

*Fabien*



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

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 16 octobre 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 BETZ**  
**REVISION DU P.O.S.**  
**prescrit par délibération le 21 novembre 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 le manoir avec sa porte fortifiée.

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

## **Aspect extérieur**

### **Aspect**

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

Il sera demandé une réfection des bâtiments anciens dans le même esprit 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.

Ne sont donc 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.

### **Couvertures : tuile plate, tuile mécanique, ardoise**

Les pentes des toitures seront comprises de 35° à 45° par rapport à l'horizontale. Les pentes de toitures de vérandas ou petites annexes ne feront pas moins de 15°.

Les couvertures seront soit en tuiles plates en terre cuite de teinte brun-rouge (à l'exclusion des tuiles dites ardoisées) de petits moules (70 à 80/m<sup>2</sup>) avec un minimum de 22/m<sup>2</sup>. Sont également acceptées ponctuellement les ardoises naturelles pour des annexes ou vérandas du zinc patiné quartz pour des raisons techniques ou esthétiques de discrétion (toitures faites de pentes).

Les couvertures en ardoises et en petites tuiles plates existantes seront préservées et restaurées. Seront interdites les couvertures en tôles de toutes natures. Ces couvertures en bardeaux bitumeux peuvent être acceptés pour les couvertures d'annexes et des constructions légères discrètes dans le paysage (aspect « tuiles » ou « ardoises »), type abri de jardin, niches...

Les toits-terrasses peuvent être tolérés à l'arrière des maisons sous réserve d'une bonne intégration volumétrique. Ils doivent être végétalisés et limités à un quart de l'emprise du bâti, et un seul niveau (RDC).

Pour les bâtiments d'activités économiques, les toitures seront en tuiles et en ardoises fibrociment noires ou plaques de fibro-ciment ton ardoise ou tuile et les bardages en bois ou tôles.

Pour la réfection ou l'extension ou la création des bâtiments à usage agricole, les matériaux seront en 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) peuvent être demandés, selon l'environnement bâti et paysager. Le bardage sera réalisé en bois naturel.

### **Façades : matériaux autorisés : enduits, briques, pierre calcaire, bois (menuiseries)**

Si un monument ou un élément du patrimoine est proche et/ou si les maisons voisines sont en pierre, les façades seront à parement pierre de taille naturelle et/ou en moellons naturels enduits à pierre vue, à préciser au cas par cas avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Outre le respect des couleurs du nuancier CAUE 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.

Néanmoins, l'aluminium ou l'acier peuvent être acceptés dans le cas d'architectures élancées (vérandas, jardins d'hivers, constructions type « ateliers »).

On ajoutera le cas des bâtiments agricoles s'ils existent : « pour la réfection ou l'extension ou la création des bâtiments à usage agricole, pour les couvertures selon la proximité du monument, des matériaux plus qualitatifs pourront être demandés : fibrociment format ardoise, ardoise naturelle ... Le bardage en tôle est proscrit, le bardage sera réalisé en bois naturel ».

### **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.

### **Espaces libres et plantations :**

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

A proximité des bâtiments agricoles, les plantations seront constituées de haies vives en port libre, c'est-à-dire non taillées, avec une hauteur de 6 mètres minimum et d'arbres de hautes tiges en avant des hangars.

### **Dispositifs de performances énergétiques et environnementales**

Concernant l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme (voir copie article L111-6-2 ci-jointe) qui prévoit qu'on 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 », il est rappelé que les PSMV, ZPPAUP, abords de Monuments Historiques, site inscrit ou site classé permettent de déroger au 1<sup>er</sup> alinéa de cet article.

Néanmoins, pour prendre en compte le grand paysage et les points de vues sur les espaces protégés, il conviendra de créer un périmètre délimité (après avis ABF) permettant de s'opposer à toute demande portant sur les travaux cités précédemment.

Dans ce périmètre à créer, comme dans les espaces protégés on prendra en compte les prescriptions suivantes pour les dispositifs à économie d'énergie et les nouvelles technologies :

- Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques ne seront pas autorisés en toiture sauf pour les annexes en fond de jardin. Ils 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. Leur couleur, aspect et géométrie sera en rapport avec le matériau de support dominant. Les panneaux solaires thermiques recouverts d'ardoise naturelle peuvent être acceptés sur une couverture de même matériau.

- 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 les Monuments Historiques, 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.

### **PATRIMOINE :**

#### **SITE PROTEGE :**

- Parc du Château : Site Inscrit : arrêté du 18 mars 1947

## **Éléments à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 7° 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. 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 protéger, notamment :** le château de Betz, l'église Saint-Germain et ses abords, le Monument aux Morts, le lavoir et ses alentours verdoyants, l'ancienne gare, le calvaire, le petit cimetière militaire de Montrolle et son Monument aux Morts - sur la route d'Acy-en-Multien, les façades en brique et pierre, le grand mur d'enceinte, les murs et murets en pierre, la chapelle et le château au hameau Macquelines, le tracé de l'ancienne ligne de chemin de fer de Mareuil-sur-Ourcq à Ormoy-Villers et ses vestiges : ouvrages d'art, talus maçonnés, voies, maison de garde, barrière ...

### **Éléments structurants du patrimoine urbain et paysager à protéger :**

- Préserver le caractère rural ;
- Préserver les zones naturelles ;
- Préserver les perspectives sur le parc du château ;

La commune de Betz (Vallée de la Grivette) est repéré dans *l'Atlas des paysages de l'Oise P 233* comme paysage emblématique des « **Vallées affluentes de l'Ourcq : Gergogne, Grivette, Autheuil** » : fond de vallée mis en valeur par le parc du château et s'articulant au village par un grand mur d'enceinte.

### **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)







