



L'Architecte des Bâtiments de France
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise
à
Madame Poirié
Direction départementale des territoires
Service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'énergie
40 rue Jean Racine
BP 317
60021 BEAUVAIS CEDEX

Compiègne, le vendredi 10 avril 2015

Affaire suivie par Joël Semblat
E-mail : sdap.oise@culture.gouv.fr
Poste 69.40

Nos références LP/JS
Vos références Affaire suivie par Fabien Noyé
PJ : copie art.L111-6-2 du Code de l'urbanisme

COMMUNE DE MONTEPILLOY
PNR Oise Pays de France
ELABORATION DU P.L.U.
prescrit par délibération le 03 septembre 2014
Collecte des informations en vue du porter à connaissance

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.

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 seront privilégiés.

Hauteur des constructions

Les hauteurs du bâti existant devront être conservées, sans surélévation, afin de préserver la lecture urbaine, actuellement ponctuée par certains repères existants dont l'église et le château et ne pas porter atteinte au site inscrit.

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

Ouvertures

Les baies seront plus hautes que larges. Les portes d'entrée en retrait de la façade, les frontons 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 (lames arasées à la Française) 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. Ceux-ci ne sont pas autorisés sur les constructions de bâtiments traditionnels et les architectures d'accompagnement de ce bâti (constructions neuves).

Annexes :

Les vérandas seront implantées côté arrière des bâtiments, non visibles de la rue et des espaces publics.

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 acceptés.

Les abris de jardin seront en bois naturel, couverture tuiles ou bardeaux ...

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.

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. Le regroupement des plantations de type bosquet sera privilégié 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.

Éléments à protéger, notamment : la mare-abreuvoir et son mur en pierre en face du château, la borne dîmière rue du Four, la plaque Michelin rue des Bordes, les maisons rurales en pierre, les façades, murs et murets en pierre, les secteurs pavés, le hameau de la Boasne à l'Est.

Éléments structurants du patrimoine urbain et paysager à protéger :

- Préserver les cônes de vues et les perspectives sur les espaces protégés et les monuments ;

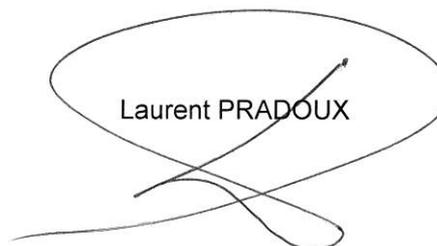
La commune de Montépilloy est repérée dans *l'Atlas des paysages de l'Oise* à la fois comme **Paysage emblématique** (avec la butte témoin, boisée sur ses versants et cultivée) P225 et comme « repère paysager » P326.

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,
Adjoint au Chef du Service Territorial
de l'Architecture et du Patrimoine,
de l'Oise

Laurent PRADOUX



Chemin :**Code de l'urbanisme**

- ▶ Partie législative
 - ▶ Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme
 - ▶ Titre I : Règles générales d'utilisation du sol.
 - ▶ Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme.

Article L111-6-2

- ▶ Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158 (V)

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à 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 ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 2° du III de l'article L. 123-1-5 du présent code.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de délibération est mis à la disposition du public en vue de recueillir ses observations pendant une durée d'un mois avant la réunion du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.

A compter de la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux deux alinéas précédents, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa fait l'objet d'une justification particulière.

Le premier alinéa est applicable six mois après la publication de la même loi.

Liens relatifs à cet article

Cite:

LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010
Code de l'urbanisme - art. L123-1-5
Code de l'environnement - art. L331-2
Code de l'environnement - art. L341-1
Code du patrimoine - art. L621-30
Code du patrimoine - art. L642-1

Cité par:

Code de l'urbanisme - art. R*111-50-1 (V)
Code de l'urbanisme - art. R*123-13 (VD)
Code de l'urbanisme - art. R111-50 (V)

Rectifié par: LOI du 24 mars 2014, v. init.