



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Compiègne, le 23 juin 2025

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 / Paul PEROT
E mail : udap-oise@culture.gouv.fr
Poste : 69.40
Nos Réf. : JS / PP
Affaire suivie par : Stéphane CARIN
Objet : PLU arrêté COYE-LA-FORET

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

Palais National
Pl. Du Gal. De Gaulle
60200 COMPIEGNE
Tél : 03 44 38 69 40

Comme suite à votre saisine du 28 mai 2025 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 le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coye-la-Forêt arrêté par délibération du 23 mai 2025. Pour rappel, l'UDAP de l'Oise a émis en date du 18 avril 2024 sa contribution à la collecte des informations en vue du porter à connaissance de l'État dans le cadre de la révision du PLU. Les documents du PLU arrêté appellent les observations suivantes :

Protection du patrimoine bâti, remarquable et paysager

Les Servitudes d'Utilité Publique sont bien reportées dans les pièces 8.a et 8.b du dossier.

La commune présente un patrimoine bâti remarquable (patrimoine architectural, urbain et paysager), témoin de l'histoire des lieux. À cet égard, l'article L.151-19 et l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été mis en œuvre eu égard aux éléments patrimoniaux et paysagers identifiés dans le projet de PLU.

En effet, il est prévu une annexe n°8 intitulée « Inventaire du patrimoine bâti » au règlement écrit répertoriant 132 éléments bâtis d'intérêt patrimonial (habitations remarquables et bâti vernaculaire) avec noms et localisations sur deux cartes associées.

Le patrimoine bâti culturel et historique est détaillé et analysé en pages 116 à 126 du rapport de présentation. Celui-ci est reporté sur le règlement graphique et des prescriptions sont prévues dans le règlement.

Les éléments paysagers à protéger sont repérés au titre de l'article L.151-23 Code de l'urbanisme sur la carte de zonage (boisements remarquables, alignements d'arbres, parcs paysagers, cours d'eau, mares et plans d'eau).

Enfin, des vues remarquables sont protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Les trois perspectives visuelles d'intérêt paysager depuis le chemin des peupliers, sur les étangs et le château de la Reine Blanche et depuis la rue d'Hérivaux à caractère plus urbain sont décrites et photographiées en pages 103 à 105 du rapport de présentation et elles sont bien reportées sur le règlement graphique. Elles sont aussi citées en page 5 et sur le schéma d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans un souci de lisibilité et de traduction effective.

Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP)

OAP n°1 : secteur « Entrée de ville », OAP n°2 : secteur « Ilot de la Charmée », OAP n°3 : « Bruyères », OAP n°4 : « Chemin des Loups »

Le projet de PLU prévoit la création de quatre OAP sectorielles situées dans le périmètre de 500 mètres du Château de Coye-la-Forêt et en site inscrit de la Vallée de la Nonette.

Deux OAP, une à vocation d'activités économiques (n°1) et une à vocation d'habitat (n°2) sont en zones d'extensions urbaines respectivement 1AUY et 1AU, les deux autres OAP (n°3 et n°4) sont prévues en densification urbaine. Il conviendra par conséquent de prendre en compte les perspectives paysagères et monumentales (vues vers le château protégé, les éléments bâtis remarquables du patrimoine local, l'environnement du pôle équestre, l'espace naturel protégé) et d'apporter des mesures de protection en portant une attention particulière à la qualité architecturale avec l'utilisation de matériaux de qualité, y compris sur les clôtures végétales, mixtes ou constituées de murs et murets anciens.

Sur les différents secteurs, les aménagements liés aux activités économiques et les constructions devront faire l'objet d'un soin particulier en veillant aux hauteurs, aux volumétries, aux façades avec des matériaux de qualité (biosourcés de préférence et bois). Il sera nécessaire de veiller à l'insertion paysagère des constructions (espaces de pleine terre végétalisés, places de parking engazonnés avec la plantation d'arbres de hautes tiges entre chaque place de stationnement, dalles poreuses favorisant l'infiltration de l'eau, dalles à joints plantés, toitures végétalisées, écrans de verdure, haies arbustives, grillages vert foncé, jardins arborés) afin de réaliser la transition avec les éléments paysagers et patrimoniaux à conserver.

Les opérations d'aménagement accueillant les nouvelles constructions devront présenter des portes d'entrée en nombre suffisant afin de rythmer les façades et éviter les effets de longères.

L'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions, l'OAP thématique à l'échelle de la construction et l'OAP thématique Trame Verte et Bleue prévoient de garantir un développement urbain maîtrisé, de protéger et de valoriser le patrimoine naturel sur le territoire.

Règlement :

Prévoir dans le règlement, suivant le bâti traditionnel et le plus représentatif de l'identité architecturale de la commune, les éléments suivants :

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 – Qualité urbaine, architecturale et paysagère

A – Les constructions principales

Façades

« Les vérandas ne devront pas être visibles de la rue ».

Compléter : « Les vérandas seront des structures légères transparentes 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 ou en zinc « profil nervuré » (« à joint debout »). 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 des Monuments Historiques et jamais en façade principale ou côté espace public car non compatibles avec le respect du bâti traditionnel ».

« Les volets roulants »

Préciser : « Ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel en pierres, en moellons, en briques, en pans de bois, les volets roulants ».

C – Les constructions annexes

Ajouter : « Les abris de jardins seront de préférence en bois naturel peint avec un traitement des façades extérieures à lame verticale. Les matériaux composites et les finitions vernis seront proscrites, les teintes des peintures reprendront celles proposées dans le nuancier des menuiseries et des pans de bois ».

2 – Qualité environnementale

« Les panneaux solaires doivent respecter les dispositions précisées en annexe du présent règlement ».

Préciser : « Pour les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques, il devra être privilégié leur implantation au sol ou sur des toitures de dépendances et annexes (garages, appentis) en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Les tailles des parcelles pourront prendre en compte ces dispositions. En cas d'intégration possible sur une toiture aux abords des Monuments Historiques uniquement sur des toitures d'annexes non visibles depuis le domaine public, les panneaux ou des matériaux photovoltaïques (tuiles ou ardoises), devront par leur couleur, aspect et géométrie, correspondre au matériau de couverture existant. La technique de l'installation des panneaux en surimposition sur les toitures sera privilégiée, évitant les risques de fuites et permettant une ventilation optimale.

Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles aux abords des monuments protégés depuis les rues, les routes, les espaces publics, les chemins traversant les paysages et les espaces protégés ».

Afin que les projets soient en cohérence avec le contexte bâti existant et le tissu urbain de la commune, ces prescriptions architecturales pourront s'appliquer à l'ensemble des zones du règlement.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de la commune de Coye-la-Forêt, sous réserve de la prise en compte de ces recommandations et prescriptions afin d'en préserver l'identité remarquable associant des caractéristiques patrimoniales diversifiées, un environnement paysager et boisé précieux.

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

Paul PÉROT

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a horizontal stroke.