



Association départementale

pour l'aménagement

des structures des

exploitations agricoles

rue Frère Gagne BP 40463

60021 BEAUVAIS Cedex

Tél. 03.44.11.44.37

Fax 03.44.11.44.45

e-mail : a060@cnasea.fr



# ***Cahier de recommandations architecturales***

***Carte  
Communale  
D'HETOMESNIL***

## SOMMAIRE

<b>TYPOLOGIE DES ARCHITECTURES TRADITIONNELLES .....</b>	<b>2</b>
<b>Caractéristiques générales des constructions : .....</b>	<b>2</b>
<b>Quelques types de constructions : .....</b>	<b>3</b>
<b>RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES applicables aux futures constructions.....</b>	<b>6</b>
<b>Volume : .....</b>	<b>6</b>
<b>Implantation : .....</b>	<b>7</b>
<b>Toitures : .....</b>	<b>8</b>
<b>Murs et matériaux : .....</b>	<b>8</b>
<b>Percements et volets : .....</b>	<b>9</b>
<b>Limites de propriété : .....</b>	<b>10</b>

## TYOLOGIE DES ARCHITECTURES TRADITIONNELLES

L'observation des caractéristiques du bâti traditionnel est une aide précieuse pour veiller à la meilleure intégration des nouvelles constructions.

### Caractéristiques générales des constructions :

Les volumes des bâtiments présentent des formes simples. La sobriété et la fonctionnalité dominant. Il s'agit pour la plupart de maisons de plain-pied à toitures peu imposantes, ou de maisons à un étage.

L'habitat typique d'Hétomesnil est un habitat aux façades mixtes avec comme points essentiels : un soubassement (la plupart du temps en briques) surmontant des murs de torchis (enduit ou non), la toiture est en ardoises et les pignons exposés sont parfois recouverts (d'ardoises) sur leur partie haute. Certains sont même agencés d'un larmier.



Toutefois, les constructions en briques sont nombreuses, à l'exemple de la mairie ou de la plupart des bâtiments anciens des exploitations agricoles (maison d'habitation et granges monumentales).

Les toitures sont généralement à deux pans inclinés à 45°. Les lignes de faitage des couvertures s'établissent parallèlement ou perpendiculairement aux axes des rues.

La couverture dominante est d'ardoise mais on note aussi la présence de tuiles plates, notamment pour les constructions plus récentes.

Dans certains cas, la restauration du bâti a été faite de façon hasardeuse avec des matériaux qui ont dénaturé le potentiel patrimonial de quelques bâtiments (utilisation de bardages métalliques, de PVC, de parpaings non enduits ou autres matériaux modernes).



## Quelques types de constructions :

### **Les fermes**

Les corps de fermes recensés sur la commune sont nombreux.

Certains d'entre eux sont encore en activité et le développement de ces sites de production a généré la juxtaposition de bâtiments qui, en fonction de leur époque de construction, sont constitués de matériaux divers.

En effet, au corps de ferme initial, établi autour d'une cour fermée ou semi-fermée, dans la plupart des cas, se sont ajoutés divers bâtiments abritant matériel et cheptel.

Ces bâtiments sont souvent conçus pour être pratiques et l'aspect esthétique a parfois été mis au second plan.

Les anciens corps de ferme et bâtiments agricoles ont toutefois gardé un intérêt architectural (voir ci-dessous), avec souvent de grandes constructions de briques et toitures d'ardoises, aux ouvertures larges. Malheureusement, ces granges, bien que monumentales, sont souvent obsolètes dans la mesure où les dimensions de ces bâtiments ne permettent plus d'y abriter le matériel agricole.

Certaines d'entre elles n'ont d'ailleurs même plus de vocation agricole.





### **Les fermettes**

Nombre d'entre elles ne sont plus aujourd'hui vouées à l'activité agricole, mais leur réhabilitation en habitation (principale ou secondaire) a permis à la commune de conserver ce patrimoine.

Il s'agit en général d'ensembles architecturaux construits autour d'une cour (fermée ou semi fermée), le bâtiment d'habitation se trouvant au fond de celle-ci ou sur le côté.

Les bâtiments donnant directement sur la voirie sont généralement des annexes (granges, ...) percés par une porte cochère ou un portail.

Certaines d'entre elles (comme ci-dessous) ont été restaurées selon des techniques anciennes (torchis traditionnel notamment).



### **Les maisons rurales**

Ce sont des constructions de moindres dimensions.

Leur volume est simple, de même que leur toiture (deux pans).

L'habitation est généralement de plain-pied, avec des combles aménagées (ou aménageables) car la hauteur du faîtage le permet et avec des ouvertures sur la cour ou sur la voirie (voir clichés ci-dessous).



### **Les maisons « bourgeoises »**

Généralement, les maisons bourgeoises disposent d'un étage. Leurs façades sont plus recherchées: équilibre et symétrie des ouvertures, modénatures, persiennes. Ces maisons sont peu nombreuses sur Hétopmesnil. La mairie en est un bel exemple (voir ci-contre).



D'autres beaux exemples de ce type de constructions sont évoquées ci-dessous : il s'agit de la maison d'habitation de certaines grandes fermes précédemment citées.



### **Les pavillons récents**

Les pavillons sont en retrait des rues et rarement mitoyens. Ils sont souvent implantés au milieu des parcelles. En fonction des époques les formes architecturales et les matériaux diffèrent. Récemment des efforts ont été consentis au niveau architectural (reprise d'éléments traditionnels : soubassement en briques, toiture en ardoises...).



ci-dessous : un exemple réussi d'aménagement de façade avec parement de briquettes et enduit.



AVANT



APRES

## RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES applicables aux futures constructions

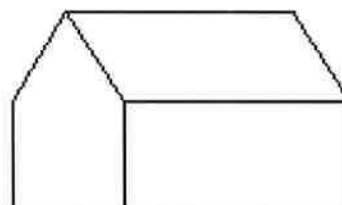
Ces recommandations ont pour objectif de contribuer à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Elles s'inspirent de principes d'architecture traditionnelle propre à la Picardie Verte. Elles visent à conserver l'identité locale du bâti et à éviter l'uniformisation.

- « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales », article R111-21 Règlement National d'Urbanisme.

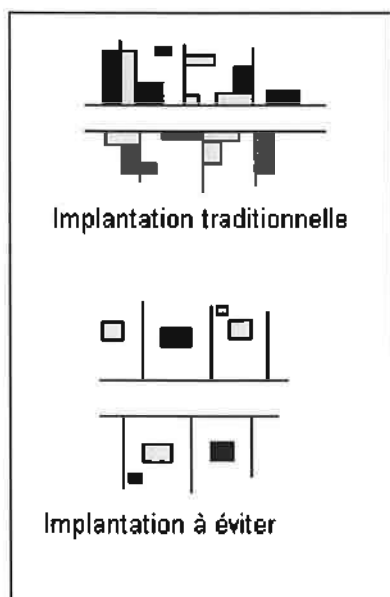
### Volume :

- S'adapter aux dimensions et proportions des bâtiments avoisinants. Signalons que l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.
- « La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu ... pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième. », article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation.
- Préférer les formes simples : en forme de rectangle allongé peu profond (entre 6 et 8 mètres).
- Rechercher l'équilibre des volumes avec une hauteur du mur de façade égale ou supérieure à la hauteur du toit
- Éviter les avancées sauf si celles-ci constituent un volume habitable (et non un décor de façade)
- « Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect ... l'autorisation de construire à une hauteur supérieur à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières », article R111-22 du Règlement National d'Urbanisme.
- Préférer les maisons de plain-pied avec combles aménageables aux maisons avec étages.

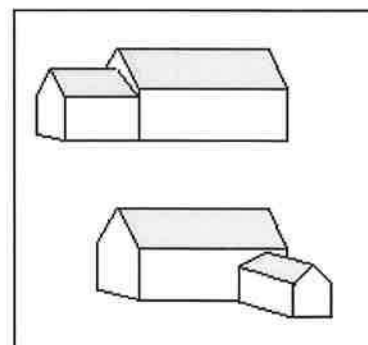


## Implantation :

- S'inspirer de l'implantation traditionnelle
- Construire en retrait ou à l'alignement mais parallèlement ou perpendiculairement à la rue
- Eviter un recul trop important par rapport à la voirie d'une part pour ne pas casser le front bâti et d'autre part pour se réserver la plus grande surface possible de jardin « privatif ».



- Prendre appui sur un mur mitoyen, un pignon, des bâtiments annexes... permet de bénéficier au maximum de son terrain.
- « L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée », article R111-18 du Règlement National d'Urbanisme.
- « ... aucune construction ne peut être élevée en bordure d'une voie publique sans être conforme à l'alignement », article L112-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- « Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques », article R111-18 du Règlement National d'Urbanisme.
- « A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. ...Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux... », article R111-24 du Règlement National d'Urbanisme.
- Prévoir, lors du projet de construction, l'implantation future des prolongements construits (agrandissement de l'habitation, annexes, murs de clôture...).
- Préférer la création d'un garage en bâtiment annexe, des accès voitures en retrait par rapport à la rue ou des entrées latérales.
- « La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer la stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ; ... », article R 111-4 du Règlement National d'Urbanisme.
- Conserver les éléments naturels du terrain (talus, pente, courbe de niveau, plantations)...





### **Toitures :**

- Choisir un angle de toiture adapté (deux versants réguliers aux pentes de 45° environ)
- Préférer les ardoises ou les tuiles plates de petit moule en terre cuite dans la gamme des bruns
- Tenter de dissimuler les antennes paraboliques

### **Murs et matériaux :**

- Porter une attention particulière aux teintes et textures des maisons anciennes (exemple : enduits lissés, lait de chaux, pas de blanc pur ou de gris pastel,...)
- Respecter une unité d'aspect de toutes les façades de la maison, des annexes et des murs de clôture.
- « Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades », article R111-23 du Règlement National d'Urbanisme.
- Recouvrir les matériaux destinés à l'être (béton, parpaing...)
- Éviter les briques léopard ou les teintes flammées
- Les seuls éléments de décors sont des éléments architecturaux (chainages, linteaux, corniches, lucarnes, ...)
- Préférer les soubassements en briques pleines ou moellons, comme ils existent dans les cas suivants :



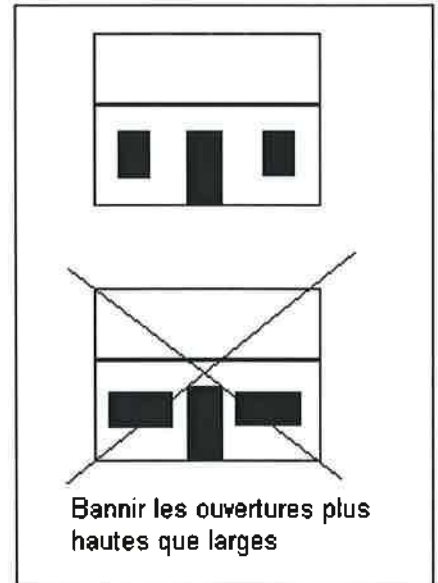
- Pour rappel les matériaux traditionnels sont : les briques, les murs composites, le colombage, le torchis, le bardage (essentage) en ardoises.
- Dans le cadre de la restauration de l'existant, l'idéal serait de remettre à jour les éléments de boiseries et de combler les vides par un torchis traditionnel ou de couvrir l'ensemble par un bardage en clin.



Des aides aux particuliers (de type Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat) peuvent être allouées pour des travaux de rénovation de bâtiments anciens. Ces informations sont disponibles en mairie ou auprès de la Communauté de Communes de Picardie Verte.

### **Percements et volets :**

- « Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 15 degrés au-dessus du plan horizontal. Toutefois pour la partie la plus ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade. Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments contigus », article R111-16 du Règlement National d'Urbanisme.
  - Rechercher l'équilibre des ouvertures (notion de rythme et éventuellement de symétrie). Les pleins devront toujours dominer les vides.
  - Choisir des ouvertures plus hautes que larges
  - Pour les ouvertures des combles préférer les lucarnes (en s'inspirant de la taille et du modèle des lucarnes des toits anciens par exemple à capucine ou à bâtière) ou les châssis vitrés dans le pan des toitures. Bannir les lucarnes rampantes.
  - Eviter de percer les pignons
  - Préférer les fenêtres à deux vantaux
- Volets extérieurs en bois à deux battants peints et unicolores.
- Eviter les volets en écharpe obliques (« Z »), les persiennes, les stores... et préférer les volets traditionnels.



### **Limites de propriété :**

- Penser à l'accompagnement végétal des nouvelles constructions (étagement végétal, haies champêtres, pré vergers...)
- Eviter la banalisation par l'implantation systématique de haies
- Préférer les clôtures en maçonnerie s'inspirant des modèles traditionnels (qui prolongent les façades et créent une unité d'alignement) ou les haies d'essences locales (dont la liste est disponible à la Chambre d'Agriculture de l'Oise).



- Eviter les murets en ciment ou en matériaux destinés à être enduits (parpaings, ...) ainsi que les haies végétales « banalisantes » (thuyas, lauriers, ...).



- Penser au fleurissement des pieds de façades ou de murets par des essences locales



**sources :** Les maisons paysannes de l'Oise, A & R BAYARD, Edition Eyrolles, 1994

Maisons Paysannes de France (MPF)

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de l'Oise (CAUE)

Communauté de Communes de Picardie Verte (CCPV)