

Compiègne, le 5 juillet 2023

0 - URBAN
C : D. CORON
C : Aouine

Ville de Nogent-sur-Oise
Direction de l'Administration et du Patrimoine
Service des Réglementations Urbaines et Habitat
Hôtel de Ville
74 rue du Général de Gaulle
60180 NOGENT-SUR-OISE

SERVICE COURRIER

1 2 JUL. 2023

MAIRIE DE NOGENT-SUR-OISE

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

L'Architecte des
Bâtiments de France

Affaire suivie par : Joël Semblat / Jean Foisil
E mail : sdap.oise@culture.gouv.fr
Nos Réf. : JS/JF
Vos Réf. : 2023 N°4630
Affaire suivie par : Emmanuelle Ducaroz
Objet : Modification 3 PLU de Nogent-sur-Oise

Palais National
Pl. Du Gal. De Gaulle

60200 COMPIEGNE

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

Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Comme suite à votre saisine du 22 mai 2023 pour sollicitation, j'ai l'honneur de vous faire part des remarques de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise concernant l'élaboration de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent-sur-Oise.

Celle-ci porte essentiellement sur des modifications aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), au règlement écrit et aux documents graphiques correspondants.

Concernant l'aspect architectural, les pièces modifiées du PLU favorisent la construction de vérandas. Il conviendra de maximiser l'apport solaire pour les annexes de l'habitat. Cette modification facilite aussi l'implantation de grillages en limites séparatives dans certaines zones urbaines.

A cet égard, l'insertion paysagère des clôtures peut être considérée comme un enjeu écologique qui doit assurer un minimum de nature en ville et favoriser la biodiversité urbaine.

Modifications apportées aux OAP

La rédaction proposée dans les OAP sectorielles 2 et 4 doit permettre le renouvellement urbain, tout en veillant à favoriser la protection de l'environnement.

OAP 1 Coeur d'îlot impasse Anatole France

Cette OAP est supprimée dans le cadre de la présente modification du PLU. L'OAP a été partiellement réalisée sur la partie Est du site avec la création d'un programme de logements. La préservation du secteur Ouest végétalisé contribue au maintien du paysage de ce coeur d'îlot et participe à la préservation de la biodiversité.

Néanmoins, le retour Sud de l'OAP vers la rue Marcellin Berthelot, support de bâtiment d'activités, doit conserver sa capacité de renouvellement urbain. Ce potentiel de rénovation urbaine devra prendre en compte des caractéristiques urbaines et architecturales respectueuses du patrimoine local.

OPA 2 Secteur situé en face au complexe sportif Georges Lenne

Le projet prévoit l'aménagement « d'un espace tampon paysager aux abords de la zone humide qui permettra de préserver cet espace par un traitement adapté de ses franges ». Il conviendra de dessiner cet espace tampon et de l'indiquer dans la légende du schéma de principe d'aménagement (Page 13).

Au niveau de la vocation du site, il est ajouté : « prévoir la possibilité d'y créer des activités économiques de préférence en bordure de la RD 1016 », à la place du projet de l'équipement public ».

10/10/10

10/10/10

10/10/10

En conséquence, il conviendra d'ajouter les principes d'aménagement suivant :

- « Les bâtiments d'activités devront faire l'objet d'un soin particulier en veillant aux volumétries, aux façades, aux couleurs dans un esprit qualitatif ».
- « Leur insertion paysagère devra être prévue sur le secteur en prévoyant des haies arbustives et des espaces végétalisés afin de réaliser la transition avec le tissu urbain environnant. Les clôtures devront être traitées de grillages souples doublés de haies arbustives d'essences locales. Le stationnement prévoira la présence d'arbres de hautes tiges. Les sols et les zones de stationnement devront favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement ».
- « Les aménagements prévus devront prendre en compte et respecter la zone humide identifiée sur le site à la frange Sud. Il est attendu un aménagement paysager qualitatif aux abords de ce secteur ».

OAP 3 Secteur situé face au centre commercial Auchan

Cette opération ne comporte pas de modification.

OAP 4 Secteur Pont-Royal / Carnot / Ribot

Au niveau de la trame viaire, une phrase supplémentaire apparaît dans l'OAP : « Aménager des venelles piétonnes au sein des îlots, le long des voies et en site propre ». Cet ajout rédactionnel dans les principes d'aménagement participe à affermir ce mode de déplacement doux au sein de cet espace urbain.

Il conviendra cependant de préciser au niveau de la trame viaire le principe d'aménagement suivant :

« Ces venelles devront être bordées de part et d'autre de clôtures composées de grillages souples et de haies vives d'essences locales. Pour accompagner la découverte des cœurs d'îlots à travers ces projets de venelles, il peut être proposé de réglementer les clôtures avec des haies vives d'essences locales et des portillons en bois donnant accès aux parcelles privées et permettant des vues sur celles-ci ».

Sur le plan des formes urbaines, il est indiqué dans le texte que les formes urbaines « doivent s'inspirer des implantations des constructions existantes à forte valeur patrimoniale ».

Règlement modifié

Prévoir dans le règlement modifié, suivant les modifications apportées au PLU, les éléments suivants :

Chapitre UB-II : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe UB-II-2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UA-II-2-3 / UB-II-2-3 / UC-II-2-3 / UH-II-2-3 Matériaux de toiture

Préciser P20, P34, P49, P88 : « Les règles du sous-paragraphe II-2-3 ne s'appliquent pas aux annexes ni aux vérandas » :

Avec les éléments suivants :

- « Les vérandas seront des structures légères transparentes entièrement vitrées sans allège ou adossement, les autres composantes seront considérées comme des extensions. Elles formeront de préférence des ensembles avec des parois et des toitures entièrement verrières. En cas de fermeture de ces parois, celle-ci ne sera pas considérée comme une véranda, mais une petite construction de jardin. Les vérandas ne doivent en aucun cas être visibles du Monument Historique et jamais en façade principale ou côté espace public car non compatibles avec le respect du bâti traditionnel ».
- « En cas de transformation d'une véranda en agrandissement ou extension d'une maison, le projet d'aménagement, s'il n'est pas visible depuis le domaine public, pourra permettre une évolution de la véranda en annexe et/ou la mise en place d'un auvent, avec possibilité d'une toiture intégrant des panneaux photovoltaïques ou solaires pour optimiser les apports d'énergie solaire ».
- « Les vérandas, sous la forme d'un jardin d'hiver avec un intérêt patrimonial, ne devront pas être modifiées ».



UB-II-2-10 Clôtures

Compléter P37 : « L'implantation de pare-vue en bois est également admise en limite séparative avec partie haute horizontale ».

UC-II-2-10 / UE-II-2-5 / UH-II-2-10

Modifier P51, P65, P90 : « En limite séparative, les clôtures peuvent être constituées :

- d'un grillage en simple torsion, rigide ou souple de 2 mètres de haut maximum doublé ou non d'une haie vive d'essence locale ».

Par : « En limite séparative, les clôtures peuvent être constituées :

- d'un grillage en simple torsion, souple de 2 mètres de haut maximum doublé d'une haie vive d'essence locale ».

UE-II-2-5

Modifier P64 : « Les clôtures sur rue peuvent être composées :

- soit d'un grillage, en simple torsion, rigide ou souple, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre doublé d'une haie vive d'essences locales, planté sur un terrain privé ».

Par : « Les clôtures sur rue peuvent être composées :

- soit d'un grillage, en simple torsion, souple, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre doublé d'une haie vive d'essences locales, planté sur un terrain privé ».

Ajout d'une annexe au règlement écrit

Une annexe concernant la mise à jour des règles concernant le stationnement vélo dans les constructions est annexé au règlement écrit, afin de permettre d'intégrer une circulation douce (piétons, vélos) pour la connexion des différents secteurs urbanisés de la commune au centre-ville et en périphérie.

Modifications apportées au règlement graphique

Les modifications apportées sur le plan de zonage doivent entraîner la préservation d'espaces naturels en ville avec des coeurs d'îlots verts, d'espaces boisés et de jardins :

- la suppression de l'OAP 1 ;
- la création d'un Espace Boisé Classé dans le quartier des Obiers ;
- la création d'un secteur Nj pour développer des jardins familiaux.

Pour rappel, la ville a engagé, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France, une procédure d'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Considérant cette élaboration de modification du PLU de Nogent-sur-Oise dans un environnement bâti et paysager constitué dans l'enveloppe urbaine actuelle, ainsi que des enjeux environnementaux et de préservation du patrimoine bâti et paysager, l'UDAP de l'Oise émet un avis favorable assorti des recommandations émises sur ce dossier.

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

Jean FOISIL

Copie : DDT

