



Compiègne, le 26 avril 2021

Direction Départementale des Territoires
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme
et de l'Energie
40 rue Jean Racine
BP 317
60021 - BEAUVAIS CEDEX

Affaire suivie par : Joël Semblat
Nos réf : JLG/LP/JS
Poste : 69.40
Affaire suivie par : Stéphane Carin

COMMUNE DE VERNEUIL-EN-HALATTE

Collecte des informations en vue du porter à connaissance
Révision du PLU par délibération du 8 octobre 2020

A / MONUMENTS HISTORIQUES ET SITES :

MONUMENTS HISTORIQUES :

- Église : inscription par arrêté du 3 novembre 1926 - Classement par arrêté du 15 novembre 2005
- Camp du Tremblay - Plate-forme supérieure (cad D 13 à 34): classement par arrêté du 4 mai 1950

SITE INSCRIT :

Vallée de la Nonette : 6 février 1970

SITE CLASSE :

Forêt d'Halatte : décret du 5 août 1993

B / PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES :

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 (pierres, moellons, briques, tuiles plates, ardoises) sont à mettre en œuvre. Les habitations nouvelles devront retrouver dans leurs matériaux de constructions des similitudes avec les bâtiments anciens de la commune, à savoir : la pierre, le moellon, la brique et la pierre en modénatures selon les matériaux présents dans la commune. Les travaux de restauration de façade, la mise en œuvre initiale des matériaux (murs en pierre, en moellons, en briques, en pierres et briques) 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 pierres, moellons, 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, 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 et toiture à versants et double versants. La composition de la structure urbaine, avec le parcellaire traditionnel en lanière, sera à préserver avec implantation sur la rue des nouvelles constructions pour les rues structurantes et anciennes du bourg (rue Jean Jaurès, rue de l'Egalité, rue Victor Hugo, rue Pasteur). Les extensions sont à envisager côté jardin.

– les implantations de constructions en second rang sont à proscrire sur le parcellaire traditionnel.

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 pierres et briques 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 de ton clair 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 de ton clair sans écharpes en « Z » ou par des volets semi persiennés.

Les volets roulants sont à proscrire.

Couvertures :

– Matériaux de couvertures de corps bâtis principaux : tuiles plates en terre cuite de teinte brun-rouge avec un minimum de 65U/m², 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.

– 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.

– 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 100 cm posés dans le sens de la hauteur. En versant parallèle à la rue et visibles, prévoir la mise en oeuvre de lucarnes à capucine selon leur dessin traditionnel.

On privilégiera les percements en pignon.

Pour toutes 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 linteaux (pour les fenêtres de toit).

Vérandas :

– Les vérandas seront non visibles de la rue ou des espaces publics et protégés avec des partitions vitrées étroites type verrière. Elles seront couvertes sans ouverture zénithale et exceptionnellement en zinc.

Garages :

– 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, ne sont pas autorisées.

Clôtures :

Les clôtures, qu'elles soient en façades ou séparatives, doivent être aussi discrètes que possible et s'intégrer harmonieusement à l'environnement forestier et végétal de la commune. Elles constituent le premier plan visuel des rues, et doivent être soignées, et conserver leur traitement végétal quand il existe.

– clôtures à réaliser en rapport avec le style de l'unité d'habitation : murs et hauts murs en pierre existants, vieux murs de fermes. Les murs et les murets de clôtures seront traités en moellons à pierre vue, et/ou pierre de taille (ou en briques apparentes si le contexte l'appelle).

– perception du végétal à privilégier.

– en clôture, les murs de 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 ou d'un grillage simple torsion sur piquets métalliques.

– les portails et portillons devront être réalisés en bois naturel peint, à lames verticales ajourées et lisses horizontales ou en fer forgé à barreaudage vertical et lisses horizontales. Ils seront limités à un portail par linéaire de clôture.

Abris de jardin :

Les abris de jardin seront exclusivement en bois naturel peint à lames verticales couverts à deux pentes et implantés de façon non visibles de la rue. Ils ne créeront pas de surface maçonnée afin d'assurer le caractère temporaire et réversible de leur installation.

Façades commerciales :

– La mise en valeur des devantures commerciales est un point important sur la commune, en particulier les enseignes présentes dans la rue de Paris.

– 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 lettres découpées 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, avec comme variantes lettres découpées sans rétroéclairage / lettres peintes.

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 œuvre : assurer la préservation et la mise en valeur des constructions anciennes (devantures en applique en bois peint, devantures en feuillure, avec pierre de taille, etc).

Espaces extérieurs et jardins :

Terrasses :

Les terrasses seront sur sol perméable, sans création de dalle maçonnée. On privilégiera le plancher en bois naturel.

Piscines :

Elles seront non visibles et entourées de végétation ; liner teinte grise ou beige (pas de teinte bleue) ; prévoir un mode de recouvrement par bâche de teinte foncée, grise ou verte (pas de teinte bleue).

Aménagements extérieurs :

On conservera le terrain naturel et perméable (pas d'enrobé, ni de béton lavé). Les stationnements et les circulations seront perméables (gravillons). Les sols seront naturels et plantés de préférence.

Plantations :

On veillera à planter 1 arbre minimum pour 100 m² de terrain.

Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques :

Ils devront par leur couleur, aspect et géométrie, correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, il convient de prévoir leur implantation au sol ou en toiture des annexes en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles des rues, des routes, des chemins et des espaces publics traversant les paysages et les espaces protégés.

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).

Protection paysagère :

Lors de l'élaboration de son PLU, la commune de Verneuil-en-Halatte devra porter une attention particulière sur la mise en valeur paysagère et urbaine, notamment les espaces végétalisés (les espaces verts publics, les forêts, les jardins, les pâtures, les étangs du manoir Salomon de Brosse et du moulin d'En-Haut), les friches, les boisements, arbre remarquable, les alignements d'arbres place Sarraill, les haies), au coeur du Parc Régional Oise Pays de France, qu'il convient de préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

C / REPÉRAGE PATRIMOINE :

Éléments 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 ».

Le PLU de la commune de Verneuil-en-Halatte devra comporter une annexe au règlement répertoriant la liste des éléments identifiés au titre des articles 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 et ses hameaux.

Éléments à protéger, notamment :

- les vestiges du château et de l'ancien Parc au-dessus de Mont-La-Ville ;
- le manoir Salomon-de-Brosse et son parc à Mont-La-Ville ;
- les vestiges de la cave d'une maison, cavée Lerambert ;
- la maison de l'Archer, avec la statue de Saint-Sébastien ;
- le musée Serge Ramond (musée des graffitis historiques et de la mémoire des murs) ;
- les plaques commémoratives (75^e anniversaire de la Libération de Verneuil-en-Halatte, propriété du charbon du village) ;
- les maisons anciennes du vieux village ;
- les murs et les murets en pierres ;
- les secteurs pavés en centre-ville ;
- le Monument aux Morts ;
- les corps de ferme ;
- le bâtiment de l'école-musée ;
- le bâtiment de la mairie ;
- mail et alignements d'arbres ;
- les croix et les calvaires ;
- le vieux lavoir ;
- la fontaine ;
- les bâtiments de l'ancien CERCHAR (INERIS), patrimoine du XX^e siècle.

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

- Eviter les matériaux réfléchissants et d'aspect « miroir » en façades et en toiture et prévoir des aménagements paysagers, avec plantations de hautes tiges, haies vives, merlons paysagers en limites pour préserver le caractère naturel du site de la Vallée de la Nonette et les vues lointaines
- Eviter au maximum l'imperméabilisation des sols, planter largement et intégrer les constructions avec des matériaux traditionnels de qualité, des couleurs dénuées d'agressivité, prévoir des clôtures végétales et éviter les bâches visibles sur d'éventuels bassins lors des aménagements et l'extension du Parc technologique ALATA -INERIS (site inscrit de la Vallée de la Nonette) ;
- Localiser précisément les éventuelles extensions urbaines afin de permettre un développement harmonieux de la ville et limiter les constructions dans les espaces agricoles et naturels ;
- Préserver les entrées, les sorties (vers Pont-Sainte-Maxence-Creil sur la RD 120 (hameau de la Rue des Bois) et vers Fleurines sur la RD 565 (Mont-La-Ville), le coeur du village historique en bâti traditionnel (place de l'église et ses abords immédiats) ;
- Conserver l'esprit des lieux, les perspectives monumentales et les qualités paysagères du territoire (coteaux, forêt, carrières, rivière) ;
- Préserver les boisements, les « espaces boisés classés », les grands espaces agricoles, et les identifier sur le plan de zonage dans le futur document d'urbanisme ;
- Prévoir de même la préservation des zones naturelles déjà repérées dans les documents d'urbanisme antérieurs ;

E / ALIGNEMENTS :

Il conviendra de ne pas reprendre ou de supprimer les plans d'alignements venant en contradiction avec la préservation du patrimoine et des maisons anciennes du village.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise demande à être associée à cette élaboration du PLU.

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

**L'Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise**

Jean-Lucien GUENOUN

Copie : Mairie