

Compiègne, le 29 juin 2017



Direction départementale des territoires  
Service de l'aménagement, de l'urbanisme  
et de l'énergie  
40 rue Jean Racine  
BP 317  
60021 - BEAUVAIS CEDEX

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

Affaire suivie par : Joël Semblat  
Nos réf : JLG/JS  
Affaire suivie par : Estelle Hallaert

## COMMUNE DU MONT SAINT ADRIEN REVISION DU P.L.U.

Collecte des informations en vue du porter à connaissance  
Révision PLU prescrit le 21 novembre 2016

### A / MONUMENT HISTORIQUE :

Palais National  
Pl. du Gal. De Gaulle  
60200 COMPIEGNE

Tél : 03 44 38 69 40  
Fax : 03 44 40 43 74

**Ferme seigneuriale, façades et toitures du logis seigneurial et son aile basse, le colombier en totalité, le portail, les façades et toitures de la grange et des communs, le mur de l'enclos avec sa tourelle, ainsi que l'ensemble du sol, et l'ensemble du mur d'enceinte, ses vestiges ainsi que les tours d'angle, figurant au cadastre section AB, parcelles n°13 à 17, 85,116, 119 et 138, 139 : inscription par arrêté du 13 septembre 2015.**

### B / PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES :

Observation du point de vue de la qualité architecturale et paysagère de la commune et des espaces protégés.

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme devra être mentionné en introduction d'article 11 du règlement sur l'aspect des constructions.

En tissu urbain ancien, maintenir la configuration du bâti existant : les caractéristiques traditionnelles ainsi que les matériaux traditionnels (**pierre de pays, tuile plate, ardoise, brique rouge, silix, colombage**) sont à mettre en oeuvre. Les habitations nouvelles devront retrouver dans leurs matériaux de constructions des similitudes avec les bâtiments anciens de la commune. Les habitations nouvelles devront retrouver, dans leur architecture et leurs matériaux de constructions, des similitudes avec les immeubles anciens de la commune, à savoir : la brique rouge, la pierre naturelle en modénatures, le colombage selon les matériaux présents dans la commune. Les travaux de restauration de façade, la mise en oeuvre initiale des matériaux (murs en pierre, en brique, en pierre et brique) sera restituée à l'identique. Toute architecture nouvelle (constructions ou extensions) sera réalisée dans le respect du style prédominant sur les constructions contiguës et conformément à l'architecture régionale. Il sera demandé une réfection des bâtiments en briques, pierres, colombages, petites tuiles plates, ardoises 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.

#### Implantation du bâti :

- l'implantation des constructions doit reprendre les caractéristiques du bâti traditionnel : plan rectangulaire développé. Les extensions sont à envisager côté jardin.
- préserver les élévations sur tous les côtés.

#### Gabarit et aspect des constructions :

– régler la hauteur de faîtage à celle des constructions voisines existantes et prévoir une continuité dans l'ordonnancement des élévations. Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Les modénatures en briques et pierres sont à développer sur certains secteurs afin de participer à la mise en valeur des lieux.

#### Baies :

– baies de dimensions nettement plus hautes que larges avec menuiseries en bois à peindre avec petits bois picards (6 carreaux) disposés sur l'extérieur du vitrage. L'occultation des baies se fait par des volets battants en bois à peindre sans écharpes en « Z » ou par des volets semi persiennés.

#### Couverture :

– seuls les pans de couvertures côté jardin pourront présenter des fenêtres de toit afin de préserver un environnement urbain de qualité. Ils présenteront un meneau vertical sur le vitrage et ne pourront excéder la taille de 80 x 120 cm posés dans le sens de la hauteur. En versant parallèle à la rue, prévoir la mise en oeuvre de lucarnes à capucine selon leur dessin traditionnel.

Pour toute nouvelles ouvertures : baies ou fenêtre de toit, maintenir des percements ordonnancés par rapport à la composition du bâti existant : alignement par rapport aux baies existantes ou aux trumeaux (pour les fenêtres de toit).

– les couvertures en petites tuiles plates feront l'objet d'une attention toute particulière. Elles seront préservées et restaurées en favorisant le maintien des tuiles saines et l'ajout en complément de tuiles neuves ou de réemploi y compris les couvertures en ardoises naturelles. Seront interdites les couvertures en tôles de toutes natures, celles en bardeaux bitumeux et les dérivés de type tuiles ardoisées.

– matériaux de couvertures de corps bâtis principaux : tuiles plates en terre cuite de teinte brun-rouge avec un minimum de 65U/m<sup>2</sup>, avec rives scellées ou ardoises naturelles 22\*32 en pose droite. Les petites extensions ou vérandas pourront à titre exceptionnel être traitées différemment en fonction du style de la construction existante.

#### Véranda :

– les vérandas seront non visibles de la rue ou des espaces publics avec des partitions vitrées étroites type verrière. Elles seront couvertes de préférence en verre ou produit translucide et exceptionnellement en zinc.

#### Garage :

– les portes de garages, sont à remplacer à l'identique pour les portes traditionnelles ou pourvues d'un habillage en lames de bois verticales peintes, sans imitation de panneaux ou relief et sans vitrage. Elles n'excéderont pas 2,4 mètres de large pour une hauteur minimum de 2,15 m, leur hauteur devant être alignée sur les linteaux des autres baies. Les rampes d'accès aux garages en sous sol peu respectueux du cadre bâti traditionnel et du site naturel à protéger ne sont pas autorisées.

#### Clôture :

– en clôture, les murs en briques et les murs en moellons ou pierres de taille quand ils existent doivent être préservés et restaurés. En général, les clôtures seront largement végétalisées par la plantation d'une haie vive d'essences locales (type chèvrefeuille, cornouiller sanguin, forsythia, charmille). Un mur bahut en pierre de taille ou moellons peut être envisagé, surmonté d'une grille en fer forgé à barreaudage vertical droit.

– les plaques de numéros de rue, les boîtes aux lettres ainsi que les coffrets concessionnaires (électricité, gaz, Télécom), seront insérés dans un muret technique en maçonnerie à parement briques ou pierres ou avec porte en bois cachant les coffrets, ou dans le soubassement du bâtiment à l'alignement au même nu que la façade.

- les portails et portillons devront-êre réalisés en bois naturel peint, à lames verticales ajourées ou en fer forgé à barreaudage vertical.

#### Abris de jardin :

- les abris de jardin seront exclusivement en bois couverts à deux pentes.

#### Façades commerciales :

- la mise en valeur des devantures commerciales est un point important sur la commune.
- Elles devront s'intégrer à la composition du bâti support existant : alignement par rapport aux baies ou trumeaux. Les façades pourront recevoir une seule enseigne bandeau. L'enseigne bandeau sera en bois à cadre mouluré n'excédant pas 30 cm de haut, avec éclairage indirect. La devanture devra présenter une partition vitrée largement plus haute que large avec partie basse pleine. Les teintes envisagées devront répondre à l'harmonisation avec le bâti support et être non criardes. Toute annotation devra être réalisée à l'intérieur de la vitrine de façon indépendante par rapport au vitrage (pas de vitrophanie). Les enseignes drapeaux devront être comprises dans la hauteur de l'enseigne bandeau. Les enseignes lumineuses sont interdites. Les pré enseignes et panneaux publicitaires sont également interdits.

**D'une manière générale, les matériaux et techniques traditionnelles devront être mis en oeuvre afin de répondre à la réglementation des abords de Monument Historique : assurer leur préservation et leur mise en valeur. De fait, le PVC, l'aluminium, la fibre de verre (entre autre) non compatibles avec le respect du bâti traditionnel ne peuvent être autorisés.**

Pour l'ensemble du tissu urbain de la commune et afin que les projets soient en cohérence avec le contexte bâti existant, prévoir d'intégrer ces mêmes prescriptions dans les articles correspondant (article 11).

#### **C / REPERAGE PATRIMOINE :**

##### **Eléments à préserver au titre de l'article L. 151-19 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.151-19 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 préservation ».

##### **Eléments à protéger, notamment :**

**l'église du village ;**

**le cimetière ;**

**la croix du village ;**

**le Monument aux Morts ;**

**le bâtiment de la Mairie ;**

**les murs en pierre ;**

Le PLU de la commune du Mont Saint Adrien devra comporter une annexe au règlement répertoriant la liste des éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, des prescriptions associées et un repérage graphique de ces éléments afin de garantir l'intégrité architecturale et patrimoniale de la commune.

**D / ZONAGES ET ELEMENTS STRUCTURANTS DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER A PROTEGER :**

**Le Monument Historique est à préserver dans son intégrité et ses sols protégés doivent restés non construits afin d'en préserver l'espace historique et patrimonial.**

Les abords du monument et les éléments patrimoniaux repérés à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et les cônes de vue sur ces éléments du patrimoine ou des paysages seront de même à préserver.

Conserver les « espaces boisés classés » existants et les identifier sur le plan de zonage dans le futur document d'urbanisme ;

Prévoir la préservation des zones naturelles repérées aux zonages du PLU actuel ;

Préserver la vue sur le village depuis la commune de Saint-Paul ;

Protéger le caractère de petit bourg rural ;

**Participation souhaitée du service territorial de l'architecture et du patrimoine de l'Oise en tant que de besoin.**

**Par ailleurs, le STAP demande l'envoi de documents papiers, les plans étant difficilement exploitables à l'échelle A4 ou A3.**

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

Jean-Lucien GUENOUN



P/o

**Laurent PRADOUX**  
ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE  
Adjoint au Chef du Service Territorial d'Architecture  
et du Patrimoine de l'Oise

Copie : Mairie