

Compiègne, le 20 octobre 2021



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 : JF /JS  
Affaire suivie par : Stéphane Carin

**COMMUNE DE NEULLY-EN-THELLE**  
Collecte des informations en vue du porter à connaissance  
Révision du PLU par délibération du 17 septembre 2020

**A / MONUMENT HISTORIQUE :**

Palais National  
Pl. du Gal. De Gaulle  
60200 COMPIEGNE

Église Saint-Denis : classement par arrêté du 17 juin 1930 ;

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

**B / PRESCRIPTIONS URBAINES ET ARCHITECTURALES POUR LE PERIMETRE DE  
SERVITUDE DES 500 M ET RECOMMANDATIONS POUR LE RESTE DU TERRITOIRE  
COMMUNAL**

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, pans de bois, briques, 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.

**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. Les extensions sont à envisager côté jardin.

- les implantations de constructions en second rang sont à proscrire sur le parcellaire traditionnel, sauf en cas de desserte directe du domaine public.

#### 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.

#### Ouvertures :

- Ouvertures 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 ouvertures 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/m<sup>2</sup>, avec rives scellées ou ardoises naturelles 22\*32 en pose droite.

Les couvertures des 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 en verre ou produits translucides 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.

#### Clôtures :

En clôture, les murs de moellons ou pierres de taille quand ils existent doivent être préservés et restaurés.

- préserver les murs existants traditionnels ;

- veiller aux traitements des percements éventuellement ceux avec pour accès à la parcelle qui ne devront pas excéder 2,40 m.

– En général, les clôtures, qu'elles soient en façades ou séparatives, doivent être aussi discrètes que possible et s'intégrer harmonieusement à l'environnement végétal de la commune, avec un grillage doublée d'une haie vive composée de différentes essences. Elles seront en effet 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 ou d'un grillage simple torsion sur piquets métalliques.

– Elles constituent le premier plan visuel des rues, et doivent être soignées, en préservation de leur végétalisation existante, et à créer.

– clôtures à réaliser en rapport avec le style de l'unité d'habitation : murs et hauts murs en pierre existants. Les murs et les murets de clôtures seront traités en moellons à pierre vue, et/ou pierre de taille.

– perception du végétal à privilégier : les clôtures seront composées d'un grillage doublé d'une haie vive ; pas de clôtures en aluminium plein et pas de PVC.

- les portails et portillons devront être réalisés en bois naturel peint, à lames verticales ajourées et traverses ou en fer forgé à barreaudage vertical et traverses. Ils seront limités à un portail par linéaire de clôture.

#### Abris de jardin :

Les abris de jardin seront exclusivement en bois naturel peint à lames verticales couverts à deux pentes et implantés de façon non visibles de la rue. Ils ne créeront pas de surface maçonnée afin d'assurer le caractère temporaire et réversible de leur installation.

#### Façades commerciales :

– La mise en valeur des devantures commerciales est un point important sur la commune, en particulier sur la rue de Paris et la rue de Beauvais.

- 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 lettres découpées 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 (devantures en applique en bois peint, devantures en feuillure, avec pierre de taille, etc).

#### Espaces extérieurs et jardins :

##### Terrasses :

Les terrasses seront sur sol perméable, sans création de dalle maçonnée.

##### Piscines :

Elles seront non visibles depuis le domaine public. Leurs abords seront végétalisés.

- 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) afin de favoriser l'infiltration de l'eau. Les stationnements et les circulations seront perméables (gravillons). Les sols attenants seront végétalisés et plantés.

##### Plantations :

On veillera à planter au moins 1 arbre de haute tige d'essence locale minimum pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.

### 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 abords protégés.

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).

### **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 Neuilly-en-Thelle 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.

#### **Liste des éléments à prendre en compte, notamment :**

- L'ancien corps de garde du château et ses souterrains (rue Driard) ;
- le Monument aux Morts (place du Maréchal Leclerc) ;
- la croix (rue Marceau Vollard 1945) et le grand calvaire à l'entrée du village par la D46 ;
- le bâtiment de la mairie en brique et pierre (avenue des Cinq Martyrs) ; les plaques commémoratives sur la façade de l'Hôtel de Ville : « Mémoire des fusillés victimes de la barbarie nazie – Les 23-24 août 1944 », « Liberté retrouvée 1945-1995 » ;
- l'ancienne chapelle (35 rue de Paris) et le portail en pierre d'une ancienne ferme (37 rue de Paris) ;
- la demeure en céramique et en briques avec décorations murales (17 rue Driard) ;
- la Villa : Les Charmilles (28 rue de Paris) ;
- les grandes demeures bourgeoises de la première moitié du XXe siècle réparties sur la commune ;
- l'Auberge du Centre à colombage (11 place du Maréchal Leclerc) ;
- les anciens bâtiments avec les inscriptions murales signalant une activité commerciale (Place de l'église) ;
- les corps de ferme en pierre et en brique et leurs cours ;
- la ferme du Thelle (rue de Beauvais) ;
- les bâtiments sur rue avec portes cochères ;
- les murs de clôtures en pierre et brique ;
- les secteurs pavés de la ville ;

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

- Préserver et protéger les espaces végétalisés de Neuilly-en-Thelle et ses hameaux (espaces verts publics, chemins ruraux, bois, jardins, arbres remarquables et plantations aux abords des voies, haies, clôtures végétales), qu'il convient de préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- porter une attention particulière sur la qualité de traitement paysager des entrées de ville en particulier la D46 en venant des zones boisées, et veiller à l'intégration paysagère des possibles aménagements urbains et routiers ;
- conserver les vues et les perspectives monumentales et paysagères : champs de vision sur l'église romane et gothique protégée, le bourg historique, les clochers des villages voisins, et la vallée de la Noé (bois des Cauches, bois Viville, bois de la Réserve, bois Commun, bois Lucas) ;
- conserver les zones agricoles, les zones naturelles et les « espaces boisés classés » existants, les zones humides si elles existent et les identifier sur le plan de zonage dans le futur document d'urbanisme.

**E/ ALIGNEMENTS :**

On veillera à supprimer les alignements qui seraient en contradiction avec la préservation d'éléments patrimoniaux anciens.

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

Par ailleurs, l'UDAP demande l'envoi de documents papiers.

**L'Architecte des Bâtiments de France  
Chef de l'Unité Départementale  
de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise**



Jean FOISIL

Copie : Mairie