

Unité
Départementale de
l'Architecture
et du Patrimoine
de l'Oise

L'Architecte des Bâtiments de France
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise
à
Direction départementale des territoires
SAUE-Bureau Planification et Organisation Territoriale
40 rue Jean Racine
BP 20317
60021 BEAUVAIS CEDEX

Compiègne, le vendredi 9 septembre 2022

Affaire suivie par Joël Semblat
E-mail : sdap.oise@culture.gouv.fr

Nos références JF/JS
Vos références Affaire suivie par Stéphane Carin
PJ : Annexe Monuments Historiques

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE D'ESTREES REVISION DU SCOT DE LA CCPE Collecte des informations en vue du Porter à Connaissance

Palais National
Pl. du Gal. De Gaulle
60200 COMPIEGNE

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

La Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE) a engagé par délibération du 20 janvier 2022 la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) couvrant l'ensemble du territoire composé de 19 communes. Le SCOT doit permettre l'élaboration d'un projet de territoire.

En réponse à votre courrier du 11 février 2022, vous trouverez les éléments de porter à connaissance pour la révision du SCOT avec les servitudes d'utilité publique opposables au titre du Code du patrimoine. Ces servitudes sont détaillées dans l'annexe « Monuments Historiques » jointe à ce courrier.

Par ailleurs, l'UDAP de l'Oise vous fait part d'informations d'ordres paysager, patrimonial, architectural et environnemental, au titre des enjeux du territoire de la Plaine d'Estrées pour accompagner l'élaboration du projet de territoire.

I – Dispositions générales sur les patrimoines naturels et bâtis (Articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme)

Certaines communes présentent un patrimoine remarquable (architectural, urbain et paysager), témoin de l'histoire des lieux. L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme sera mentionné en introduction du paragraphe dédié à l'« Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » des différentes zones.

1) Préserver le cadre de vie et les paysages

Le territoire couvert par la révision du SCOT est caractérisé par un secteur paysager à dominante rurale ponctué de buttes, environnement sensible depuis les plateaux agricoles et les paysages boisés jusqu'à la Vallée de l'Oise. La plaine d'Estrées-Saint-Denis présente une faible pente jusqu'à la vallée avec les alignements d'arbres de la RD1017 (vers Blincourt). La RN31 relie Clermont à Compiègne, la RD200 et l'autoroute A1 apportent une influence urbaine avec des implantations logistiques (ex. plateforme véhicules automobiles au hameau de Froyères à Choisy-la-Victoire, des activités industrielles (ex. tuyaux industriels à Avriigny) et des activités de loisirs (étang de Longueil-Sainte-Marie).

L'ossature urbaine des communes du territoire, avec notamment des grandes fermes à cours isolées et leurs grands murs d'enceinte, est à préserver et le caractère végétalisé des zones pavillonnaires, à renforcer. Il conviendra de veiller à identifier en quantité suffisante des coupures et des fenêtres paysagères entre les zones urbanisées. L'étalement urbain devra être limité au strict nécessaire, en préservant les zones naturelles

et agricoles et en instituant des trames vertes entre les villes et les villages. Le recyclage des zones urbaines présentant des potentiels de développement du fait de leur perte d'attractivité et de leur désaffectation sera privilégié pour reconstituer des paysages urbains de qualité et répondre aux objectifs d'attractivité du territoire. De même le traitement des friches est une opportunité pour trouver de nouveaux usages à des bâtiments, et pour recomposer des sites en intégrant des composantes urbaine et paysagère. À titre d'exemple, les friches pourraient accueillir des projets d'aménagement de parcs photovoltaïques, en vérifiant les possibilités d'insertion paysagère.

Il sera nécessaire d'identifier et de prendre en compte les cônes de vues depuis les points élevés dans le paysage, de garantir la préservation des paysages le long de la rivière et les plans d'eau de la vallée, le long des itinéraires identifiés pour leur caractère pittoresque et leur potentiel touristique.

Il sera à cet égard nécessaire de préserver les différentes perspectives paysagères en évitant toutes fractures (type parcs éoliens) pouvant altérer de manière irréversible ces cônes de visibilité, en particulier sur les cônes de vues vers la sucrerie de Francières, l'église de Chevrières, l'église de Rémy et l'église de Rivecourt, entre autres, localisées sur un point haut pour ces deux dernières, qui apparaissent comme des « signes urbains » forts.

Le schéma des circulations devra permettre d'éviter les transports par poids lourds en centre urbain, qui risqueraient de déséquilibrer les ouvrages bâtis aux abords des Monuments Historiques et dans les secteurs patrimoniaux de la CCPE.

A ce titre, le SCOT pourra identifier les sites destinés à accueillir des projets ayant un impact sur la circulation des véhicules afin d'éviter l'augmentation du trafic sur les axes traversant des sites à forts enjeux patrimoniaux (naturel et bâti).

Pour réduire l'impact paysager de ces projets, le SCOT devra proposer des aménagements paysagers type merlon de terre planté. Pour cette raison, il est attendu du SCOT d'identifier sur ces principes les sites destinés à accueillir des projets de méthaniseurs.

Les structures paysagères (« Plateau Picard - Plaine d'Estrées-Saint-Denis » - et « Vallée de l'Oise Compiègnoise ») répertoriées dans l'Atlas des Paysages de l'Oise édité en 2005 par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Picardie seront à prendre en compte au titre des paysages emblématiques, à savoir :

– **La Plaine d'Estrées-Saint-Denis et ses buttes boisées** : Partie basse du plateau picard se développant en pente douce sur la vallée de l'Oise et présentant un paysage ouvert de champs cultivés totalement ouverts, ponctuée de quelques buttes calcaires avec couverture forestière (bois de Pieumelle, forêt de Rémy et rû de la Payelle, montagne de Grandfresnoy ...) ; fermes agricoles et grandes fermes isolées en briques et pierres caractéristiques du bâti traditionnel du secteur ; implantations agro-industrielles et logistiques (sucrerie à Chevrières, zone industrielle le long de la RN31 à Avrigny) ;

– **La Montagne de Grandfresnoy** : Buttes calcaires boisées du sud-est de la plaine avec champs, qui constituent un grand site remarquable avec des points hauts offrant de beaux panoramas ;

– **Le secteur de la ferme d'Eraine** : Paysage emblématique de très grandes cultures à champs ouverts ; articulation de la ferme au domaine agricole, mail avec alignements de maisons ouvrières ; Les autres fermes isolées correspondent souvent à d'anciens domaines monastiques (Ferme d'Ereuse, Ferme de Saint-Julien-Le-Pauvre). Elles acquièrent parfois une échelle de hameau. L'architecture complexe combine les bâtiments fonctionnels et de vie. Elle s'habille d'ornements à fonction ostentatoire et statutaire qui en font un patrimoine différent de la ferme de production classique. La pierre remplace le bois ou la terre pour s'associer à la brique dans des architectures à dominante minérale ;

– **La Vallée de l'Oise Compiègnoise** : paysage très mosaïqué avec fond de vallée industriel et humide, paysages ouverts à semi-ouverts (petites zones de cultures, boisements (Montagne et Motte du Moulin à Longueil-Sainte-Marie et Rivecourt), bassins en eau, étangs, friches, berges et végétation de rive peu valorisées) accueillant un grand nombre d'anciennes sablières avec zones d'extraction, secteurs d'activités et nombreuses infrastructures se développant aux abords des grands nœuds routiers, le long de la RD200 (carrière) et de l'A1 (plateforme multimodale de l'Oise à Longueil-Sainte-Marie) ;

Les trames vertes et bleues, les trames écologiques constituées de massifs boisés, d'espaces végétalisés, de places enherbées, de squares, de coulées et de sentes vertes, de prairies, de prés, de mails boisés, d'arbres remarquables, de cours d'eau, de mares, de marais, d'étangs, seront à préserver ou leurs conditions de mise en valeur assurées.

Des prescriptions réglementaires seront adaptées à chaque commune, notamment au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Les projets d'implantation d'unités de production d'énergies renouvelables (photovoltaïques, éoliens) devront être maîtrisés dans le respect de la protection et de la valorisation des paysages du territoire. La préservation des paysages et des panoramas lointains autour de la plaine d'Estrées et dans la vallée de l'Oise, ainsi que depuis les paysages emblématiques, devra en particulier être prise en compte. A cet égard le SCOT pourra identifier des secteurs où au regard de ces enjeux, le développement de projets éoliens sera proscrit.

Il conviendra d'éviter toute destination de projet pouvant altérer de manière irréversible les cônes de visibilité, depuis et vers le grand paysage, notamment depuis les grands axes routiers traversant le territoire sur ces espaces dégagés, en direction des buttes boisées et vers les coteaux dominant l'Oise.

2) Protection du patrimoine bâti et de ses abords

a) Servitudes Monuments Historiques et abords

En ce qui concerne les servitudes de protection des Monuments Historiques figurant au présent Porter à Connaissance, il est rappelé 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).

Le SCOT devra produire un volet paysager établi à partir d'un inventaire. Celui-ci devra permettre d'identifier des entités ou des éléments isolés à préserver et à valoriser dans le cadre de projet de reconversion ou de mise en valeur. Les ensembles constituant des ensembles urbains cohérents ou encore des éléments emblématiques « isolés » devront être clairement identifiés notamment dans le volet paysager du SCOT.

Dossiers de protection au titre des Monuments Historiques en cours :

- **Grandfresnoy** : église ;
- **Rivecourt** : château.

b) Patrimoine bâti non protégé

L'élaboration du SCOT devra être une opportunité pour conforter un inventaire de ce patrimoine et pour définir des règles contribuant à sa préservation ou à sa mise en valeur et sa prise en compte dans des projets (prescriptions réglementaires au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme).

• Patrimoine du XIXe siècle et du XXe siècle

Le XIXe siècle est marqué par le développement industriel lié à l'apparition du réseau ferré et des gares sur le territoire. L'apparition du chemin de fer, avec la création en 1847 d'une première ligne de chemin de fer Creil-Jeumont, permet de faciliter le déplacement des personnes et le transport des marchandises (les chemins des Flandres).

On peut noter la création d'usines (râperies, féculeries, brasseries, usines d'engrais, coopératives agricoles avec silos, briqueteries, distillerie, fabrique de siamoises, sucreries...). Suite au deux conflits mondiaux, on assiste à la transformation du milieu agricole pour le double effet de la mécanisation et la rationalisation des méthodes de travail. On voit durant la deuxième moitié du XXe siècle le développement des axes de circulation routiers et autoroutier avec l'implantation de nouvelles industries.

Le patrimoine industriel de la CCPE devra donc faire l'objet d'un travail de recensement dans ces différentes composantes (urbaine, architecturale et constructive). En effet, la révolution industrielle a permis l'usage de nouveaux matériaux, de nouvelles technologies et techniques de construction permettant de renouveler les expressions architecturales et de s'affranchir des matières premières locales en intégrant notamment le béton, le fer, le verre... Ces matériaux ont permis de construire notamment les usines, les maisons des familles des cheminots et des gardes-barrières (Rivecourt), les maisons d'artisans, les bâtiments d'activités, les habitats ouvriers (Bailleul-le-Soc) et les maisons de maîtres (Grandfresnoy, Rémy).

La Construction de la ville moderne a été édictée dans les Années Cinquante et Soixante pour certaines communes de la CCPE. De nouvelles extensions de la ville par division ont été mises en œuvre avec l'évolution des moyens et des techniques du bâtiment. En s'appuyant sur l'ouvrage intitulé : La Reconstruction dans l'Oise, la première territorialisation d'une politique publique – Les éditions de la Direction départementale des territoires de l'Oise (2010), on peut citer quelques exemples d'habitations et de nouveaux espaces aménagés sur le territoire :

- Lotissement en 1954 à Chevrières ;
- Lotissement en 1956 à Rémy ;
- Lotissement en 1956 à Canly ;
- Hameau de la Patinerie en 1964 à Rémy ;
- Lotissement en 1965 à Arsy ;
- Lotissement rue des Essieux et rue de la République en 1973 à Estrées-Saint-Denis.

- **Patrimoine non protégé : bâtiments remarquables et éléments du petit patrimoine**

Comme pour les éléments précédents, il conviendra de recenser les bâtiments remarquables et le patrimoine vernaculaire des différentes communes de la CCPE, notamment :

- Le patrimoine architectural (villas, bâtisses, maisons de maître, château, manoir...) ;
- Le patrimoine religieux (églises, chapelles, presbytères, prieuré, calvaires, croix, cimetières ...) ;
- Le patrimoine mémoriel (Monuments aux Morts, cimetière militaire, monument du Grand Ferré ...) ;
- Le patrimoine industriel (ensemble de maisons ouvrières, logements de l'ancienne sucrerie ...) ;
- Le patrimoine urbain (murs et murets de clôture en pierres, les façades en brique ou brique et pierre, secteurs pavés, les maisons à pans de bois ...) ;
- Le patrimoine agricole et artisanal (anciens corps de ferme, longs murs formant une enceinte, petits bâtiments agricoles, portes cochères, pigeonniers, maisons d'artisans ...) ;
- Le patrimoine lié à l'eau (fontaines, mares, puits ...) ;

A ce titre, il est mentionné quelques exemples de patrimoine non protégé sur le territoire de la CCPE qui ont obtenu le Label Fondation du Patrimoine :

- **Le Fayel** : travaux de charpente et de couverture du pigeonnier au 551 rue des Lombards ;
- **Longueil-Sainte-Marie** : changement de menuiseries et modification de l'élévation sur cour du bâtiment au 2 place Charles de Gaulle.

II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1) Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Qualité des matériaux

L'utilisation du PVC (menuiseries, occultant, portail, clôture), aux abords des Monuments Historiques, pour des travaux de reconstruction, de réhabilitation et d'extension, est proscrite du fait de sa participation à la banalisation de l'aspect des constructions traditionnelles et de son impact sur ces espaces protégés.

Il sera utile de faire référence aux matériaux traditionnels « biosourcés » dans la réalisation ou la rénovation de bâtiments et le traitement de leur isolation, notamment :

- briques, tuiles ;
- pailles, torchis, béton de chanvre ;
- bois ;
- argile, céramique.

Dans les secteurs de constructions neuves où la brique est d'usage, il conviendra de privilégier ce matériau soit de manière traditionnelle (soubassement, chaînage harpé), soit en totalité sur les façades, les pignons et les murs de clôtures.

On prendra en compte la réutilisation des matériaux de démolition des locaux notamment, les moellons en pierre, les briques, les structures à pans de bois, les pavés de grès et tout autre élément significatif pour les réinsérer localement dans les projets de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de réalisation d'espaces publics.

Façades des constructions

Pour les travaux de réhabilitation, l'isolation devra être conçue en fonction des caractéristiques des bâtiments associant la brique et la pierre. Pour les bâtiments à pans de bois et/ou en briques, l'isolation par l'extérieur présente un risque pour la préservation du bâti et pour la santé des occupants (absence de respiration des structures, pourrissement ou développement de moisissures). Sur ces bâtiments, les prescriptions devront porter sur l'isolation des combles et des huisseries.

De façon générale, l'isolation thermique des bâtiments anciens en briques, en pierres, en moellons, à pans de bois ou présentant une modénature devra être traitée par l'intérieur pour assurer la pérennité de la construction et la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures (briques, pierres, moellons, enduits, bois...).

Pour les couleurs, les teintes : noir, blanc pur, gris anthracite (RAL 7016) sont à utiliser avec parcimonie dans les zones résidentielles et devront faire l'objet d'une motivation spécifique en cas d'utilisation pour des locaux à vocation économique. Les teintes vives devront être limitées, voire proscrites dans les secteurs patrimoniaux.

Toitures

Les couvertures des constructions seront réalisées de préférence en ardoises naturelles ou tuiles plates de terre cuite. Les châssis de toit sont proscrits sur les versants de toitures visibles depuis le domaine public aux abords des Monuments Historiques.

Pour les projets de panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques, il devra être privilégié leur implantation au sol ou en toiture sur des dépendances et annexes en fond de jardins en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture.

En cas d'intégration possible sur une toiture d'habitation, ils devront par leur couleur, aspect et géométrie, correspondre au matériau de couverture existant. La technique de l'installation des panneaux en surimposition sur les toitures sera privilégiée, évitant les risques de fuites et permettant une ventilation optimale.

Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles aux abords du monument protégé depuis les rues, les routes, les espaces publics et les chemins traversant les paysages.

On privilégiera dans le cadre de réalisation de toiture-terrasse pour des équipements, locaux d'activité, entrepôts, des toitures végétalisées. La conception de ces toitures devra permettre de disposer d'une épaisseur suffisante pour réguler les débits de fuite d'eaux pluviales et assurer la pérennité du développement de la végétalisation.

Clôtures

Une utilisation particulière devra être apportée aux matériaux, notamment pour le traitement des clôtures, portails, menuiseries, occultant afin de limiter la banalisation du paysage urbain, notamment les secteurs d'habitations, à savoir :

- Pour les clôtures ou traitement des limites mitoyennes, les matériaux types résilles plastifiées ou tous matériaux occultants seront proscrits ;
- Les murs devront être couronnés d'un débord pour réduire les risques de salissures ;
- Les portails et portillons dans les zones d'habitation devront être réalisés en bois naturel peint, à lames verticales ajourées et traverses ou en fer forgé à barreaudage vertical et traverses. Ils seront limités à un portail par linéaire de clôture.

Annexes

Les vérandas seront des structures légères transparentes entièrement vitrées sans allège ou adossement, les autres composantes seront considérées comme des extensions. Elles formeront de préférence des ensembles avec des parois et des toitures entièrement verriers (ou une toiture en polycarbonate translucide clair). En cas de fermeture d'une pergola, celle-ci ne sera pas considérée comme une véranda, mais une petite construction de jardin. Les vérandas ne doivent en aucun cas être visibles d'un Monument Historique et jamais en façade principale ou côté espace public.

2) Espaces libres et plantations

Il conviendra de favoriser le recyclage urbain, en portant une attention particulière au cadre de vie et à la nature en ville.

En effet, dans les zones résidentielles actuelles ou futures, l'apport de nature en ville devra être favorisé, au sol par la création d'espaces verts de proximité (voire des jardins partagés), de balcons, loggias en façade et terrasses en toiture. Le traitement des sols des espaces publics existants ou futurs, notamment les trottoirs à l'aplomb des constructions pourra ménager des réserves de pleine terre au droit des façades propices au développement de la végétation (rose trémière, chèvrefeuille, rosier...).

En cas de travaux et durant toute la durée du chantier, des mesures seront prises dans les abords afin d'éviter les destructions végétales. Les grands arbres existants feront l'objet d'une attention particulière avec une protection du tronc, de la frondaison et de son système racinaire dans sa surface équivalente à celle de sa frondaison.

Il sera nécessaire de contribuer au paysage de proximité en apportant une attention particulière au végétal dans le traitement des franges, la création d'espaces verts de proximité, la reconstitution des continuités écologiques avec des essences locales.

Dans le cadre des aménagements forestiers par le biais d'un plan de simple gestion pour les forêts privées ou autre document de gestion, il conviendra de préserver des lisières boisées d'au moins 15 mètres d'épaisseur en limite des voies forestières longeant les parcelles régénérées afin de préserver les espaces protégés (abords Monuments Historiques). Par ailleurs, des mesures de protection seront prévues pour la sauvegarde des arbres remarquables et des volumes de la forêt (repérage, coupes ponctuelles, roulement entre la coupe et la repousse dans les parcelles afin de ne pas créer de percées visuelles discontinues et un aspect de défrichement). Si l'édification de clôtures pour délimiter les propriétés ne sont pas prévues dans le PSG, elles devront faire l'objet d'une demande d'autorisation spéciale.

Le SCOT devra apporter des recommandations paysagères sur l'usage du végétal à différentes échelles (arbres de hautes tiges, haies, bosquets, merlons plantés) et favoriser des aménagements assurant la gestion des eaux pluviales (noues, caniveaux...). Le recours à des merlons de terre plantés pour diminuer la perception dans le paysage de bâtiments d'activités sera privilégié.

3) Stationnement

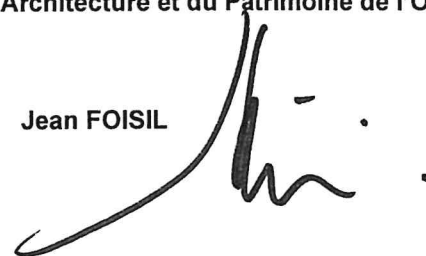
Les aires de stationnement, aux abords des composantes majeures du paysage de la CCPE, devront être limitées afin de favoriser l'accès par des modes doux et préserver le caractère naturel des lieux. Le traitement des sols devront être conçus de façon à être perméables et favoriser l'infiltration. Une désimperméabilisation des sols (parking, voirie bitumée) dans ces lieux à fort potentiel paysager devra être recherchée.

Le SCOT devrait être l'occasion d'engager une mise à jour des cahiers de recommandations du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

Une réunion éventuelle entre nos services permettrait d'échanger sur les enjeux et les orientations de l'élaboration du SCOT de la CCPE.

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

Jean FOISIL



ANNEXE : MONUMENTS HISTORIQUES

BAILLEUL LE SOC

Ferme d'Eraine : La grange ; la tour carrée ; le puits ; les parties du mur d'enceinte antérieures au 19e siècle; le portail du 18e siècle (cad. A 1316,1318,1319,1327): inscription par arrêté du 30 mai 1988

Ferme d'Ereuse : Grange du 18e siècle (cad. B 54): inscription par arrêté du 6 janvier 1989

Ferme de Saint Julien Le Pauvre : Le portail d'entrée " la grange en totalité, les façades et toitures des écuries et de la chapelle (cad. ZH 1 0) : inscription par arrêté du 16 juillet 1987

CHEVRIERES

Église : classement par arrêté du 30 juin 1920

FRANCIERES

Sucrierie : ensemble des bâtiments de la sucrierie, exceptés la laverie, la citerne à fuel lourd moderne, et le nouveau bâtiment de stockage agricole construit en 1995 : inscription par arrêté du 22 juin 1999

LE FAYEL

Château – Façades et toitures ainsi que le pavillon dans le parc à l'angle Sud Ouest du château : inscription par arrêté du 13 janvier 1947

Façades et toitures des communs du château (cad. B 8) : inscription par arrêté du 5 août 1980

Les cuisines et arrière-cuisine au sous-sol, le vestibule et son escalier d'honneur, les six pièces d'apparat au RdC, le petit parc en forme de cœur avec ses murs de clôture et sa grille d'entrée, la chapelle, la fabrique fontaine et la croix de Saint André, les deux allées nord-sud, l'emprise au sol des anciens parcs a pommes et à blé, l'emplacement des anciennes allées qui relie le grand parc au petit parc, l'emprise au sol du système hydraulique et la mare : inscription par arrêté du 2 décembre 2021

LONGUEIL SAINTE MARIE

Porte du 16e siècle, près de l'église: inscription par arrêté du 22 août 1949

Site archéologique de la Butte de Rhuis (cad. ZR 18) : inscription par arrêté du 28 mai 1993

REMY

Église: classement par arrêté du 5 février 1920

RIVECOURT

Église et le cimetière y attenant : inscription par arrêté du 18 décembre 1945