

Compiègne, le 7 septembre 2015

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

Direction départementale des territoires  
Service de l'aménagement, de l'urbanisme  
et de l'énergie  
40 rue Jean Racine  
BP 317  
60021 - BEAUVAIS CEDEX

Affaire suivie par : Joël Semblat  
Nos réf : VCV/JS  
Affaire suivie par : Fabien Noyé  
P.J. : copie de l'article L111-6-2 du Code de l'urbanisme



**COMMUNE DE VILLERS-SOUS-SAINT-LEU  
REVISION DU P.O.S.**

Collecte des informations en vue du porter à connaissance

Palais National  
Pl. du Gal. De Gaulle  
60200 COMPIEGNE

**A / MONUMENTS HISTORIQUES :**

**MONUMENTS HISTORIQUES :**

Église : classement par arrêté du 11 janvier 1944

Château - façades et toitures ; la cour d'honneur; les douves ; la grille d'entrée (cad. AL 5): inscription par arrêté du 19 septembre 1966.

**B / PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES :**

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

L'article R.111-21 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 sont à mettre en oeuvre.

**Implantation du bâti :**

– l'implantation des constructions doit reprendre les caractéristiques du bâti traditionnel : plan rectangulaire développé. Les extensions sont à envisager côté jardin. On veillera à ce que l'implantation des constructions neuves soit en adéquation avec la structure urbaine traditionnelle environnante.

**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 compatibles avec le caractère des lieux avoisinants. Les modénatures 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 naturel peint en blanc cassé avec petits bois picards disposés sur l'extérieur du vitrage. L'occultation des baies se fait par des volets battants en bois naturel peint sans écharpes en « Z » ou par des persiennes métalliques peintes et les parties basses pleines sur portes fenêtres.

### 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 78 x 98 cm posés dans le sens de la hauteur. En versant parallèle à la rue, prévoir la mise en oeuvre 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. 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/m<sup>2</sup>, avec rives scellées.

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 uniformément en tuiles, ardoises, zinc naturel patiné ou aspect zinc patiné.

### 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 préserver ne sont pas autorisées.

Clôture : les clôtures, qu'elles soient en façades ou séparatives, doivent être aussi discrètes que possible et s'intégrer harmonieusement à l'environnement paysager de la commune de Villers-sous-Saint-Leu.

- perception du végétal à privilégier.

- en clôture, les murs de moellons ou pierres de taille quand ils existent 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 ou d'un grillage simple torsion sur piquets métalliques.

– 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 pierre 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 et lisses horizontales ou en fer forgé à barreaudage vertical et lisses horizontales.

#### Abris de jardin :

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

#### 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 est à réaliser 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.
- Les enseignes lumineuses sont interdites. Les pré enseignes et panneaux publicitaires sont également interdits.

#### Stationnement :

- mutualiser les stationnements : 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 : revêtement de sol, plantation d'arbustes et un minimum d'un arbre de moyenne ou haute tige pour trois places de stationnement.

#### Plantation :

- prévoir la plantation d'un arbre minimum par 100 m<sup>2</sup> de terrain.

#### 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.

**D'une manière générale, les matériaux et techniques traditionnelles devront être mis en oeuvre 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.**

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).

#### **Observation du point de vue de l'urbanisation de la commune**

- Préserver les zones naturelles inconstructibles. Les évolutions de PLU devront impérativement en permettre la préservation.
- Le bâti ancien présent sur la commune lui confère une riche valeur patrimoniale qu'il convient de préserver et restaurer.

#### **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».

Le PLU de la commune de Villers-sous-Saint-Leu devra comporter une annexe au règlement répertoriant la liste des éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° 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.

#### **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,  
Adjointe au Chef du Service Territorial  
de l'Architecture et du Patrimoine,  
de l'Oise**

**Virginie COUTAND-VALLEE**