter l'éparpillement du stationnement sur les parcelles au profit d'une seule unité de parking en cœur de l'îlot ou en bande de parcelle en parcelle. Les surfaces de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager. Il sera privilégié le regroupement des plantations de type bosquet avec un nombre impair de plants (3 à 7 maximum). La taille des arbres sera au minimum de 3 mètres de haut. Le nombre d'arbres est de 1 pour 3 places de stationnement.

Articles UA13, UB13, 1AU13, 2AU13, 1AUe13, N13, A13 : espaces libres et plantations

Il est obligatoire de planter 1 arbre minimum par 100 m² de terrain.

A proximité des bâtiments agricoles, les plantations seront constituées de haies vives en port libre, c'est-à-dire non taillées, avec une hauteur de 6 mètres minimum et d'arbres de hautes tiges en avant des hangars.

Articles UA15, UB15, 1AU15, 2AU15, 1AUe15, N15 : dispositifs en matière de performances énergétiques et environnementales

On ajoutera à cet article les prescriptions suivantes pour les dispositifs à économie d'énergie et les nouvelles technologies : les panneaux solaires et photovoltaïques ne seront pas autorisés en toiture sauf pour les annexes en fond de jardin. Les panneaux solaires (photovoltaïques ou thermiques) ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Ils seront de préférence posés au sol. Leur couleur, aspect et géométrie sera en rapport avec le matériau de support dominant. Ils seront par ailleurs réglementés dans les zones protégées. Ils ne sont pas autorisés dans les sites ou espaces protégés.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble, les antennes paraboliques et les climatisations, les autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies visibles de l'espace normalement accessible au public seront traités de même et seront autorisés à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant.

Les éoliennes individuelles (micro-éoliennes) ne dépasseront pas 12 mètres de haut et ne seront pas autorisées dans les sites et les espaces protégés, ni dans les cônes de vue à préserver.

Éléments à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :

Au regard de la sensibilité patrimoniale et paysagère de la commune, le projet de PLU prendra en compte dans une annexe les « éléments du patrimoine inventoriés » en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme qui stipule que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Éléments à protéger :

- l'église
- place de l'église et la statue de Saint-Léger
- rue de la Forêt, différentes maisons : n° 14 avec linteau sculpté et n° 20 mairie
- rue de la Forêt n° 52 : l'ancienne gare, ses annexes (anciens quais, verrières voyageurs, wc, parcelle 1008
- l'alignement des tilleuls sur les parcelles 1008, 1022, 1021, 1028
- l'ancien stockage de marchandises et son quai de chargement parcelle 1021 et autres vestiges du quai
- rue Fourchue, différentes maisons : n° 7 ancien relais de poste et son porche, n° 18 cadran solaire sur colonne, n° 19 maison, n° 21 maison, n° 22 maison, abreuvoir et murs de clôture
- cour de la Fontaine : la cour, le lavoir et la pompe
- rue du Coquelet : maisons n° 2, 4, 6
- impasse de la cour verte parcelle 315
- maison à arcade parcelle 899 sur la place
- place Javel
- ancienne carrière souterraine du Chemin de Vez et sa rampe d'accès parcelle 75 et alentours
- ancienne carrière souterraine dite Sarrazin et son treuil, parcelle 85 et alentours

- Servitudes de protection des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) :

En ce qui concerne les servitudes de protection des Monuments Historiques, le service tient à souligner que l'aire de protection de 500 mètres de rayon ne doit pas avoir pour origine le centre du monument protégé, mais ses limites extérieures (ou limites de la parcelle si celle-ci est protégée).

- Eglise - clocher : classement par arrêté du 6 avril 1937

Le STAP de l'Oise émet donc un avis favorable avec les réserves indiquées ci-dessus sur ce projet de PLU.

L'Architecte des Bâtiments de France,
Adjoint au Chef du Service Territorial
de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Laurent PRADOUX