

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



Compiègne, le 4 juillet 2013

MBCNF
↓

PHC

L'Architecte des Bâtiments de France
Adjoint au Chef du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de
l'Oise
à l'attention de Madame BANATRE
DDT
Responsable du SAUE
40 rue Jean Racine
BP 317
60021 Beauvais cedex

Affaire suivie par Joël Semblat
E-mail : sdap.oise@culture.fr
Poste 69-40
Nos Réf. :
N/REF LP/JS

Palais National
Pl. du Gal. De Gaulle

BORDEREAU D'ENVOI

60200 COMPIEGNE

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

Désignation des pièces	Nombre	Observations
COMMUNE DE RANTIGNY PORTER A CONNAISSANCE	1	Transmis : <input type="checkbox"/> Pour attribution <input checked="" type="checkbox"/> Pour information <input type="checkbox"/> Pour suite à donner <input type="checkbox"/> Pour visa

Laurent PRADOUX
P.O. Joël SEMBLAT

Compiègne, le 4 juillet 2013

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'énergie
40 rue Jean Racine
BP 317
60021 - BEAUVAIS CEDEX

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

Affaire suivie par : Fabien Noye

COMMUNE DE RANTIGNY REVISION DU P.L.U.

Collecte des informations en vue du porter à la connaissance
PLU prescrit le 4 juin 2012

MONUMENTS HISTORIQUES :

- Eglise d'Uny-Saint-Georges : inscription par arrêté du 2 avril 1972

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

Palais National
Pl. du Gal. De Gaulle
80200 COMPIEGNE

Prévoir dans le règlement, suivant le bâti le plus représentatif de l'identité architecturale de la commune, que :

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

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 faudra limiter la hauteur des constructions à RDC + combles et il conviendra d'éviter les constructions en R+ 1 et les constructions sur terrasse surélevée au sous-sol par rapport au terrain naturel.

Ne sont 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.

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

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

On rappellera au règlement les généralités suivantes : le bâti ancien sera préservé et restauré avec les matériaux et mises en oeuvre d'origine, de manière à conserver ses caractéristiques authentiques et éviter l'apparition de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale.

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.

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. 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 façades commerciales, on veillera à éviter aussi qu'une vitrine ne chevauche deux immeubles contigus.

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.

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

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.

Les couvertures en petites tuiles plates feront 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 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.

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 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 mécanique ancienne ou tuiles plates en terre cuite modèle 45 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.

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...

Pour la réfection, 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.

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.

Il est souhaitable de préciser 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 sont strictement interdits) 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.

Les panneaux solaires et photovoltaïques ne sont pas autorisés en toiture de bâtiment principal sauf pour les toitures basses d'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. En cas d'impossibilité ils pourront être intégrés à la toiture des annexes mais ils ne seront pas situés dans le 1/3 supérieur de la toiture. Leur couleur, aspect et géométrie sera en rapport avec le matériau de couverture 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.

On évoquera le cas des éoliennes, elles ne seront pas implantées à moins de 15 km des monuments historiques, des éléments patrimoniaux repérés à l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme et des cônes de vues sur ces éléments du patrimoine ou des paysages.

Il conviendra d'indiquer dans le règlement que 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.

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.

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.

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

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

Par ailleurs, au regard de la sensibilité patrimoniale et paysagère de la commune, le service demande l'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 préserver et à maintenir :

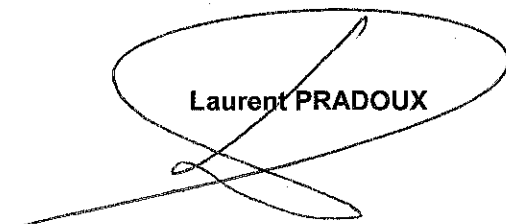
notamment :

l'église, le Monument aux Morts, place Jean Jaurès, le bâtiment de la Mairie, le mur en clôture de pierre de l'ancien cimetière, les murs de clôture en pierre, le bâtiment de la Poste.

Des prescriptions seront insérées dans le règlement pour protéger le petit patrimoine. Une liste et une carte graphique répertoriant les éléments patrimoniaux seront annexées au règlement.

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

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


Laurent PRADOUX