



Bulletin des Avenues

Numéro 2 - Mai 2013

Association des Avenues de Compiègne

Chers amis,

Notre association a reçu le meilleur accueil depuis sa fondation lors de la conférence sur l'histoire du quartier des Avenues du vendredi 15 juin 2012, à la chapelle anglicane, dont la presse régionale et locale a rendu compte avec faveur. Nous avons participé en outre à la journée des associations, le samedi 8 septembre 2012 : plusieurs d'entre vous ont adhéré à cette occasion. Cet accueil, Monsieur Philippe Marini, maire de Compiègne et sénateur de l'Oise, le résume bien dans la lettre qu'il nous a adressée le 15 septembre 2012 : « Je vous félicite pour cette initiative et pour la grande qualité de cette publication [le *Bulletin des Avenues*] ».

Quid de nos activités pour 2013 ? Nous vous proposons une visite guidée de notre quartier (présentation générale de son histoire, les maisons de la rue Hurtebise et de l'avenue Thiers) **le dimanche 9 juin à partir de 16 heures, par M^{me} Antoinette Marot, présidente de la Sauvegarde de Compiègne** (RDV devant la sous-préfecture à 16 heures), suivie du « Pot de l'amitié » des habitants des Avenues (à l'initiative des riverains de la rue Hurtebise), à partir de 18 heures, rue de Baudrimont (avec repli dans la salle annexe du Temple baptiste en cas de mauvais temps).

Vous êtes nombreux à vous inquiéter de l'avenir de notre prestigieux quartier : que vont devenir le Haras national et sa carrière ? Que vont devenir les espaces libérés par la destruction programmée de la Maison d'arrêt ? Vous pourrez poser toutes ces questions **le samedi 15 juin à 17 heures (à la salle annexe du Temple baptiste, 6 bis, avenue Thiers) à Monsieur Foubert, premier adjoint au maire de Compiègne, qui viendra présenter les dispositions du PLU (Plan Local d'Urbanisme) concernant notre quartier** (sujet qu'il traite dans un long article que vous découvrirez dans ce bulletin), et se prêter volontiers au jeu des questions/réponses. Pensez à renouveler votre adhésion : **l'Assemblée générale de notre association suivra** cet échange à bâtons rompus.

Nous tenons à vous rappeler que notre site internet est l'interface privilégiée entre le Bureau et les membres de l'association (www.lesavenuesdecompiègne.fr) : n'hésitez pas à l'enrichir de textes, et de documents photographiques ou graphiques. N'hésitez pas non plus à y faire connaître vos initiatives et projets, nous sommes à votre service !

Le Bureau : Eric Georgin, Catherine et Michel Wojtowicz

Nos plus vifs remerciements à Maître Fabrice Thonnat, de la Compagnie de notaires de Paris et membre bienfaiteur de notre association, dont la générosité nous a permis d'éditer ce deuxième bulletin.

9, rue Hurtebise, 60200 Compiègne
association@lesavenuesdecompiègne.fr

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Compiègne appliqué au quartier des Avenues

Comment l'évolution du quartier des Avenues est-elle régie à travers le Plan Local d'Urbanisme de Compiègne, qui s'impose à tout projet de construction ? Les dispositions de ce PLU permettent-elles de protéger, dans le cadre juridique imposé du code de l'Urbanisme, le caractère exceptionnel de ce quartier, ses éléments historiques, ses beautés architecturales patrimoniales et paysagères, son ambiance de quartier aéré et sa qualité de vie ? C'est à ces questions que nous allons essayer de répondre aussi concrètement que possible.

Le Plan Local d'Urbanisme de Compiègne distingue les zones dites « U » qui correspondent aux zones Urbaines, et les zones dites « N » qui correspondent aux zones Naturelles. Dans le PLU on trouve également la délimitation de l'importante ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysagé) qui possède ses règles propres qui s'imposent pour la protection de notre patrimoine et cadre de vie à Compiègne sous le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France. À l'intérieur de ce vaste périmètre, qui inclut la ville ancienne et ses extensions jusqu'au début du XX^e siècle inclus, un inventaire et un classement a été effectué de toutes les maisons dont le caractère architectural propre à l'immeuble, ou d'accompagnement d'une ambiance de rue ou de quartier, mérite une protection. Cette protection est graduelle selon la qualité repérée. Elle peut aller jusqu'à interdire la démolition, et même une transformation qui dénaturerait la construction répertoriée comme « à protéger » ou « à conserver ».

Ces mesures voulues par la Ville et décidées en accord avec l'État et les associations de Compiègne (Sauvegarde de Compiègne, Société Historique) s'ajoutent et complètent celles liées au **patrimoine Classé Monument Historique**. Point important pour le quartier: **les Avenues figurent parmi les éléments classés**, et sont de ce fait totalement protégées par l'État.

Sont également déterminés dans le PLU de la Ville de Compiègne les **Espaces Boisés Classés (EBC)** inconstructibles, et les « **terrains cultivés à protéger** », trames jardins dont la protection a été introduite dans le PLU à l'initiative de la Municipalité. Ils apportent à Compiègne la garantie du maintien de son « aération » et son caractère de Ville Verte.

Bien d'autres mesures ont été prises dans le PLU pour empêcher une urbanisation excessive qui dénaturerait le caractère de la Ville. On peut citer par exemple l'introduction de zones de constructibilité limitées en profondeur à partir des voies publiques pour éviter l'urbanisation « en deuxième rideau » qui entrainerait une densification excessive qui dénaturerait la Ville. De même dans les lotissements de la fin du XIX^e et début XX^e où le parcellaire avait été particulièrement étudié pour obtenir une qualité urbaine exceptionnelle, nous avons récemment introduit dans le PLU la nécessité de sauvegarder ce parcellaire d'origine.

Cette notice étant destinée à une meilleure compréhension de l'application du PLU dans le **quartier des Avenues**, ce quartier est concerné par les secteurs **UDi2, UDi3, UDe, NL**.

Le secteur **UDi2** est délimité par le Boulevard Victor Hugo, l'Avenue Royale, l'Avenue de la Division Leclerc, la rue Saint Lazare (à l'exception du secteur de la rue de Lancry et de la rue de La Madeleine jusqu'à leurs croisement avec la rue Hurtebise qui est en secteur UFa).

Ensuite, en remontant vers la forêt, se trouve le secteur **UDi3** qui est délimité par l'Avenue de la Division Leclerc, l'Avenue de Grande Bretagne, la rue Saint Lazare (à l'exception du secteur de l'ancien Carmel). Ce secteur est celui de l'ancien lotissement de la rue de l'Aigle et de Gramont élargi.

Toujours en remontant vers la forêt, on retrouve le secteur **UDi2** qui est délimité par l'Avenue de Grande Bretagne, l'Avenue baron de Soultrait, le carrefour Royal, l'avenue du 1^{er} septembre et son prolongement jusqu'à la rue de Bournonville.

L'emprise des Haras fait l'objet du secteur **UDe**.

De l'autre côté de l'Avenue Royale et de son prolongement jusqu'au carrefour Royal le secteur est classé en secteur **NL**.

Quelles sont les principales règles qui s'appliquent selon les secteurs ?

Le secteur **UDi2** « correspond à un habitat individuel implanté aux abords des Avenues, issu de la réalisation d'opérations ordonnancées datant du début du XX^e siècle ».

Sans prétendre être exhaustif les principales règles sont les suivantes :

- Les nouveaux équipements publics ou d'intérêt général n'y sont pas admis.
- Sont également interdites les constructions qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la commodité ou le caractère du voisinage.
- Les règles de la ZPPAUP s'appliquent dans tout le secteur.
- Pour permettre une construction nouvelle, le terrain doit avoir une superficie minimale de 1000 m². Les constructions principales sont possibles dans la limite d'une profondeur de 20 m à compter de l'alignement ou du retrait général des constructions de la rue. Les nouvelles constructions doivent respecter le front bâti pré-existant. Elles doivent être implantées soit en limites séparatives par rapport au voisin, soit à 4 m au moins.
- Pour conserver le caractère aéré du secteur, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la parcelle, et de plus 40 % au moins de la parcelle doivent être traités en espace vert avec au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de surface libre de construction.
- Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS : qui permet de déterminer la surface construite totale tous niveaux ajoutés) est limité à 40 % de la parcelle. La hauteur des

Zones « U »

Les Zones « U » (Urbaines) se distinguent en :

UV : qui correspond au centre ville historique.

UF : qui correspond aux anciens faubourgs proches du centre ville, souvent construits en continu. Parmi les secteurs UF on distingue notamment deux sous-secteurs :

UFa : bâti le plus souvent à l'alignement

UFc : secteur particulièrement protégé car il contient les remparts.

UD : qui correspond au bâti discontinu. Parmi les secteurs UD on distingue :

UDi : bâti composé principalement d'habitat individuel.

UDe : secteur correspondant aux activités équestres, hippomobiles et connexes.

UDc : bâti composé surtout d'habitat collectif.

UDu : pour le secteur Universitaire.

UDs : pour le secteur scolaire au sein d'anciens parcs.

UDtrb : opérations d'ensemble liées au nouveau pont de centre d'agglomération.

UDpm : opérations correspondant essentiellement aux quartiers neufs et renouvellement urbain.

UE : secteurs d'activités économiques.

UX : secteurs d'activités industrielles.

UY : zone ferroviaire.

Zones « N »

Les zones « N » (Naturelles) comportent des zones :

N : qui doivent rester naturelles

NL : Zones naturelles où les activités de loisirs sont admises.

Nf : Zones naturelles construites en forêt (secteurs des maisons forestières ...)



Photo Christian Schryve.
Rapid-Lab.Compiègne

Le secteur UDe « correspond aux seules activités équestres, hippomobiles et activités connexes et accessoires, cependant les équipements publics ou d'intérêt général sont également admis ».

- Les futures constructions devront s'implanter de manière à conserver la perspective visuelle sur le clocher de Saint-Jacques, de l'Avenue de la Résistance jusqu'au boulevard Victor Hugo.

Le secteur NL « est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, au regard de leur

intérêt esthétique, historique ou écologique ».

- Le secteur NL ne permet que des aménagements correspondant à une affectation à usage sportif, de loisirs et de tourisme, la hauteur ne devant pas excéder 9 m.
- Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne correspondent pas à la vocation de la zone.

nouvelles constructions à l'égout du toit est limitée à 7 m, soit une hauteur maximum : un rez-de-chaussée + un étage et un seul niveau sous les combles.

- Pour respecter le caractère résidentiel du secteur, les activités entraînant des nuisances sont interdites. De plus les nouvelles activités qui viendraient à s'implanter ne peuvent pas dépasser 33% en surface de plancher de la construction, avec une limite maximum de 150 m² d'activités par unité foncière.

Des stationnements suffisants devront être réalisés dans la parcelle: par exemple au moins 2 places de stationnement par maison individuelle, et une place pour les bureaux par tranche de 25 m²

Le secteur UDi3 « correspond au quartier de l'Aigle-Gramont, à vocation exclusivement d'habitat individuel ».

Il présente les mêmes règles que UDi2, avec les différences suivantes qui introduisent dans le PLU des dispositions qui existaient au moment de la constitution du lotissement de l'Aigle-Gramont :

- Aucune activité nouvelle, d'aucune sorte, n'est autorisée.
- Le parcellaire d'origine du lotissement de l'Aigle-Gramont doit être préservé pour conserver le caractère historique et paysagé.
- Les constructions doivent être implantées selon les prescriptions graphiques du PLU (qui reprennent les règles d'origine du lotissement l'Aigle-Gramont) et à une distance minimale de 3 m des limites séparatives touchant une voie et à 7 m des autres limites séparatives.

On peut ainsi constater l'importance des mesures de protection qui ont été établies dans notre PLU afin de sauvegarder le caractère d'exception du quartier des Avenues.

Pour répondre de plus à des questions souvent posées, on peut remarquer que des dispositions spéciales ont été prises pour sauvegarder l'avenir du secteur des **Haras** (création du secteur **UDe**) et que le secteur de l'actuelle **Maison d'Arrêt** est inclus dans le secteur **UDi2**, et si une mutation doit intervenir sur ce terrain, elle devra suivre les règles de ce secteur dont le texte ci-dessus donne les principales règles.

Nous invitons le lecteur pour plus de précisions à consulter en Mairie les règles complètes du PLU de Compiègne, dont l'exhaustivité aurait dépassé le cadre de cette simple notice.

Michel FOUBERT
Premier-Adjoint au Maire de Compiègne

La construction de l'église anglicane, conséquence de la présence d'une cour anglophile à Compiègne

L'histoire du quartier des Avenues, résumé de l'histoire de Compiègne (2e partie)

Parmi les invités des séries de Compiègne, nombreux sont les étrangers. La Cour est en effet très cosmopolite. L'Empereur a été éduqué en Suisse alémanique – il est citoyen d'honneur du canton de Thurgovie et capitaine d'artillerie dans l'armée suisse (pour laquelle il a écrit un manuel) –, et en Allemagne (il a fait une partie de ses études au *Gymnasium* – entendez lycée – d'Augsbourg). Il conservera toujours un parler lent et tudesque que brocarde alors volontiers l'opposition. Il a également mené une vie de « Lion » en Angleterre – entendez un peu voyante de viveur de bonne famille, par référence aux lions de la Tour de Londres. Louis-Napoléon, devenu Napoléon III accueillera volontiers les aristocrates britanniques qui lui ont fait si bon accueil dans sa jeunesse. Souvenons-nous d'ailleurs qu'il repose près de Londres, veillé par des Bénédictins anglais, malgré les tentatives d'un Philippe Séguin pour rapatrier ses cendres à l'église Saint-Augustin (qui devait être de Saint-Denis des Bonaparte). Quant à l'Impératrice, elle est Espagnole au superlatif.

La construction de l'église Saint-André n'est pas une initiative de la communauté britannique du Compiégnois. Elle est due aux libéralités d'une riche Ecossoise, compiégnnoise d'occasion, puisqu'elle fut attirée dans notre ville par les séjours d'une Cour notoirement anglophile. Maria Jane Bowes Lyon, veuve de Russell Barrington – qui appartient à une prestigieuse famille écossaise, celle de la mère de la reine Elizabeth II – est en effet représentative de tous ces Anglais « *qui viennent [à Compiègne] pendant le séjour de la cour* », comme le note à l'époque le maire de la ville, Eugène Floquet.

Voyons comment cette honorable dame justifie la fondation de l'église Saint-André : « *Dans mes voyages à Compiègne, j'avais remarqué avec peine, qu'un assez grand nombre d'anglais, habitant cette ville et ses environs, n'avaient pas d'église de notre culte et se trouvaient ainsi privés de toute direction religieuse et morale. Désireuse de venir en aide à mes compatriotes, désireuse surtout de contribuer à les maintenir dans la voie du bien, je me suis décidée à faire construire à mes frais, sur le Boulevard des Avenues à Com-*



piègne, une Eglise pour la célébration du culte divin selon le rite de l'Eglise unie d'Angleterre et d'Irlande ».

Si Maria-Jane Bowes Lyon ne semble pas avoir été invitée aux Séries, elle a sans doute été reçue au palais par la Cour, ce qui explique ses séjours dans notre ville. L'église Saint-André est construite sur deux parcelles de jardin – on sait que c'est alors la fonction du faubourg Hurtebise – acquises par notre Ecossoise en 1866. Les plans sont dessinés par un architecte écossais – d'Edimbourg –, et la construction confiée à Louis Calla, un architecte parisien. Le style du bâtiment est un « pastiche néo-gothique anglais » dit *early english*.

La pose de la première pierre par Mademoiselle Vanier, fille adoptive de Mme Bowes-Lyon – dont on peut voir sur internet des clichés par Disdéri dans sa collection de photographies de mode –, a lieu le mardi 7 mai 1867. La cérémonie est présidée par le « Très Révérend docteur Smith » ancien évêque de Victoria (Hong-Kong), délégué par l'évêque de Londres, assisté du pasteur de l'église de la rue d'Aguesseau à Paris, et en présence du chapelain de Chantilly. A l'issue, Un déjeuner est offert aux invités à la villa Gabrielle, pendant qu'un buffet, servi par la maison Tortoni, est proposé, sous une tente, aux familles anglaises des environs et aux ouvriers. Le même jour, Mme Barrington envoie une somme importante au Bureau de Bienfaisance, pour les pauvres de Compiègne. Les travaux prennent un an, et l'inauguration de l'église a lieu le mercredi 6 mai 1868. Le premier chapelain de l'église Saint-André fut le Révérend William-Lewis Mason, originaire de Madras en Inde.

Né en Inde, il y vécut longtemps, puis s'établit à l'île Maurice, et c'est le père d'une famille de dix enfants, dont l'un des descendants – néo-Zélandais – vient de contacter Monsieur de Mareuil, pasteur de la communauté baptiste, qui vint s'établir à Compiègne, où il est mort en 1879, comme en fait foi la plaque de marbre qui est apposée au fond de l'église anglicane.

Éric Georgin

(suite et fin dans le prochain bulletin)

Restauration de la chapelle anglicane actuel temple baptiste



L'Église Baptiste de Compiègne a entrepris depuis environ un an une importante restauration de l'ancienne chapelle anglicane Saint Andrews, dont elle est propriétaire, sous la houlette de l'architecte Florent Basset (cabinet SOCREA).

Une première tranche de travaux, achevée l'été dernier, concernait les extérieurs :

- Une pierre du fronton arrière de la sacristie menaçait de tomber, elle a été remplacée et le fronton consolidé.
- Les descentes d'eaux pluviales et leurs regards, vétustes, laissaient l'humidité s'infiltrer endommageant le bâtiment à l'intérieur comme à l'extérieur. Toutes les descentes ont été refaites à l'identique de celles d'origines, en fonte moulurée, (la plupart avaient disparues pour être remplacées par des tubes en zinc).
- Le revers pavé, en désordre, a été entièrement déposé et reposé.
- Les vitraux ont été entièrement révisés. **Un vitrail abîmé a été refait.**

NB: la chapelle est fermée pendant la durée des travaux.

Depuis le mois de septembre, une deuxième tranche est en cours de réalisation à l'intérieur du bâtiment :

- Importante réfection des plâtres et peintures.
- Restauration de quelques éléments des peintures décoratives originales dévoilant de nombreux chardons (symbole de l'Ecosse dont été originaire Maria Jane Bowes Lyon, dame de la grande noblesse britannique qui avait fait construire la chapelle).
- Réfection d'éléments de charpente et autres boiseries attaqués par la mэрule, traitement et peinture de l'ensemble de la charpente et des boiseries.

L'ensemble représente un budget important (plus de 250 000 €) pour la communauté baptiste qui vit des dons de ses fidèles. Aussi, une souscription publique a été lancée avec la Fondation du Patrimoine. Un tel projet ne peut être réalisé qu'avec le soutien des Compiégnois et en particulier des habitants du quartier et leur volonté de voir cet élément de leur patrimoine préservé et vivant.

Pierre de Mareüil
pasteur de l'Église Baptiste de Compiègne

Pour adresser vos dons

Fondation du Patrimoine
Délégation de Picardie
2, promenade Saint-Pierre-des-Minimes
60200 Compiègne
www.fondation-patrimoine.org

Les dons à la Fondation du Patrimoine donnent droit à des réductions d'impôts :

- 66 % sur l'impôt sur le revenu (ainsi un don de 100 € ne vous en coûte que 34)
- 75 % sur l'ISF (un don de 100 € ne vous en coûte que 25)
- 60 % sur l'impôt sur les sociétés (un don de 100 € ne vous en coûte que 40)



L'Association des avenues de Compiègne vous propose

Dimanche 9 juin 2013

16 heures visite-conférence du quartier des Avenues (historique du quartier, les maisons de la rue Hurtebise et de l'avenue Thiers) sous la conduite de M^{me} Marot, présidente de la Sauvegarde de Compiègne

RDV à 16 heures devant la sous-préfecture.

18 heures: A l'issue, nous nous joindrons au **Pot des habitants du quartier des Avenues, rue de Baudrimont**: pensez à apporter du solide ou du liquide ! Repli à la salle annexe du Temple baptiste (6 bis, avenue Thiers) en cas de mauvais temps.

Samedi 15 juin 2013

à la salle annexe de l'ancienne église anglicane,
actuel Temple baptiste, 6 bis avenue Thiers

17 heures conférence-débat sur l'urbanisme du quartier des Avenues, par Monsieur Michel Foubert, premier adjoint au maire de Compiègne. Salle annexe du Temple baptiste, 6 bis avenue Thiers.

18 heures Assemblée générale de l'Association des Avenues de Compiègne.
Salle annexe du Temple baptiste, 6 bis avenue Thiers.



Pensez à renouveler votre adhésion pour 2013

Pour adhérer à l'association, remplissez et envoyez ce bulletin accompagné
d'un chèque de 15 € pour les membres actifs, ou d'un minimum de 30 € pour les membres bienfaiteurs

Nom Prénom

Adresse

Tél. Mail

Chèque à l'ordre de : l'Association des Avenues de Compiègne
9, rue Hurtebise 60200 Compiègne • association@lesavenuesdecompiègne.fr