

nbcrf
A

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



Direction Départementale des TERRITOIRES
Service de l'Aménagement de l'Urbanisme
et de l'Environnement
B.P. 317
60021 - BEAUVAIS CEDEX

A l'attention de Monsieur Fabien NOYE

Compiègne, le mercredi 11 septembre 2013.

Affaire suivie par Joël Semblat
E-mail :
Poste 69.40

Références JLG/JS

COMMUNE DE PRECY-SUR-OISE REVISION DU P.L.U.

Collecte des informations en vue du porter à la connaissance
Révision d'un Plan Local d'Urbanisme prescrit le 14 décembre 2012

MONUMENTS HISTORIQUES :

- Église : inscription par arrêté du 1er décembre 1950

ARCHITECTURE

Afin de respecter l'environnement urbain existant, l'évolution du bâti devra être respectueuse des caractéristiques architecturales traditionnelles et locales existantes sur la commune.

Le bâti ancien sera préservé et restauré avec les matériaux et mises en œuvre d'origine, de manière à conserver ses caractéristiques authentiques. Les matériaux PVC et l'aluminium dénaturant l'aspect du bâti traditionnel ne sont pas autorisés en espaces protégés.

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'excédera - 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.

Hauteur des constructions

L'échelle du bâti existant devra être conservée, sans avoir recours à l'augmentation de sa hauteur, afin de préserver la lecture urbaine, actuellement ponctuée par certains repères existants dont l'église inscrite au titre des Monuments Historiques, et ne pas porter atteinte à la perception de l'édifice protégé.

Ce point devra être généralisé à l'ensemble de la commune du fait de la topographie des lieux.

Aspect extérieur

Aspect

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.

Couvertures

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.

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.

Façades

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. 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.

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.

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.

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.

Modénature (décor) :

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 ...).

Annexes :

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 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.

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.

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.

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.

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.

Divers :

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.

Stationnement :

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.

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.

Dispositifs de performances énergétiques et environnementales

On prendra en compte 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.

PATRIMOINE :

La commune présente un patrimoine important (patrimoine architectural, urbain et paysager), témoin de l'histoire des lieux. Il conviendra d'établir un repérage patrimonial au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme sur une carte graphique à annexer au règlement et des prescriptions par zones seront à intégrer dans le règlement.

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, notamment :

le château de Précy-sur-Oise, place de l'église, le château des Erables et son parc - rue des Tournelles, la place de Verdun et sa fontaine, le bâtiment de la mairie, le calvaire, la croix Saint-Pierre ...

URBANISME

L'implantation des constructions devra être en adéquation avec la structure urbaine traditionnelle environnante.

La densification urbaine devra être respectueuse de la trame urbaine, de la typologie du parcellaire existant, tirer partie et s'intégrer aux caractéristiques des lieux.

L'ancien tissu urbain concerné devra être préservé et réhabilité afin d'être mis en valeur.

Des zones ne seront pas ouvertes à l'urbanisation si ces nouveaux secteurs urbains compromettent l'édifice protégé au titre des Monuments Historiques, les éléments patrimoniaux repérés à l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme et les cônes de vue sur ces éléments du patrimoine ou des paysages.

Il conviendra à cet égard de prévoir la création d'une zone inconstructible, classée **ND**, à la sortie Sud de la commune en direction de Boran-sur-Oise, afin de préserver, depuis l'entrée Sud de Précy-sur-Oise, les perspectives sur l'église et le village.

PAYSAGE

L'intégrité des éléments du grand paysage doit être garantie.

Le patrimoine naturel et paysager (coteaux boisés, plateaux agricoles, environnement de la rivière, zones naturelles) doit-être préservé afin d'offrir un cadre de vie et un environnement urbain agréable.

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

