



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE CREIL

PIECE N° 4.1 : ANNEXES AU REGLEMENT

PIECE N° 4.1.2 - CAHIER DU PATRIMOINE PROTEGE

APPROBATION DU PLU LE

10 DECEMBRE 2018



SOMMAIRE

Introduction	5
Le contexte réglementaire	5
Qu'est-ce qu'un cahier du patrimoine protégé ?	5
Les autres éléments protégés	6
1 – Les « édifices remarquables protégés »	7
Enjeux et objectifs	7
Localisation.....	7
2 – Les « linéaires bâtis remarquables protégés »	27
Enjeux et objectifs	27
Localisation.....	27
3 – Les « espaces de jardin à protéger »	49
Localisation.....	49
Description	49
4 – Les « immeubles en pierres protégés »	50
Localisation.....	50
Description	50
5 – Les « fresques protégées ».....	51
Localisation.....	51
Description	51
6 – Pour rappel : « les ensembles urbains remarquables »	52
Localisation.....	52
Description	52
Particularités	53

INTRODUCTION

Le contexte réglementaire

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de Creil a été approuvé le 25 septembre 2006. Par délibération en date du 22 septembre 2012, les élus ont décidé d'engager sa révision. En effet, depuis 10 ans, la Ville a développé de nombreux projets et le contexte de son aire d'influence ainsi que les lois ont beaucoup évolué. L'objectif de cette révision est de réactualiser et d'enrichir le projet de développement de la commune, d'une part pour l'inscrire dans la dynamique des projets du Grand Creillois et de l'agglomération au sein desquels Creil a un rôle central, d'autre part pour valoriser l'ensemble des projets réalisés, en cours de réalisation ou à l'étude avec le souci de préserver ses paysages et valeurs identitaires de Creil et de poursuivre l'embellissement et l'amélioration de la qualité du cadre de vie. La révision intègre également les évolutions législatives et réglementaires notamment des lois Grenelle de l'Environnement et ALUR.

Qu'est-ce qu'un cahier du patrimoine protégé ?

L'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, "d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".

Chaque élément protégé au titre l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme est localisé dans un document graphique associé au règlement du PLU. Ce document, intitulé « plan du patrimoine architectural, urbain et paysager » a la même valeur que le plan de zonage.

L'identification aux documents graphiques entraîne des conséquences juridiques immédiates : l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux et l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un bâtiment protégé.

Le règlement du PLU peut, en plus, définir des règles propres aux différents types d'éléments protégés.

Le plan patrimoine localise le patrimoine ainsi protégé.

Le « cahier du patrimoine protégé », annexé au règlement, accompagne le plan patrimoine : il comprend une fiche par bâti ou ensemble qui décrit ce patrimoine, et met en évidence les éléments protégés dans un encart (ex. toiture et clôtures)

Les autres éléments protégés

D'autres éléments du patrimoine sont protégés mais ne sont pas repris dans le plan-patrimoine et le cahier du patrimoine protégé : il s'agit des éléments inscrits dans le Plan des Servitudes d'Utilité Publiques fourni par l'Etat :

Les monuments historiques

- **Eglise Saint-Médard** : classement par arrêté du 20 octobre 1920
- **Château** : classement par arrêté du 17 Décembre 1923
- **Pavillon** à la pointe de l'île de Creil : classement par arrêté du 15 janvier 1925

Les sites inscrits

- **Vallée de la Nonette** : site inscrit par arrêté du 6 février 1970
- **Château de Vaux et ses abords** : Site inscrit par arrêté du 23 juin 1944
- **Ile de Creil** : Site inscrit par arrêté du 23 juin 1944
- **Parc municipal de Rouher** : site inscrit par arrêté du 23 juin 1944

Le site classé

- **Forêt d'Ermenonville, de Pontarme, de Haute-Pomméraie avec ses glacis agricoles et de la clairière et la butte de Saint-Christophe** : site classé du 28 août 1998

1 – LES « EDIFICES REMARQUABLES PROTEGES »

Enjeux et objectifs

Les « édifices remarquables protégés » correspondent à des bâtiments isolés que la Ville de Creil souhaite protéger pour des raisons patrimoniales.

Localisation

Voir « Pièce n°4.3 : Plan du patrimoine protégé »

Édifice remarquable 1

Maison particulière

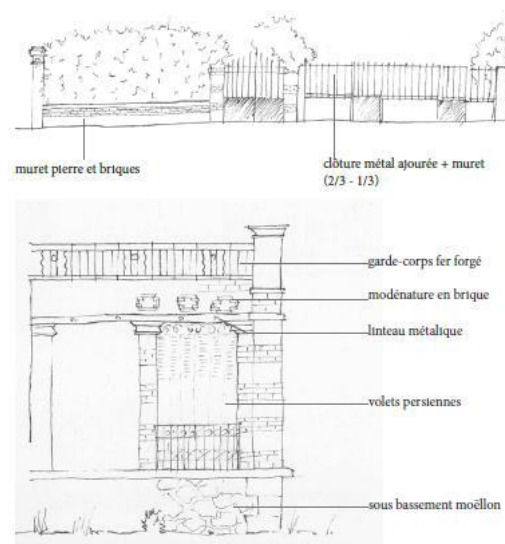
Localisation

68, Rue Henri Pauquet

Description

Cette maison particulière (R + 1 + combles) de la fin du XIXème siècle présente des caractéristiques de façade intéressantes, spécifiques de la région creilloise : utilisation de briques et de pierres blanches, sous-bassement en moellons. Le travail de garde-corps en métal est notable. De même, les volets persiennes décorés en partie haute, méritent d'être rénovés plutôt que remplacés. Le porche d'entrée comprend un balustrade et des colonnades.

D'une manière générale la façade doit être conservée, ce qui exclut une isolation par l'extérieur.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade sur rue et pignon visible depuis la voirie** (composition et matériaux),
- **Façade des annexes,**
- **Toiture** (composition et matériaux)
- **Clôture** (protéger le linéaire mais permettre la réalisation d'un accès : traitement de pilastres en cohérence avec la clôture – composition et matériaux).

Édifice remarquable 2

Maison particulière rue Henri Pauquet

Localisation

88, Rue Henri Pauquet

Description

Cet immeuble bourgeois mitoyen (en R + 2 + combles), implanté à l'alignement, est construit en briques rouges. Sa façade est caractérisée par un soubassement composé de pierres de tailles blanches et par la présence de chaines d'encoignure. Une annexe réalisée dans le même style est présente sur le côté gauche du bâtiment. La toiture est mansardée et dotée de trois lucarnes avec fronton. La façade est décorée par divers éléments : trois bandeaux positionnés dans l'alignement des linteaux des baies (le bandeau supérieur est composé de carrelages de couleur turquoise tandis que les deux autres sont constitués de briques), plusieurs moulures situées en clé de voute des baies dont un médaillon en forme de tête de lion situé entre les deux baies centrales du premier et du deuxième étage, une bande de macarons bleus sous la corniche et quatre ancres de façade. Le porche d'entrée est surmonté d'un fronton.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade sur rue** (composition et matériaux, macarons/médallions, faïences...),
- **Ferronneries**,
- **Toitures** (composition et matériaux).

Édifice remarquable 3

Bâtiment d'habitat collectif

Localisation

8, Rue Etienne Dolet

Description

Cet immeuble d'appartements présente une esthétique notable pour la ville de Creil, avec la réalisation d'un vrai travail de composition de façade associant trois couleurs et trois matériaux. 3 couleurs : rouge foncé de la brique, couleur naturelle de la pierre calcaire, ton écru des linteaux et garde-corps béton.

La façade est caractérisée par les pourtours d'ouvertures en brique en relief, les garde-corps en béton moulés au quatrième niveau et le traitement en brique de l'ensemble du dernier niveau.

L'implantation du bâtiment est intéressante puisqu'elle ménage un recul sur la situation d'entrée (effet de « cour » intérieure), qui permet une respiration dans la rue, et offre des orientations variées aux appartements.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façades sur rue** (composition et matériaux),
- **Ferronneries** (mais prévoir l'évolution de certains garde-corps qui ne sont pas aux normes).

Édifice remarquable 4

Bâtiment en briques

Localisation

Angle de la Rue Henri Protat et de la Rue Victor Hugo

Description

Ce bâtiment d'angle en briques rouges, années 50-60, R + 1, à toiture plate, est composé de Briques rouges, béton et verre

Implanté à l'alignement en bordure de voirie, sa façade est caractérisée par un angle courbe et composée d'un rideau de baies montées sur des châssis en béton de forme carrée. La façade de la rue Henri Protat est dotée de baies en bande horizontale et de deux yeux de bœuf.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façades sur rue** (composition et matériaux),
- **Toiture-terrasse,**
- **Ferronneries.**

Édifice remarquable 5

Maison de maître 42-43

Localisation

42-43 Quai d'Amont

Description

Cette maison bourgeoise de style classique R + 1 + combles, est située en bordure de l'Oise et en recul par rapport à la chaussée. La bâtisse est séparée de la voie publique par un muret en pierres de taille surmonté d'une grille en fer forgé. Maison construite en brique et pierre sur sous-sol et cave au rez-de-chaussée surélevé, elle comprend un étage carré et un étage de comble. Le toit est à longs pans brisés : le brisis est couvert d'ardoise tandis que le terrasson est couvert en zinc. La maison est entourée d'un jardin. La façade est composée par une symétrie centrée sur le proche d'entrée.

Il s'agit de l'ancienne maison du directeur de l'Usine de la Société de la Vieille Montagne (Services de l'inventaire de Picardie).



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Toiture** (matériaux, mansarde, lucarnes),
- **Clôture**,
- **Façade** (composition et matériaux),

Édifice remarquable 6

Maison en pierres blanches

Localisation

40-41, Quai d'Amont

Description

Cette maison bourgeoise, R + 1 + combles à toiture double (versant de faible pente) est implantée en léger recul de la chaussée. Une grille en fer forgé sépare le terrain de la voirie. La façade est constituée de pierres de taille blanches avec des chaines d'encoignure à chaque extrémité. Une annexe à toit plat (R + 2) se trouve à l'extrémité droite de la maison. Des moulures sont incrustées au-dessus des baies de l'annexe et de la maison (porte et baies centrales).



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Toiture** (composition et matériaux),
- **Façade sur rue : composition et matériaux** (modénatures, éléments décoratifs (sculptures)),
- **Grille/clôture.**

Édifice remarquable 7

Bâtiment du Logement-Foyer

Localisation

12-16 Rue Charles Somasco

Description

Ce bâtiment des années 60 est caractérisé par un type de façade unique sur la ville de Creil, composée d'éléments de béton préfabriqués en forme de lettre « T » renversé qui dessinent le découpage des balcons. Long d'une soixantaine de mètres, cet immeuble R + 3 est situé en retrait par rapport à la chaussée.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façades** (composition et matériaux), dont éléments de béton préfabriqués,
- **Ferronneries.**

Édifice remarquable 8

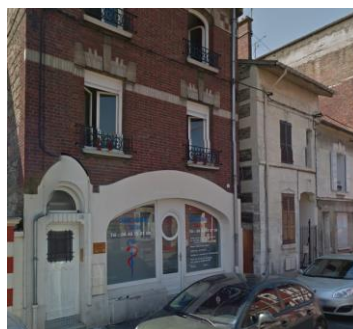
Maison « art-déco »

Localisation

15, Rue Miss Edith Cawell

Description

Cette maison art-déco, R + 2+ combles, implantée à l'alignement en bordure de voirie, est caractérisée par une façade en briques rouges. Les sommiers des linteaux sont composés de pierres de taille blanches. Deux bandeaux agrémentent la façade et chaque baie est pourvue d'un garde-corps en forgé. La devanture en arc « anse de panier » épouse des formes caractéristiques du style art-déco, comme c'est le cas pour les voussures de la porte d'entrée.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade sur rue** (composition et matériaux),
- **Ferronneries.**

Édifice remarquable 9

Maison « art-déco »

Localisation

25, Rue Miss Edith Cawell/à l'angle de la rue Gambetta

Description

Cet immeuble d'angle art-déco, R + 3, est implanté à l'alignement en bordure de voirie. La façade se caractérise par une triple teinte : les briques brunes et grises et l'enduit blanc. Les baies du second étage ainsi que l'une située rue Miss Edith Cawell, sont coiffées de linteaux en forme d'arc outrepassé. Le traitement d'angle sur la rue Gambetta est intéressant, avec l'insertion de balcons d'angle avec colonnades.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façades sur rue** (composition et matériaux),
- **Ferronneries.**

Édifice remarquable 10

Maison « art-déco »

Localisation

13, Rue Jules Juillet

Description

Cet immeuble art-déco, R + 3 + combles, implanté à l'alignement en bordure de voirie, est caractérisé par une façade décorée en briques rouges et grises et de nombreuses baies de tailles et formes variables. Le linteau en arc en anse de panier, les consoles des baies et la modénature de la façade sont caractéristiques du style art-déco. La composition intègre une large devanture en rez-de-chaussée.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade sur rue** (composition et matériaux),
- **Ferronneries.**

Édifice remarquable 11

Immeuble « art-déco »

Localisation

32, Rue Jules Juillet

Description

Cet immeuble R + 3 + combles, de la fin 19^{ème}, début 20^{ème} siècle implanté à l'alignement en bordure de voirie, se caractérise par sa façade composée de briques rouges et de pierres de taille blanches. Sa façade originale est composée de linteaux, garde-corps en fer forgé, oriels au second et dernier étage pour les baies situées aux extrémités de l'immeuble, et une porte cochère. La toiture mansardée est dotée de cinq lucarnes.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façades sur rue** (composition et matériaux, dont modénatures, bow-window/oriels),
- **Toiture** (composition et matériaux).

Édifice remarquable 12

Ensemble de trois maisons accolées

Localisation

22 Rue Jules Michelet

Description

Il s'agit d'un ensemble de trois maisons (R + 2) d'inspiration anglo-normande (début 20^{ème} siècle) en léger recul de la chaussée. Le rythme des ouvertures (lucarnes, bow-windows, baies) et la variété des matériaux utilisés (pierres de tailles grises, briques rouges, crépi et boiserie) confèrent à cet un ensemble un aspect intéressant. Les menuiseries, volets et boiserie apparentes de couleur blanche tranchent sur la couleur de l'enduit.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façades sur rues** (composition et matériaux, dont oriel),
- **Toitures** : forme et matériaux, **cheminées**.

Édifice remarquable 13

Maison à l'angle Route de Vaux

Localisation

873, Route de Vaux

Description

Cette maison mitoyenne, R + 1 + combles, de style classique du début du XXe siècle, est implantée à l'alignement en bordure de voirie. Elle se caractérise par une façade en pierre de taille blanches, une porte cochère en bois massif à deux vantaux et surmontée d'un balcon sur triple console moulurée avec balustrade en fer forgé. Les baies du premier étage sont marquées par des garde-corps des fenêtres sont également en fer forgé. La toiture mansardée est dotée de deux yeux de bœuf et d'une lucarne centrale.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- Façade sur rue (composition et matériaux),
- Persiennes,
- Ferronneries,
- Toiture (forme et matériaux).

Édifice remarquable 14

Ecole primaire Marcel Philippe

Localisation

6, Bis Rue Boursier

Description

Il s'agit d'un immeuble de la reconstruction, R + 2 + combles, en pierres de taille blanches.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- Ensemble des façades visibles depuis la rue (composition et matériaux),
- Toitures (composition).

Édifice remarquable 15

Ecole maternelle Marcel Philippe

Localisation

6, Bis Rue Boursier

Description

Il s'agit d'un immeuble de la reconstruction, R + 1 + combles, pierres de taille blanches.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade sur rue** (composition et matériaux),
- **Toitures** (composition).

Édifice remarquable 16

Immeuble particulier

Localisation

31, Rue Jean Jaurès (Arkéor)

Description

Il s'agit d'un immeuble mitoyen d'appartements, R+3+chambres de bonnes + combles, implanté à l'alignement en bordure de voirie, datant du début XX^{ème} siècle. Il est doté d'une façade en briques enduites et pierres de taille blanches incrustées (harpes au niveau des baies), comprenant des balcons sur baies latérales avec consoles moulurée et garde-corps en fer forgé. La toiture mansardée.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade sur la rue Jean Jaurès** (composition et matériaux : modénatures, faïences, ferronneries),
- **Toiture sur la rue Jean Jaurès** (composition et matériaux).

Édifice remarquable 17

Maison bourgeoise

Localisation

65, Rue Jean Jaurès

Description

Cette maison bourgeoise mitoyenne, R + 1 + combles, implantée à l'alignement en bordure de voirie, date du début du XX^{ème} siècle. La façade est en briques rouges et pierres de taille blanches (harpes, chaines d'encoignure, linteaux, allèges et corniche), et ponctuée par des pierres de taille sculptées (modules, corniche et lucarnes). La porte d'entrée est remarquable avec deux vantaux en bois massif et fer forgé, et coiffée par un balcon avec consoles moulurée et garde-corps en fer forgé. Le toit mansardé comporte trois lucarnes alignées sur la composition d'ensemble.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade sur rue** (composition et matériaux),
- **Ferronneries**,
- **Porte d'entrée** (composition et matériaux),
- **Toiture** (forme et matériaux).

Édifice remarquable 18

Maison de maître Rivierre

Localisation

Rue Jean Jaurès

Description

Cette maison R + 1 + combles, date du début 20^{ème} siècle est implantée, en recul de la chaussée. Elle se caractérise par une façade en béton habillé de pierres de taille blanche. L'entrée est soulignée par un avant-corps central coiffé d'un petit toit à trois pans en ardoise : on y accède par six marches, et une imposante porte d'entrée en verre et fer forgé (clous en ferronnerie). Le toit à longs pans brisés intègre des lucarnes en rideau.

Ce bâtiment est construit sur sous-sol, avec un rez-de-chaussée surélevé, un étage carré et un étage de comble. La toiture est à longs pans et croupes brisés. La stéréotomie de la pierre est soignée notamment pour les chaînes d'angle, les encadrements des baies et les bandeaux soulignant le premier étage.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façades visibles depuis la voirie** (composition et matériaux), dont linteaux, porte d'entrée, chaîne d'angle ...
- **Marches d'entrée,**
- **Toiture** (composition et matériaux).

Édifice remarquable 19

Bâtiment du « Chic Parisien »

Localisation

30, Rue Jean Jaurès

Description

Il s'agit d'un immeuble d'appartements, R + 2 et comble, témoin de l'époque industrielle, implanté à l'alignement en bordure de voirie. Sa façade est en briques rouges et la toiture mansardée comporte des lucarnes.

Il comporte un rez-de-chaussée commercial, qui a accueilli l'enseigne du « Chic parisien ».



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade sur rue** (composition et matériaux),
- **Toiture** (forme et matériaux),
- **Cheminées.**

2 – LES « LINEAIRES BATIS REMARQUABLES PROTEGES »

Enjeux et objectifs

Les « linéaires bâtis remarquables protégés » reprennent de nombreux « ensembles urbains remarquables » qui étaient protégés dans la version précédente du PLU. Il s'agit d'ensemble de maisons ou bâtiments protégés pour l'homogénéité de leur traitement (« traitement d'ensemble »), et leurs qualités architecturales.

Localisation

Voir « Pièce n°4.3 : Plan du patrimoine protégé »

Linéaire remarquable 1

Ensemble de maisons en bande

Localisation

Avenue de l'Europe

Description

Ces maisons en bande forment une unité immédiatement remarquable dans le quartier notamment par l'alignement strict des façades et le retrait du dernier niveau accentué par un débord de toiture. Elles ont un certain nombre de qualités, en particulier le dispositif d'entrée : un escalier extérieur avec garde-corps béton qui suit la course de l'escalier et une porte en retrait de la façade. Les clôtures basses et ajourées en métal contribuent à la qualité des avant jardins. La plupart des garde-corps des fenêtres semblent être d'origine et travaillés et s'accordent entre eux. Des aplats de couleur marquent la succession des maisons. La façade du bâtiment d'angle a connu des transformations (ouvertures et clôture) ce qui la rend moins qualitative, et le dernier niveau en décalage est plus classique.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Traitement du pan coupé** (carrefour avenue de l'Europe/Rue des Balkans),
- **Toitures** (forme),
- **Clôtures** (hauteur et composition ajourée avec des ferronneries),
- **Retrait de la porte d'entrée + escalier extérieur,**
- **Conservation du style de garde-corps en métal.**

Linéaire remarquable 2

Ensemble de maisons en bande

Localisation

Rue H. Pauquet

Description

Il s'agit d'un ensemble de maisons en bande (rez-de-chaussée + 1 + combles), caractérisées par un dispositif d'entrée particulier (escalier extérieur), des clôtures basses séparant les entrées de garage ou les jardinets, et par des formes de toitures qui suivent un rythme et un ordonnancement particulier. Des marquises en verre et fer forgé protègent la majorité des portes d'entrées et des yeux de bœuf sont implantés sur la quasi-totalité des façades.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façades** (composition et matériaux)
- **Toitures** (forme et matériaux),
- **Clôtures basses** (hauteur, muret sur 1/3 de hauteur + 2/3 ajourés avec ferronneries)
- **Escaliers.**

Linéaire remarquable 3

Ensemble de maisons en briques

Localisation

Rue Blériot

Description

Cet alignement est composé de maisons mitoyennes, R + 1 + combles avec façades de briques enduites. Les toitures en pente légère sont équipées de lucarnes en chiens assis. Les maisons sont implantées en retrait de la limite de propriété et les jardins ainsi constituées sont séparés du trottoir par des murets de briques avec colonnades, surmontés de ferronneries. Les baies sont coiffées d'arcs en anse de panier avec clé de voûte.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade sur rue** (composition et matériaux : modénatures),
- **Ferronneries**,
- **Clôtures** (hauteur et muret et partie ajourée en ferronnerie),
- **Forme de la toiture** (dont les lucarnes).

Linéaire remarquable 4

Ensemble de maisons en briques

Localisation

Rue Jules Guesde

Description

Cet ensemble implanté en retrait de la rue est composée de maisons mitoyennes, R + 1 + combles. Les baies du rez-de-chaussée sont caractérisées par des linteaux en forme d'arc en anse de panier avec clé de voûte en pierre de taille. La toiture mansardée comporte des lucarnes (chiens assis avec frontons). Les jardinets à l'avant des maisons sont clos par des murets en briques rouges surmontés de grilles en fer forgé.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade sur rue** (composition et matériaux),
- **Escaliers d'entrée,**
- **Toiture** (forme, lucarnes, matériaux),
- **Clôture** (hauteur et muret et partie ajourée en ferronnerie).

Linéaire remarquable 5

Ensemble de maisons

Localisation

Rue H. Pauquet

Description

Il s'agit d'un ensemble homogène de maisons en R + 1 + combles en briques, implantées en recul avec des jardinets avant séparés du trottoir par des murets en briques rouges et grilles en fer forgé. Les lucarnes sur la toiture suivent l'ordonnancement des façades.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade entière** (composition et matériaux) (dont modénatures),
- **Toitures** (forme, dont les lucarnes),
- **Clôtures basses** (muret + hauteur + ajourée + ferronnerie).

Linéaire remarquable 6

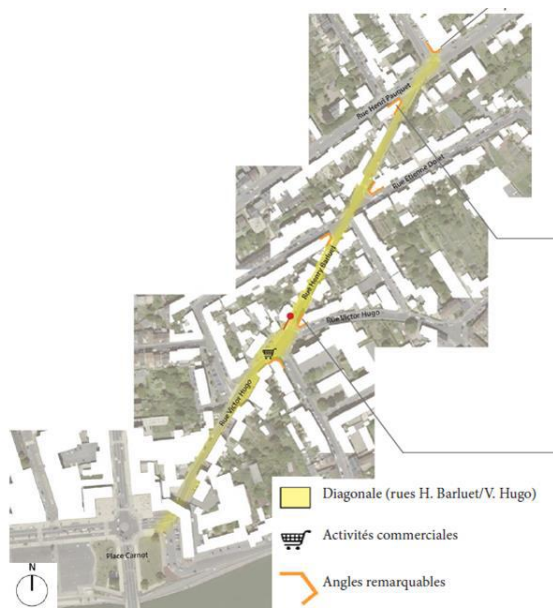
Principe d'implantation de maisons à pans coupés

Localisation

Rue Victor Hugo/Henri Barluet

Description

L'axe de la rue Henri Barluet s'organise suivant une diagonale reliant le quartier Voltaire à la place Carnot. Le caractère spécifique de cette rue tient au traitement particulier des angles selon des pans coupés des bâtiments aux carrefours, et perceptibles dans les perspectives.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- Implantation des constructions avec un travail d'angles à pans coupés à l'alignement du trottoir

Linéaire remarquable 7

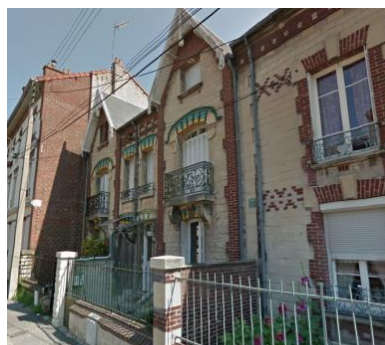
Ensemble de maisons

Localisation

Rue Henri Protat

Description

Ce linéaire est composé de maisons datant du début XX^{ème} siècle, caractérisées par des façades en pierres de taille blanches et briques rouges apparentes (harpes, chaines d'encoignure, bandes). Des ferronneries, et balcons en fer forgées soulignent les baies. De nombreux éléments de modénatures de décorations viennent les animer : linteaux colorés, décors de briques et de faïence. Les clôtures réalisées dans le même style de que les façades sont aussi remarquables, ainsi que les marquises situées au-dessus des portes d'entrées.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade sur rue** (composition et matériaux, décorations : modénatures, faïences, dessins de briques...)
- **Toiture** (forme et matériaux),
- **Persiennes parisiennes,**
- **Ferronneries,**
- **Clôtures** (composition et matériaux muret et grille).

Linéaire remarquable 8

Ensemble urbain maisons en briques

Localisation

Quai d'Amont

Description

Ce linéaire est composé de 3 maisons, R + 1 + combles, implantées en recul. Les jardinets avant séparés du trottoir par muret en pierre de taille blanche surmontés de grilles en fer forgé. Les façades sont en briques rouges avec harpes en pierre de taille blanches. La toiture à 2 pans est munie de 2 chiens assis.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade sur rue** (composition et matériaux : modénatures...),
- **Persiennes parisiennes,**
- **Clôtures** (composition, matériaux),
- **Toiture** (forme et matériaux).

Linéaire remarquable 9

Ensemble de maisons en briques

Localisation

Quai d'Amont

Description

Ces maisons présentent une élévation similaire composée d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée surélevé, d'un étage carré et d'un étage de comble. Elles sont construites en brique sauf les murs pignons en pierres de taille. Les chaînes d'angle harpées sont en pierre ainsi que le bandeau soulignant les niveaux. Le toit de la maison située au numéro 42 bis est à longs pans en zinc. Le toit des trois autres maisons est à longs pans brisés : le brisis est couvert d'ardoise tandis que le terrasson est couvert en zinc.

Il s'agit des anciennes maisons d'employés de la Société de la Vieille Montagne (Services de l'inventaire de Picardie).



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade sur rue** (composition et matériaux : modénatures),
- **Persiennes parisiennes,**
- **Toiture** (forme et matériaux),
- **Clôture.**

Linéaire remarquable 10

Bâtiments de la reconstruction

Localisation

Place du Général de Gaulle

Description

Il s'agit des bâtiments de part et d'autre de l'Avenue Jules Urhy datant de la reconstruction, en R (commerce) + 2 + combles. Les parements des façades sont en pierres blanches.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade** (composition et matériaux),
- **Toitures** (forme et matériaux),
- **Ferronneries.**

Linéaire remarquable 11

Immeuble de la reconstruction de la place Carnot

Localisation

Place Carnot

Description

La place Carnot est le principal aménagement urbanistique au centre-ville de Creil datant de la reconstruction de l'après-guerre. Les immeubles sont de type R + 2 ou R + 3 avec des parements de façade en pierres de taille. L'ensemble monumental est caractérisé par des plans parfaitement rectangulaires qui sont accolés les uns aux autres de tous les côtés de manière à former un front bâti continu interrompu uniquement par la trame viaire. Les rez-de-chaussée sont dotés d'arcades sur toutes leurs longueurs. Les formes des toitures sont homogènes et rythmées par des lucarnes.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Alignement et composition d'ensemble,**
- **Façade entière** (composition et matériaux : modénatures, ...)
- **Ferronneries,**
- **Toitures** (forme et matériaux).

Linéaire remarquable 12

Ensemble de la reconstruction

Localisation

Rue de la République

Description

Il s'agit d'un ensemble homogène datant de la reconstruction en alignement de la voirie, composé d'immeubles R + 2 ou R + 3 avec semi-toit terrasse au dernier étage. Les façades sont en pierres de taille blanche, percée de terrasses en intérieur de bâti.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade** (composition et matériaux),
- **Toitures** (forme)
- **Ferronneries.**

Linéaire remarquable 13

Ensemble de la reconstruction

Localisation

Rue de la République

Description

Il s'agit d'un ensemble de bâtiments implantés à l'alignement, R + 3 et semi-terrasse, avec des rez-de-chaussée commerciaux. La façade est en pierres de taille blanches, percées de baies rectangulaires horizontales.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade** (composition et matériaux),
- **Toitures** (forme),
- **Ferronneries.**

Linéaire remarquable 14

Ensemble de deux maisons

Localisation

Rue Ribot

Description

Il s'agit d'un ensemble de maisons en R + 1 + combles, implanté à l'alignement, dont une présente le pignon sur rue, et l'autre est caractérisée par des bandeaux de briques rouges et pierres de taille blanches (« rouges-barres »),

Elles font face à l'entrée de la Villa Schaffner, et sont séparées par une entrée marquée par un portail.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade sur rue** (composition et matériaux),
- **Toitures** (forme),
- **Clôture : Pilastres, Portail et portillons localisés entre les deux constructions.**

Linéaire remarquable 15

Ensemble de quatre maisons

Localisation

Rue Ribot

Description

Il s'agit d'un ensemble de maisons en briques rouges, R + 1 + combles, implantées à l'alignement, caractérisées par des bandeaux en pierre de tailles blanches pour la maison localisée à droite de l'entrée de la Villa Schaffner. La toiture est à deux pans. Certains Garde-corps sont en fer forgé.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade** (composition et matériaux),
- **Toitures** (forme),
- **Ferronneries**,
- **Persiennes**.

Linéaire remarquable 16

Ville Schaffner

Localisation

Villa Schaffner, allée privée (Rue Ribot)

Description

Il s'agit d'un ensemble de maisons situé dans une allée privée débouchant sur la rue Ribot. Les maisons en R + 1 + combles avec jardinets avant, composent un ensemble intéressant par son homogénéité (alignement, gabarits, matériaux) même s'il a évolué.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façades** (composition et matériaux),
- **Toitures** (forme),
- **Principe de clôtures ajourées.**

Linéaire remarquable 17

Ensemble de maisons bourgeoises, et maisons en « rouges-barres »

Localisation

Rue Ribot

Description

Ce linéaire est composé de :

- 2 Maisons bourgeoises jumelées R + 1 + combles, en recul de la voirie, organisées selon une symétrie centrale. LA façade est en briques avec de pierres blanches sur les harpes et les éléments de modénatures (chaines d'encoignure). La toiture à deux pans en ardoises comporte deux lucarnes à frontons et deux yeux de bœuf. Les jardinets avant sont séparés de la chaussée par un muret en pierres de tailles et briques rouges surmonté d'une grille forgée. Une marquise en verre et fer forgé couvre les entrées. LA construction comprend des annexes bâties en alignement de façade.
- Un ensemble de maisons caractérisé par un traitement de « rouges-barres », alternance de briques et de pierres blanches.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façades** (composition et matériaux),
- **Façades des annexes constructives, implantées à l'alignement,**
- **Ferronneries, marquises,**
- **Toiture** (forme et matériaux),
- **Clôture** (muret, ferronneries).

Linéaire remarquable 18

Cité ouvrière Saint-Médard

Localisation

Rues Emile Zola, des Fontaines et des Grès

Description

L'ancienne cité ouvrière Saint-Médard est constituée d'un ensemble de maisons mitoyennes R + 1 + combles rues Emile Zola, des Fontaines et des Grès. Elle a été construite en 1870 pour les ouvriers de la Faïencerie. La préservation de ces jardins est importante car ils font partie du paysage des bords de l'Oise. Plusieurs extensions existent déjà, la plupart étant implantées à l'arrière et à la perpendiculaire des rangées de maisons.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade** (composition),
- **Toitures** (formes),
- **Clôtures** (principe de hauteur 1,30 m maximum et de clôtures ajourées).

Linéaire remarquable 19

Ensemble de maisons pierre et briques

Localisation

Rue du Parc Maillet

Description

Cet ensemble de maisons ouvrières mitoyennes de type R + 1+ combles est implanté en recul. Les Façades sont principalement en pierres de tailles blanches. Des jardinets avant sont séparés de la chaussée par des murets en briques rouges surmontés de grilles en fer forgé. Cet alignement de maisons est particulièrement intéressant et mérite d'être conservé pour ses détails de façade comme la brique alternée avec la pierre, les moulures colorées, les linteaux colorés et les décorations en faïence. Les toitures sont à eux pants et dotées de lucarnes en chien assis.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façade** (composition et matériaux : ferronneries,),
- **Clôture** (pilastres, murets, ferronneries d'origine).

Linéaire remarquable 20

Ensemble de quatre maisons

Localisation

Rue Pasteur

Description

Cet ensemble de maisons, R + 1 + combles, implanté à l'alignement est caractérisé par des façades en briques rouges et soubassements en pierres de taille grises. L'accès aux portes d'entrée se fait via des escaliers (5-6 marches + garde-corps) latéraux accolés aux façades. Des marquises en verre et fer forgé coiffent les portes d'entrée. Des petites portes aux linteaux arrondis donnant accès aux caves sont présentes au niveau du soubassement.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façades** (composition et matériaux),
- **Ferronneries, marquises,**
- **Toiture** (forme et matériaux),
- **Escaliers extérieurs et garde-corps.**

Linéaire remarquable 21

Ensemble de maisons en briques

Localisation

Rue du Plessis-Pommeraye

Description

Ce linéaire est composé d'un alignement de maisons mitoyennes R + 1 + combles, implanté en recul. Les jardinets avant sont séparés de la chaussée via des de petits murets en briques rouges surmontés de grilles/barrières. Les façades en briques rouges sont décorées de modénatures dessinées en briques de couleurs blanches. Les linteaux des baies comportent des sommiers et clés de voûte. La toiture à deux pans est une faible pente.



Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Façades** (composition : modénatures et matériaux)

3 – LES « ESPACES DE JARDIN A PROTEGER »

Localisation

Voir « Pièce n°4.3 : Plan du patrimoine protégé »

Description

Ces « espaces de jardins à protéger » constituent les « espaces verts protégés » au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Cette catégorie regroupe :

- Des espaces verts et jardins de certains « ensembles urbains à préserver » (Sous-secteurs UDa)
- Des espaces verts de certains « linéaires remarquables protégés »
- Des cœurs d'îlots, tel que l'îlot compris entre les Rue Miss Edith Cawell, la rue Gambetta, et la rue Henri Barluet
- Des jardins privés du quartier Voltaire
- L'espace vert d'entrée de ville rue Léon Blum

Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- L'ensemble de l'emprise de l'espace vert classé

4 – LES « IMMEUBLES EN PIERRES PROTEGES »

Localisation

Quartier des « Hauts de Creil » : Quartier Rouher, Quartier de la Cavée de Paris, Quartier de la Cavée de Senlis
Voir « Pièce n°4.3 : Plan du patrimoine protégé »

Description



Il s'agit d'un ensemble d'immeubles de logements collectifs, R surélevé + 4 ou immeubles « tours » R + 10 datant de la reconstruction (béton armé, pierre et verre), toitures plates. Le parement des façades des immeubles est réalisé en pierres de taille blanche. Ils sont protégés en **raison de la grande qualité qu'apporte le traitement de pierres blanches de taille (pierre de Saint-Maximin) au bâti. C'est un des caractères identitaires fort des quartiers des « Hauts de Creil ».**

Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- **Matériaux de façade : Interdiction de l'isolation par l'extérieur (non-recouvrement des matériaux de façade), hormis pour permettre le traitement des pignons et des allèges dans le cas de réhabilitation.**

5 – LES « FRESQUES PROTEGEES »

Localisation

Avenue du Moulin à vent, sur les pignons d'un immeuble d'habitations.

Voir « Pièce n°4.3 : Plan du patrimoine protégé »

Description

Il s'agit de trois fresques sculptées, sur un mur en pierre de tailles blanches, et disposées sur les pignons des immeubles d'habitations :

- Dans le passage entre l'avenue du Moulin à vent et le square Antoine Watteau (1),
- A l'angle entre l'avenue du Moulin à vent et la rue Jean-Baptiste Corot (2),
- Et square Aristide Maillol (3).



Photos des fresques protégées : (1), (2) et (3)

Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

- Ensemble de la fresque : dessin, matériaux, support

6 – POUR RAPPEL : « LES ENSEMBLES URBAINS REMARQUABLES »

Localisation



Extrait du Plan-Patrimoine

Description

Ces ensembles urbains remarquables sont repris au Plan-Patrimoine pour mémoire. Ils sont classés sur le plan de zonage en « UDa », et sont assortis d'un règlement spécifique adapté à leurs spécificités.



1. La Cité de la Tonnellerie
2. Le quartier rue Voltaire, rue de la Brèche
3. Le « Parc Rouher »
4. Le quartier Rouher : rue Jean Biondi, de la Garenne, Pierre Brossolette, du Mégret ;
5. Le quartier rue Philibert Borin, Dr. Schweitzer, Square Claude Bernard ;
6. La Lingerie

Particularités

1. La Cité de la Tonnellerie - (Source : Services de l'inventaire Picardie)

Les logements d'ouvriers formant la cité de la Tonnellerie sont construits au début des années 1920. Ils sont élevés à proximité de l'usine de tonnellerie, dont ils dépendent, située sur la commune de Nogent-sur-Oise. Ils comprennent dix maisons individuelles entourées chacune d'un jardin.

Les maisons sont construites en rez-de-chaussée avec un étage de comble. Elles sont en maçonnerie enduite : l'étage de comble est souligné par des pans de bois. La toiture à deux pans débordants est en tuile mécanique. Les maisons entourées d'un jardin ont été élevées de part et d'autre de la rue (cinq de chaque côté). La rue se prolonge au nord par un chemin de terre desservant dix parcelles cultivées en jardin potager.



2. Le quartier rue Voltaire, rue de la Brèche (extr ait de l'étude architecturale du patrimoine bâti - ville de Creil - Révision du PLU - aout 2015)

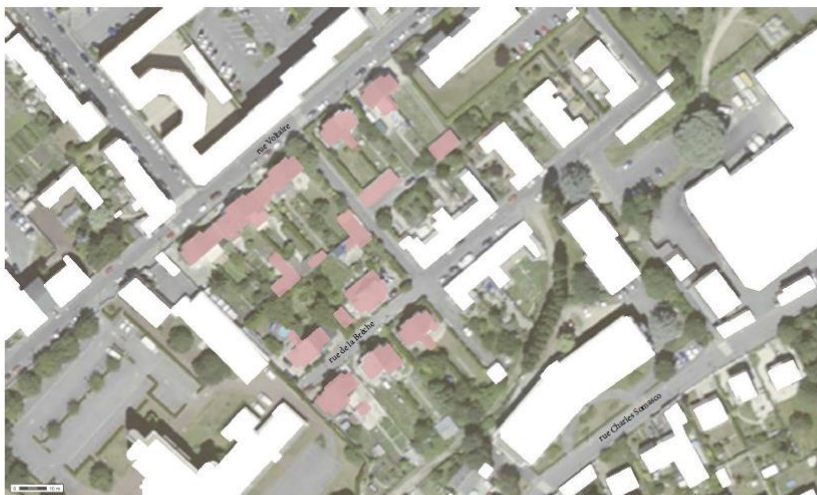
Maisons mitoyennes rue de la Brèche



Photo 1



Photo 2 - rue de la Brèche-



Ce petit ensemble de maisons mitoyennes est identifiable par ses toitures à deux pans. Elles sont inclinées à 45° et asymétriques puisqu'un pan couvre 2 niveaux sur un même plan (voir schéma). La façade est composée de deux matériaux: la brique de teinte violacée qui marque le RDC et un enduit gris sur les deux derniers niveaux.

Le végétal prend une certaine importance, que ce soit en clôture ou sur la façade (photo 2). C'est un troisième matériau qu'il faut conserver, surtout en clôture.

EVOLUTIONS

- D'éventuelles extensions ne doivent pas rompre les caractéristiques de toiture (elles peuvent plutôt être réalisées à l'arrière des maisons)
- La pratique enduite de la façade pourrait évoluer (changement de couleur, aspect de l'enduit)
- La façade RDC doit rester en brique apparente (voir photo 1 en contre-exemple)
- Clôtures avec muret en pierre (40cm) et barreaudage métallique (environ 1m70).
- Le végétal est utilisé comme filtre visuel (photo1) ce qui doit éviter le montage de mur hauts (photo2)

3. Le « Parc Rouher » (extrait de l'étude architecturale du patrimoine bâti - ville de Creil - Révision du PLU - aout 2015)



Quartier Pl. Roger Salengro

- Caractéristiques des toitures : 4 pans + 2 plans verticaux et 2 pans + 2 plans verticaux (photos 1 et 2)
- tuiles couleur orangées (tuiles de Beauvais)
- Bordure de toit blanche
- Volet roulant ou rabat
- clôtures : Basse, au 2/3 ajourées minimum (ou végétalisées)
- Dispositif d'entrée avec escalier ext. béton tournant + véranda d'entrée
- couleur unie de façade

EVOLUTION (aspect urbain)

- Place Roger Salengro: Donner plus d'importance à l'espace public au centre, affirmer son rôle distributif et qualifier des usages. (photo 3) ex: place ombragée avec bancs et tables, jeux pour enfant...
- Rue Marcel Sembat: finir de constituer la rue avec projets en cohérence avec le quartier.
- Le parvis rue A. Briand: donner plus de qualité à la placette (plus qu'un simple parking), voire ouvrir une percée dans la zone N en face pour créer une vue sur le nord de la ville. (voir schéma 1 et coupe)

EVOLUTIONS (aspect architectural)

- Les arrières de jardins sont assez peu visibles, les extensions pourraient y être autorisées. Au contraire il faut pouvoir conserver l'aspect des façades en rue.
- Les clôtures en rue devraient rester ajourées pour les 2/3 de leur hauteur sans pour autant empêcher les séparateurs visuels que l'on préférerait végétaux.
- les façades des maisons mitoyennes doivent rester unifiées (couleur, isolation extérieure, enduits...)



13



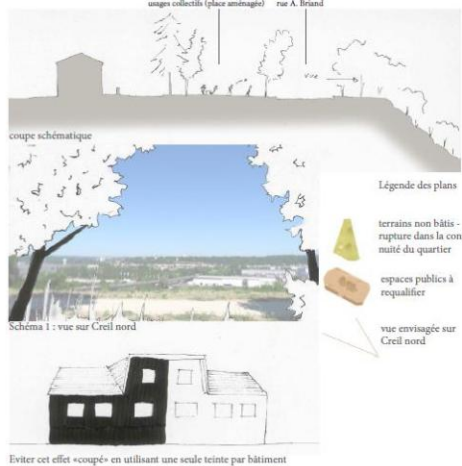
Photo 1



Photo 2



Photo 3



4. Le quartier Rouher : rue Jean Biondi, de la Garenne, Pierre Brossolette, du Mégret - (extrait de l'étude architecturale du patrimoine bâti - ville de Creil - Révision du PLU - aout 2015)



5. Le quartier rue Philibert Borin, Dr. Schweitzer, Square Claude Bernard - (extrait de l'étude architecturale du patrimoine bâti - ville de Creil - Révision du PLU - aout 2015)



Lotissement rue Philibert Borin

La cohérence et l'identité du lotissement ont été bien conservés. L'ensemble est aéré et bien végétalisé. Les avant jardins sans clôture y contribuent, il faut pouvoir les conserver dans cet état. La composition de façade est simple et identifiable. Il faut pouvoir être strict sur ce point. A l'inverse on peut donner des libertés à l'arrière des bâtiments (extensions par ex.) car ils sont bien privatisés et cachés à la vue.

- Avant jardins non clôturés ou clôture végétale d'un mètre environ
- Composition verticale des ouvertures en façade
- Contraste de couleur entre les parois (blanches) et les ouvertures foncées.
- L'espace public du lotissement est bien végétalisé, avec des espèces variées.

EVOLUTION (aspect architectural)

- Contrôle du type de clôture (de préférence végétale -photo 1- et basse)
- Remplacement des menuiseries : orienter vers une couleur foncée pour conserver le contraste.
- Les arrières de jardins se voient assez peu, les extensions sont envisageables surtout si l'on reproduit les caractéristiques des maisons comme les pentes de toit et les baies verticales.

-la photo 3 montre un contre exemple où l'absence de couleur «aplatit» la façade.



Photo 1



Photo 2



Photo 3

6. La Lingerie - (extrait de l'étude architecturale du patrimoine bâti - ville de Creil - Révision du PLU - aout 2015)

Lotissement rue J. Jaurès/ rue Lucien

Ce lotissement a de réelles qualités esthétiques prises en compte et conservées par les constructions récentes (photo 4). Il faut donc apporter un soin particulier à la conservation de ces qualités. Les principales sont le dispositif d'entrée en arcades ouvertes qui crée un seuil, et le travail des matériaux en façade: la brique sur 2/3 et un enduit sur 1/3 qui relativisent la hauteur des maisons et des étages (photo 2). Il faut aussi noter les appareillages décoratifs de brique.

EVOLUTION (aspect architectural)

- Les habitants pourraient vouloir fermer les seuils d'entrée comme cela a déjà été fait (photo 1). Cette modification rompt l'effet de profondeur et le caractère de la façade.
- les clôtures basses et ajourées sont encore majoritaires dans le quartier, il faut conserver ce type de clôture qui ne bouche pas la vue sur les maisons. L'intimité visuelle peut se faire plutôt par le végétal (arbustes, arbres...)
- L'angle de la rue Jean Jaurès et la rue Lucien est non construit et occupé par des équipements sans qualités (parking, arrêt de bus, poubelles). On peut imaginer un petit projet d'habitation R+1+C tirant parti de la situation d'angle. Ce type de projet finirait de constituer le quartier (photo 2)



Photo 1



Photo 2



12



Photo 2

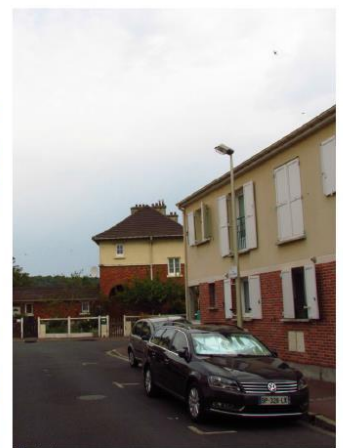


Photo 4