



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
de QUINCAMPOIX FLEUZY*

SOMMAIRE

TPOLOGIE DES ARCHITECTURES TRADITIONNELLES.....	2
Caractéristiques générales des constructions :	2
Quelques types de constructions :.....	3
<i>Types d'architecture:</i>	7
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES applicables aux futures constructions ...	10
Volume :	10
Implantation :	10
Toitures :.....	11
Murs et matériaux :	12
Percements et volets :	12
Limites de propriété :	13

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 :

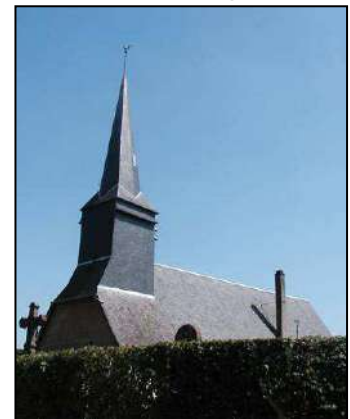
Les volumes des bâtiments présentent des formes simples. La sobriété et la fonctionnalité dominant. Il s'agit pour la plupart de longères, maisons de plain-pied à toitures peu imposantes, ou de maisons à un étage. Les matériaux utilisés pour les façades varient bien que l'on note une dominante de brique et torchis ; ce dernier étant parfois remplacé par d'autres matériaux ou recouvert d'enduit. L'alignement des habitations et autres constructions n'est pas très perceptible au sein même du bourg ancien de Quincampoix, qui reste aéré.

Pour sa part, le bâti de Fleuzy, notamment le long de la RD 316 qui le traverse, s'aligne en certains endroits sur cet axe de communications.

Les toitures sont généralement à deux pans inclinés à 45°. Les lignes de faîtage 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 brunes de petit moule.

L'église de Quincampoix Fleuzy présente la caractéristique de n'être qu'en ardoises, alors que beaucoup d'autres édifices de ce typeoises, tandis que le reste de l'édifice est couvert de tuiles plates.



Les tuiles mécaniques recouvrent les pavillons.

Certains pignons sont protégés des intempéries par des ardoises.

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

On ne recense plus sur la commune qu'une seule exploitation agricole professionnelle. Elle se situe dans le bourg de Quincampoix, dans la rue principale (voir cliché ci-dessous).

Elle est constituée d'une habitation située au fond de la cour, fermée par des bâtiments de briques et/ou de torchis, constituant l'ancien corps de ferme. Sur ces bâtiments se sont greffées de nouvelles constructions en bardage métallique, dont certains ont un impact visuel direct au niveau de la voirie.



Cette exploitation se complète avec des bâtiments très récents, à l'arrière du corps de ferme, où se concentre maintenant l'essentiel de l'activité (mise aux normes récente de l'exploitation).

On remarque également d'anciens corps de ferme où l'activité agricole a disparu. Ils ont alors été reconvertis en habitations. Le bâti principal se situe au fond de la cour, ou perpendiculairement à la voirie. Des bâtiments (anciennes granges, écuries, étables,... devenus des garages et autres annexes) entourent une cour semi-ouverte. Ces exemples sont surtout présents dans Quincampoix.



Dans certains cas, les bâtiments annexes ont disparu, laissant place à de grands espaces mettant en valeur l'habitation restante (comme c'est le cas sur le cliché de droite).

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 aménagés (ou aménageables) car la hauteur du faîtage le permet et avec des ouvertures sur la cour ou sur la voirie (voir clichés ci-dessous).

Généralement, la cour est spacieuse et des bâtiments annexes complètent l'ensemble bâti.



Les maisons « bourgeoises »

Généralement, les maisons bourgeoises disposent d'un étage. Des murs de briques et des grilles entourent celles qui sont en retrait de la voirie. Leurs façades sont plus recherchées: équilibre et symétrie des ouvertures, modénatures, persiennes.

Ces maisons sont assez nombreuses sur Quincampoix Fleuzy. On en trouve à la fois à Quincampoix et à Fleuzy.

En voici trois exemples :



Les pavillons

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 : mur en briques, soubassement en briques, toiture en ardoises...).



La Rue Lucien JOUEN est constituée de pavillons construits au cour de la m[^]me période. Toutes les habitations sont en retrait de rue mais l'alignement des murets (rehaussés le cas échéant par des haies) matérialise le front bâti.

Recommandations architecturales



Différents types de pavillons, en fonction de leur période de construction.

Types d'architecture:

Longères en torchis

- Bâtiments en longueur
- Toiture à deux pans d'ardoise ou de tuiles plates
- Soubassement de briques ou de moellons

Le torchis

- Torchis composé d'un mélange de terre argileuse, de paille et de foin malaxés recouvert d'un enduit de finition
- Clayonnage (support du torchis) en baguettes de bois clouées horizontalement
- Soubassement en brique et/ou pierres
- Au XIX^e siècle, certains murs de torchis sont repris en brique



Quelques erreurs à éviter

- Combler les pans de bois avec des parpaings ou des briques
- Recouvrir les clayonnages avec des bâches



Un patrimoine culturel à sauvegarder

- Aujourd'hui la plupart des constructions en torchis ont été remaniées. Le torchis a parfois été remplacé par d'autres matériaux ou recouvert d'un crépi. Certains bâtiments sont à l'abandon et tendent à disparaître.
- Des structures sont susceptibles d'apporter une aide technique ou financière aux propriétaires désireux de réhabiliter ou de restaurer ces bâtiments de caractère.



Maçonnerie en brique

- Armature en briques et soubassement rarement en moellons
- Toitures en ardoises
- Modénatures pour lutter contre le ruissellement de l'eau de pluie sur les murs
- Hauteurs et volumes supérieurs
- Les fermes sont plus imposantes. Elles voient leur capacité de stockage augmenter et la maison d'habitation s'embourgeoise
- Les maisons « bourgeoises » d'un étage, à deux ou quatre pans et lucarnes se répandent au XIXe siècle.

Réhabilitation et restauration des murs de briques

- Lors de la restauration, essayer de remplacer les briques abîmées par des briques de récupération de même teinte et de même dimension. Faites concorder les joints avec l'existant.
- Les fissures sont fréquentes. Il est nécessaire d'intervenir rapidement en cas de fissure afin de stopper la dégradation. Chaînages et tirants sont des solutions envisageables.

Façades composites



- Mélange de briques et de matériaux de remplissage diversifiés
- Soubassement de briques ou de moellons
- Harpes et cordons de brique visent à stabiliser la maçonnerie en moellons (qui sont enduits sur certaines maisons bourgeoises)
- Des murs sont à la fois composés de briques et de moellons. Leur solidité est approuvée dès lors qu'ils bénéficient d'un minimum d'entretien.

Constructions modernes

- De 1960 à nos jours plusieurs pavillons individuels de style différent se sont construits sur la commune.
- Souvent en retrait de la voirie, ils peuvent rompre l'unité du front bâti.
- Sur Quincampoix Fleuzy certaines constructions modernes s'intègrent difficilement aux maisons environnantes. Il s'agit notamment des maisons surélevées par rapport à la voirie afin de construire un sous-sol.

- Depuis quelques années des efforts ont été consentis pour veiller à une meilleure intégration des constructions. Ainsi, certains éléments d'architecture traditionnelle sont repris dans les constructions récentes. Ces détails rappellent ainsi les caractéristiques des maisons environnantes ce qui facilite leur intégration paysagère.

Notons tout d'abord le maintien d'une haie d'essences locales marquant la limite parcellaire. Le volume de cette habitation permet de rappeler les longères de torchis. L'implantation est en léger retrait mais parallèle à la voirie.

Le crépi lisse et assez clair rappelle les teintes des enduits utilisés pour couvrir le torchis.

Recommandations architecturales

Les volets et portes de garages sont en bois (et non en PVC) peint en vert pâle, reprenant une couleur proche du nuancier retenu par la CCPV et le CAUE.
La toiture en tuiles plates rappelle les toitures traditionnelles.

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES applicables aux futures constructions

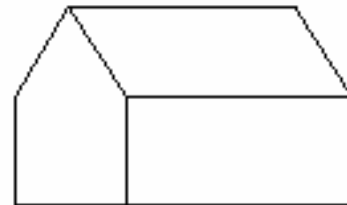
Ces recommandations ont pour objectif de contribuer à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

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.

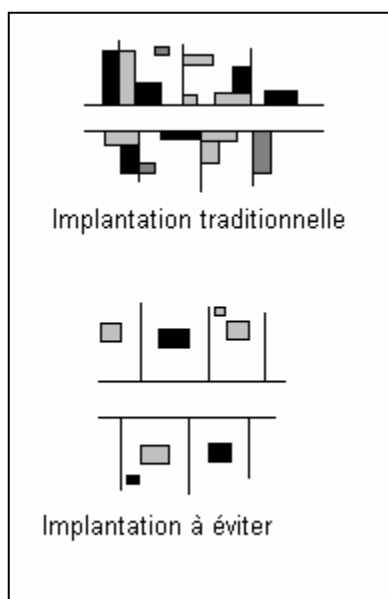
Volume :

- 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 de type longères : 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 :

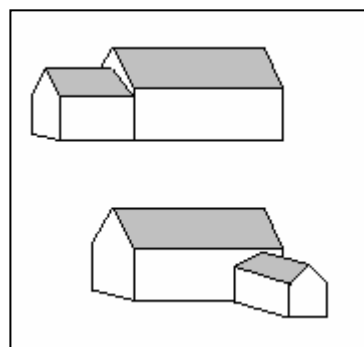
- S'inspirer de l'implantation traditionnelle
- Construire en retrait ou à l'alignement mais parallèlement ou perpendiculairement à la rue
- Éviter un recul trop important par rapport à la voirie d'une part pour ne pas casser le front bâti et d'autre part pour se réserver la plus grande surface possible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

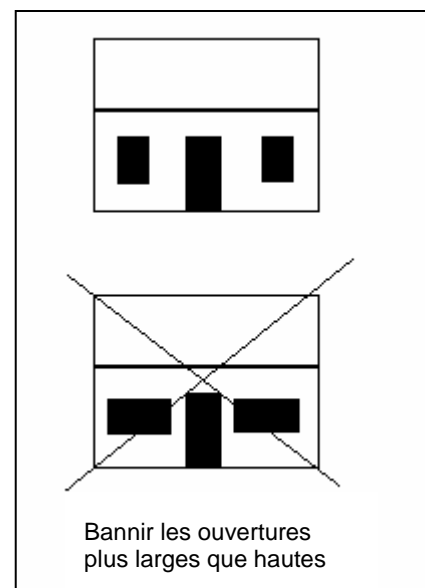
Murs et matériaux :

- 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 (chaînages, linteaux, corniches, lucarnes, ...)
- Préférer les soubassements en briques pleines ou moellons
- Pour rappel les matériaux traditionnels sont : les briques, les murs composites, le colombage, le torchis, le bardage (essentage) en ardoises. Pour mieux visualiser ces éléments référer vous à l'affiche Patrimoine et Environnement de Picardie Verte

Une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat est actuellement en cours sur la Communauté de Communes de Picardie Verte. Cette opération permet aux propriétaires désireux de restaurer leurs façades d'obtenir des aides financières.

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...



Limites de propriété :

- Penser à l'accompagnement végétal des nouvelles constructions (étagement végétal, haies champêtres, pré vergers...)
- Eviter les haies de végétaux banalisant (thuya, laurier, troènes...) car elles créent un écran végétal
- 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
- Eviter les murets en ciment et les joints en creux ou trop épais
- 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)