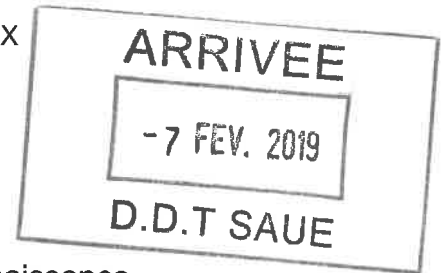


Compiègne, le 3 janvier 2019

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

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 : CB/JS
Affaire suivie par : Estelle Hallaert
PS : Carte des protections

COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN
Collecte des informations en vue du porter à connaissance
Révision PLU prescrit le 16 octobre 2018

Palais National
Pl. du Gal. De Gaulle
60200 COMPIEGNE

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

A / MONUMENT HISTORIQUE ET SITES EXISTANTS :

MONUMENT HISTORIQUE :

– Église : inscription par arrêté du 6 janvier 1926

SITES PROTEGES :

- Vallée de la Nonette : site inscrit : 6 février 1970.
- Domaine de Chantilly : Site classé : arrêté du 28 décembre 1960.
- FORETS D'ERMENONVILLE, de PONTARME, de HAUTE POMMERAIE, CLAIRIERE
et BUTTE DE SAINT-CHRISTOPHE, Site Classé 28 août 1998.

Une partie de la commune est située dans le périmètre de protection des abords des monuments historiques situés sur la commune voisine de Saint-Leu-D'Esserent :

- périmètre des abords de l'église abbatiale : classement par liste de 1840
- périmètre des abords des restes de l'ancienne abbaye : classement par liste de 1862
- périmètre des abords du pigeonnier : inscription par arrêté du 16 février 1965.

B / PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES :

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

En tissu urbain ancien, maintenir la configuration du bâti existant : les caractéristiques traditionnelles ainsi que les matériaux traditionnels (pierres, briques, petites tuiles plates, ardoises) sont à mettre en oeuvre. Les habitations nouvelles devront retrouver dans leurs matériaux de constructions des similitudes avec les bâtiments anciens de la commune. Les habitations nouvelles devront retrouver, dans leur architecture et leurs matériaux de constructions, des similitudes avec les immeubles

anciens de la commune, à savoir : la pierre, matériau dominant du bâti de Saint-Maximin, la brique rouge ou la brique en modénatures. Les travaux de restauration de façade, la mise en œuvre initiale des matériaux (murs en pierre, en brique, en pierre et brique) 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 briques, pierres, 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 et 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. Les extensions sont à envisager côté jardin.
- préserver les élévations sur tous les côtés.

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

Couverture :

- 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, prévoir la mise en œuvre de lucarnes à capucine selon leur dessin traditionnel.

Pour toute 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 trumeaux (pour les fenêtres de toit).

- 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.

- 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.

Véranda :

- les vérandas seront non visibles de la rue ou des espaces publics avec des partitions vitrées étroites type verrière. Elles seront couvertes de préférence en verre ou produit translucide et exceptionnellement en zinc.

Garage :

- 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 et du site naturel à protéger ne sont pas autorisées.

Clôture :

- en clôture, les murs en pierres, briques et les murs en moellons ou pierres de taille 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 droit.
- les plaques de numéros de rue, les boîtes aux lettres ainsi que les coffrets concessionnaires (électricité, gaz, Télécom), seront insérés dans un muret technique en maçonnerie à parement briques ou pierres ou avec porte en bois cachant les coffrets, ou dans le soubassement du bâtiment à l'alignement au même nu que la façade.
- les portails et portillons devront être réalisés en bois naturel peint, à lames verticales ajourées ou en fer forgé à barreaudage vertical.

Abris de jardin :

- les abris de jardin seront exclusivement en bois couverts à deux pentes.

Façades commerciales :

- **la mise en valeur des devantures commerciales est un point important sur la commune.**

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.

Les panneaux solaires seront strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel.

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).

- Les antennes paraboliques, les climatisations, les autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant.

- Les éoliennes individuelles (micro-éoliennes) ne seront pas autorisées dans les espaces protégés, afin de préserver les vues et les perspectives sur le Monument Historique, leurs abords et sites protégés. Elles ne devront pas être visibles des rues ou espaces protégés, ni dans les cônes de vues sur ces espaces.

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).

D'une manière générale, les matériaux et techniques traditionnelles devront être mis en œuvre afin de répondre à la réglementation des abords de Monument Historique : assurer leur préservation et leur mise en valeur. De fait, le PVC, l'aluminium, la fibre de verre (entre autre) non compatibles avec le respect du bâti traditionnel ne peuvent être autorisés.

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 Saint-Maximin devra comporter une annexe au règlement répertoriant la liste des éléments identifiés au titre de l'article 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 liée en grande partie aux activités de carrières et de ses trois hameaux (Les Haies, La Grande Folie et le Pont de Saint-Leu).

Éléments à protéger, notamment :

- le château Civet ;
- la maison Nelson Mandela ;
- le château de Laversine et son parc boisé ;
- la maison de la pierre du Sud de l'Oise et la galerie du front de taille ;
- les carrières de pierre souterraines (carrière Parrain, carrières Ouachée et Corpechot ...) ;
- le trou du tropique ;
- les habitations troglodytiques ;
- la croix de carrefour ;
- le cimetière et son mur ;
- le musée des bombardements ;
- les villas anciennes en pierre et brique ;
- les maisons anciennes et les murs de clôture en pierre ;
- le jardin pédagogique et les jardins familiaux.

D / ZONAGES ET ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER A PROTÉGER :

- Conserver les « espaces boisés classés » et les identifier sur le plan de zonage dans le futur document d'urbanisme ;
- Prévoir la préservation des zones naturelles repérées aux zonages du PLU actuel ;
- Conserver les cônes de visibilité sur l'église de Saint-Maximin et sur l'abbatiale de Saint-Leu-d'Esserent ;
- Conserver le bâti traditionnel.

Compte tenu de l'importance du monument historique situé sur la rive opposée de l'Oise, il sera nécessaire de prévoir une action spécifique pour l'intégration paysagère et la végétalisation des espaces dégradés sur les berges de la commune (dépôt de matériaux et tri) en face de l'église abbatiale de Saint-Leu-d'Esserent, ainsi que de limiter les aménagements dans cette partie de la commune.

Par exemple, une zone de protection paysagère pourra être intégrée au règlement, avec carte jointe, en prévoyant une zone naturelle inconstructible de protection paysagère permettant de restaurer le caractère naturel et forestier de la rive aux abords du monument.

La conservation d'un paysage arboré aux abords de carrières, avec une végétation d'arbres et de taillis stabilisant les fronts bâtis sera également intégrée aux règlements et actions.

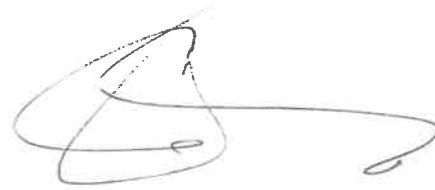
Les éventuelles OAP prévues dans de secteurs tels que les abords de l'église et de la mairie, seront envisagées dans le respect des abords des monuments protégés et de la mise en valeur du centre historique de la commune.

Participation souhaitée de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise en tant que de besoin.

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
Adjointe au Chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise**

Clarisse BRODBECK

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Copie : Mairie

Carte des protections



Ma sélection

Immeubles classés ou inscrits - Oise - 60

- En instance de classement
- Partiellement Inscrit
- Inscrit
- Partiellement Classé-Inscrit
- Partiellement Classé
- Classé
- Par défaut

En date du : 2013-12-19

Propriétaire : STAP 60 - Oise

Périmètre de protection

d'un monument historique

- Oise - 60

Abords MH

En date du : 2013-12-19

Propriétaire : STAP 60 - Oise

Site classé ou inscrit - Oise

- 60

Classé

Inscrit

En date du : 2013-02-21

Propriétaire : STAP 60 - Oise

Zone de protection du

patrimoine architectural,

urbain et paysager - Oise -

60

ZPPAUP

En date du : 2013-02-21

Propriétaire : STAP 60 - Oise

Données de référence

Parcelles cadastrales

Propriétaire : IGN

