

Compiègne, le 29 septembre 2020

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 : JLG/LP/JS
Poste : 69.40
Affaire suivie par : Stéphane Carin

COMMUNE DE MORTEFONTAINE

Collecte des informations en vue du porter à connaissance
Révision du PLU par délibération du 15 juillet 2020

A / MONUMENTS HISTORIQUES ET SITES :

MONUMENTS HISTORIQUES :

- Fontaine à l'entrée du village: classement par arrêté du 11 avril 1946
- Château de Vallière - Façades et toitures : inscription par arrêté du 29 octobre 1975
- Domaine de Mortefontaine : château avec son parc, sa glacière et ses pavillons d'entrée : inscription par arrêté du 2 août 2004.

SITES INSCRITS :

- Vallée de la Nonette : Site inscrit : 6 février 1970
- Domaine de Mortefontaine, environ 40 hec : Site Inscrit arrêté du 27 mars 1947

SITES CLASSES :

- Domaine de Vallière, environ 330 hec : Site Classé par arrêté du 10 avril 1961 annule et remplace (site inscrit arrêté du 27 mars 1947)
- FORETS D'ERMENONVILLE, de PONTARME, de HAUTE POMMERAIE avec ses glacis agricoles et de la clairière et la butte de Saint Christophe, Site Classé 28 août 1998

B / PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES :

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

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme devra être mentionné en introduction d'article 11 du règlement sur l'aspect des constructions.

En tissu urbain ancien, maintenir la configuration du bâti existant : les caractéristiques traditionnelles ainsi que les matériaux traditionnels (pierres, moellons, briques, pans de bois, tuiles plates, ardoises) sont à mettre en œuvre. Les habitations nouvelles devront retrouver dans leurs matériaux de constructions des similitudes avec les bâtiments anciens de la commune, à savoir : la pierre, le moellon, la brique et la pierre en modénatures selon les matériaux présents dans la commune. Les travaux de restauration de façade, la mise en œuvre initiale des matériaux (murs en pierre, en moellons, en briques, en pierres et briques) 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 pierres, moellons, pans de bois, 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, qui auraient pour finalité de dénaturer leur aspect typique.

Palais National
Pl. du Gal. De Gaulle
60200 COMPIEGNE

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

Implantation du bâti :

– L'implantation des constructions doit reprendre les caractéristiques du bâti traditionnel : plan rectangulaire développé et toiture à versants et double versants. La composition de la structure urbaine, avec le parcellaire traditionnel en lanière, sera à préserver avec implantation sur la rue des nouvelles constructions pour les rues structurantes et anciennes du bourg (rue du Val et rue Corot). Les extensions sont à envisager côté jardin.

– préserver les élévations sur tous les côtés.

– les implantations de constructions en second rang sont à proscrire sur le parcellaire traditionnel.

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

Les volets roulants sont à proscrire.

Couvertures :

– 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.

– 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.

– 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 et visibles, prévoir la mise en oeuvre de lucarnes à capucine selon leur dessin traditionnel.

On privilégiera les percements en pignon.

Pour toutes 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 linteaux (pour les fenêtres de toit).

Vérandas :

– Les vérandas seront non visibles de la rue ou des espaces publics et protégés avec des partitions vitrées étroites type verrière. Elles seront couvertes sans ouverture zénithale et exceptionnellement en zinc.

Garages :

– 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, ne sont pas autorisées.

Extensions / Annexes garages :

Les garages ne seront pas isolés. Sinon, on préférera les pergolas.

Clôtures :

– L'aluminium, le PVC, la fibre de verre (entre autres) non compatibles avec le respect du bâti traditionnel et participant à la banalisation de l'aspect des paysages traditionnels, ne peuvent être autorisés et mis en œuvre dans les abords des Monuments Historiques. Les clôtures en barreaudage en fer forgé ou en bois seront privilégiées. En clôture, les murs en briques, en moellons ou pierres de taille quand ils existent doivent être préservés et restaurés.

De manière générale, les clôtures en limites séparatives seront végétales, et la mise en œuvre de portail devront donner une transparence d'ensemble, avec des matériaux traditionnels (bois, briques, pierres, pierres de taille, moellons ...). Les clôtures végétalisées seront composées de grillages souples sur potelets, piquets en bois ou métalliques en « T », simple torsion vert foncé, à l'exclusion de grillage en panneaux rigides d'aspect industriel et sans création de murs maçonnés,

La mise en œuvre de clôtures à hauteur d'homme (2m) en pierres et/ou briques apparentes seront proscrites car créant des obstacles visuels forts et un effet d'enfermement. En cas de mise en œuvre de mur bahut côté rue, ils devront respecter une hauteur maximale de 80 cm, avec grilles ajourées et discrètes. Il conviendra de doubler les clôtures en les végétalisant par la plantation de haies vives d'essences locales variées (types charmillles, charmes, chèvrefeuilles, forsythias, noisetiers, cornouillers sanguins...).

Les portails et portillons devront être réalisés en bois naturel peint de ton clair, avec lames verticales ajourées ou en fer forgé à barreaudage vertical, sans festonnage, ouvrants à la française. Les portails auront une largeur totale comprise entre 3m et 3,50 m. Ils seront fixés sur potelets fins (sans création de pile maçonnée). La création ou la modification d'une clôture devra être envisagée en harmonie avec les dispositions environnantes.

– 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.

Abris de jardin :

Les abris de jardin seront exclusivement en bois couverts à deux pentes et implantés de façon non visibles de la rue.

Façades commerciales :

– La mise en valeur des devantures commerciales est un point important sur la commune.

– elles devront s'intégrer à la composition du bâti support existant : alignement par rapport aux baies ou trumeaux. Les façades pourront recevoir une seule enseigne bandeau. L'enseigne bandeau sera en bois à cadre mouluré n'excédant pas 30 cm de haut, avec éclairage indirect. La devanture devra présenter une partition vitrée largement plus haute que large avec partie basse pleine. Les teintes envisagées devront répondre à l'harmonisation avec le bâti support et être non criardes. Toute annotation devra être réalisée à l'intérieur de la vitrine de façon indépendante par rapport au vitrage (pas de vitrophanie). Les enseignes drapeaux devront être comprises dans la hauteur de l'enseigne bandeau, avec comme variantes lettres découpées sans rétroéclairage / lettres peintes.

Les enseignes lumineuses sont interdites. Les pré-enseignes et panneaux publicitaires sont également interdits.

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

Terrasses :

Les terrasses seront sur sol perméable, sans création de dalle maçonnée. On privilégiera le plancher en bois naturel.

Piscines :

Elles seront non visibles et entourées de végétation.

Afin de s'intégrer au mieux dans le contexte existant et ne pas porter atteinte à la perception et à la qualité du Monument Historique, tout projet de piscine respectera les prescriptions suivantes :

- prévoir si nécessaire la mise en œuvre et l'emploi de matériaux traditionnels pour les structures annexes : margelles en pierre, plage en bois naturel, gravillons ...
- conserver au maximum les arbres existants et végétaliser les abords de la piscine pour une meilleure intégration aux lieux et éviter l'impact visuel.
- liner teinte grise ou beige (pas de teinte bleue).
- prévoir un mode de recouvrement par bâche de teinte foncée, grise ou verte (pas de teinte bleue).

Aménagements extérieurs :

On conservera le terrain naturel et perméable (pas d'enrobé, ni de béton lavé). Les stationnements et les circulations seront perméables (gravillons). Les sols seront naturels et plantés de préférence.

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 et existantes.

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).

Alignements :

De manière générale, on veillera à supprimer ou à ne pas reprendre les plans d'alignements anciens et obsolètes, afin de préserver les éléments patrimoniaux à préserver, et permettre leur réhabilitation.

Protection paysagère :

Lors de l'élaboration de son PLU, la commune de Mortefontaine devra porter une attention particulière sur la mise en valeur paysagère et urbaine de son village, notamment les espaces végétalisés (les forêts, les jardins, les prairies, les étangs, les marais, les sites exceptionnels du Golf de Morfontaine et du CERAM au coeur du Parc Régional Oise Pays de France, qui possèdent aujourd'hui de nombreuses haies ou alignements de groupes d'arbres remarquables, qu'il convient de préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

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 Mortefontaine devra comporter une annexe au règlement répertoriant la liste des éléments identifiés au titre des articles 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.

Éléments à protéger, notamment :

- l'église Saint-Barthélémy ;
- la chapelle Sainte-Marguerite des Grès ;
- la chapelle Poutrel-Montmélian ;
- l'Institut Saint-Dominique (chapelle du prieuré Notre-Dame-de-Toutes-Grâces, corps de bâtiments attenants) et les anciennes dépendances du château ;
- le pavillon de Vallière ;
- l'ancienne tour de Montmélian (ou Tour Carrée) ;
- l'ancienne tour de Rochefort ;
- les calvaires du village ;
- les maisons rurales anciennes ;
- la villa Pauline ;
- la Grange ;
- les portes cochères ;
- les corps de ferme ;

- les hauts murs, les murets en pierres et ceux des grands domaines ;
- le petit pont de la D607 à hauteur de l'Etang de Vallière ;
- les bâtiments du haras de Charlepont ;

D / ZONAGES ET ELEMENTS STRUCTURANTS DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER A PROTEGER :

- Mise en valeur du parc de l'ancien domaine de Mortefontaine ;
- Éviter le morcellement des grands domaines ;
- Dégager et préserver les cônes de vue depuis le château de Mortefontaine vers le Sud-Ouest, la vallée de la Thève et la Butte de Montmélian ; les points de vue sur le Domaine de Vallière, le château, les fabriques du parc et les étangs ;
- Interdire l'ouverture à l'urbanisation de la « Queue du Parc » au Sud du château de Mortefontaine et prévoir zone N sur l'ensemble du Parc et du château à cet égard ;
- Localiser précisément la possibilité d'extension urbaine afin de permettre un développement harmonieux du village et limiter les constructions dans les anciens parcs au maintien des activités existantes ;
- Préserver les entrées, les sorties (vers Ermenonville sur la D922 à hauteur de l'Institut Saint-Dominique et son cadre verdoyant, la route de Mortefontaine vers Plailly), le coeur du village historique en bâti traditionnel et les rues Gérard de Nerval, Corot et la D607 ;
- Conserver l'esprit des lieux, les perspectives monumentales et les qualités paysagères du territoire ;
- Préserver les boisements, les « espaces boisés classés », les grands espaces agricoles, et les identifier sur le plan de zonage dans le futur document d'urbanisme ;
- Prévoir de même la préservation des zones naturelles déjà repérées dans les documents d'urbanisme antérieurs ;

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise demande à être associée à cette élaboration du PLU.

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

Jean-Lucien GUENOUN

Copie : Mairie