

Compiègne, le 14 octobre 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 : JS/ML
Affaire suivie par : Stéphane Carin

COMMUNE DE CREPY-EN-VALOIS REVISION DU PLU

Collecte des informations en vue du porter à connaissance
Révision du PLU par délibération du 12 décembre 2018

A / MONUMENTS HISTORIQUES :

Abbaye Saint Arnould (ancienne) place Saint Arnould. Les vestiges de l'abbaye : inscription par arrêté du 24 février 1943 - Porte d'entrée (cad. AD 391) inscription par arrêté du 9 mars 1979

Église de Bouillant : inscription par arrêté du 23 février 1951

Église Saint Denis - (à l'exclusion du clocher moderne) (cad. AD10) : inscription par arrêté du 29 novembre 1977

Église Saint Thomas (restes) : classement par liste de 1875
Cloche en bronze, datée de 1597, et son battant (déposé) classement par arrêté du 21 décembre 2001

Porte de Paris : classement par arrêté du 26 mai 1951

Château Saint Aubin (ancien) : inscription par arrêté du 3 avril 1926

Maison 13, rue Alphonse Cardin - Portail extérieur y compris les vantaux de la porte inscription par arrêté du 8 mai 1933

Maison 15, place Gambetta - Façade : inscription par arrêté du 8 mai 1933

Maison 17, rue Jeanne d'Arc - Façades et toitures (cad. AD 153) : inscription par arrêté du 30 mars 1978

Maison 18, rue de la Cloche Portail y compris les vantaux (cad. AD 238) : inscription par arrêté du 4 août 1978

Maison 9, rue Nationale : inscription par arrêté du 8 mai 1933

Maison Le Corandon chemin de la Poterne, façades et toitures (cad. AD 3) : inscription par arrêté du 7 novembre 1979

Hôtel de la rose, 11 place Gambetta, les façades et toitures, les caves, le mur rempart clôturant le jardin du côté de la rue Sainte Agathe - inscription par arrêté du 8 février 2001

Maison dite du « Fond Marin » l'ensemble hydraulique de fond marin, à savoir le nymphée, les deux lavoirs et les différents bassins - inscription par arrêté du 14 mai 2003

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 (brique, pierre, tuile plate, ardoise) sont à mettre en oeuvre. Les habitations nouvelles devront retrouver dans leurs matériaux de constructions des similitudes avec les bâtiments anciens de la commune, à savoir : la pierre, la brique rouge, la brique en modénatures selon les matériaux présents dans la commune. Les travaux de restauration de façade, la mise en oeuvre 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 pierres, briques, 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 faitage à celle des constructions voisines existantes et prévoir une continuité dans l'ordonnement 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 120 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 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 briques et les murs en 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, charmillle). 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-êtré 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.
- 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. 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.

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).

B / REPERAGE 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 Crépy-en-Valois 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.

Eléments à protéger, notamment :

- les remparts de la vieille ville et la « ville médiévale » ;
- le cimetière derrière l'église Saint-Denis et son panorama ;
- le couvent des Dames Ursulines ;
- les grandes places de la ville ;
- le château et le parc de Géresme ;
- le musée de l'Archerie et du Valois ;
- l'Hôtel de Ville ;
- la porte Sainte-Agathe ;
- le calvaire en bas de la porte Sainte-Agathe ;
- la fontaine Sainte-Agathe ;
- la porte et le balcon de l'ancien Hôtel de Ville ;
- les Monuments aux Morts ;
- le bâtiment de la Mairie ;
- l'hôtel de la Belle-Image ;
- l'hôtel du Lion ;
- les anciennes maisons ouvrières et maisons de maîtres ;
- le tombeau de Mme Bartholomé (hameau de Bouillant) ;
- l'église de Bouillant ;
- les corps de fermes ;
- les murs en pierre ;
- les vieilles ruelles et les secteurs pavés ;
- les caves ;

L'étude d'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable sur le territoire de la commune, qui se justifie par le caractère patrimonial et paysager exceptionnel du site, permettrait un inventaire exhaustif de ces éléments, en vue d'établir les prescriptions adaptées pour leur transformation. Leur intégration au volet patrimonial du PLU serait ainsi mieux documentée et les prescriptions argumentées en toute connaissance des types et caractéristiques de ce patrimoine courant à préserver.

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

- Préserver les entrées et le coeur du village historique en bâti traditionnel, le caractère architectural et paysager du site situé au pied du château et de la porte Sainte Agathe ; les hameaux de Bouillant, Hazemont et Mermont ;
- Conserver les boisements qui constituent les espaces verts, les vastes esplanades et terrasses, les vallons des Taillandiers et de Sainte Agathe, les jardins familiaux participant à l'esprit des lieux et qui forment l'écrin de la commune ;
- 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 ;

**L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise demande à être associée.
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
Adjoint au Chef de l'Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine**


Marc LOUAIL

Copie : Mairie