



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles des Hauts-de-France  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Oise

Dossier suivi par : Franck ALEXANDRE

Objet : demande de permis d'aménager

COMMUNAUTE D AGGLOMERATION  
DU BEAUVAISIS  
BP 90508  
60005 BEAUVAIS CEDEX

A Compiègne, le 26/07/2021

numéro : pa02921t0001

adresse du projet : Rue du Bel Air 60390 AUNEUIL

nature du projet : Lotissement usage d'habitation

déposé en mairie le : 08/07/2021

reçu au service le : 13/07/2021

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de visibilité - Maison Dir., musée, magasin expédition

demandeur :

M MONTAGNIER JONATHAN SAS  
ALTEAME  
509 Allée de la Ronce  
76230 ISNEAUVILLE

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Le projet doit retrouver la typologie traditionnelle du village. Le manque de précision du règlement de lotissement trop vague peut générer une ambiance pavillonnaire dénaturante pour l'espace urbain qui sert à la mise en valeur des espaces protégés.

De plus ces prescriptions, avec ou sans règlement, seront systématiquement imposées par un avis pour chaque permis de construire.

Ce règlement permet donc d'informer les futurs acquéreurs des règles qui leurs seront imposées évitant ainsi de les mettre devant les faits accomplis.

Le plan PA 4, 9 et 10 donne une mauvaise interprétation de l'architecture locale qui pourrait porter préjudice aux espaces protégés et de plus ne sera pas conforme au règlement du lotissement, ce plan sera modifié en conséquence.

**Prévoir en supplément sur le règlement du lotissement :**

Les habitations devront retrouver dans leurs matériaux de constructions des similitudes avec les bâtiments anciens de la commune, à savoir: la brique rouge de pays (voir le croquis joint) **obligatoirement** pour le soubassement de 0.50 m de hauteur sans différence de matériaux avec le vide sanitaire, **Ou** les chaînages d'angle harpés, **Ou** les deux, **avec le cas échéant**, les linteaux en arc segmentaire, les appuis, les seuils, les corniches et les bandeaux.

Les habitations en " V " ou toutes autres architectures étrangères à la région seront strictement interdites y compris les habitations en R + 1 + C, cependant il pourra être autorisé des « L » uniquement sur l'arrière des constructions en R + Combles aménagés avec des surcroûts de 0,60 m maximum.

Les petits frontons, apparentés à une architecture monumentale, n'ont pas lieu d'être pour ce type d'habitation dans un environnement où le bâti reste et doit rester modeste, ceux-ci devront être supprimés.

Les terrains devront conserver leurs pentes naturelles, sans mur de soutènement ou autres travaux similaires qui pourraient en modifier l'apparence et supprimer l'aspect naturel des lieux.

Les garages en sous-sol sont à interdire, ils devront être accolés ou intégrés à l'habitation principale, en effet ils génèrent des mouvements de terrain importants et répétitifs qui seraient de nature à porter atteinte à la mise en valeur des espaces protégés.

Les souches de cheminée seront maçonnées en briques rouges de pays, le plus près possible des faîtages et de section rectangulaire.

Les châssis de toit, de 0.80 x 1.00 de hauteur maximum, seront axés sur les baies ou les trumeaux du rez-de-chaussée, sans superposition ni rapprochement.

Les lucarnes seront à la capucine, en bois et non maçonnées, suivant le croquis joint et axées sur les baies ou les trumeaux du rez-de-chaussée.

Les toitures seront à 2 pentes à 45° sans dissymétries flagrantes, y compris les annexes.

Les couvertures seront, de préférence, en petites tuiles plates, en terre cuite, 60 à 80 au m<sup>2</sup>, de teinte rouge flammé, sans tuiles à rabats avec le faîtage à crêtes et embarrures; Ou en tuiles de terre cuite, 20 au mètre carré minimum donnant l'aspect de petites tuiles plates, de teinte rouge flammée, sans cotes verticales apparentes, sans tuiles à rabats avec le faîtage à crêtes et embarrures.

Les couvertures en tuiles de terre cuite de teinte « ardoisée » ou de tuiles en béton 10 au m<sup>2</sup> ou aspect 20 au m<sup>2</sup>, seront strictement interdites.

Le bâti doit conserver des percements de proportions et de dimensions traditionnelles, les menuiseries seront nettement plus hautes que larges dans un rapport de 1 x 1.5 minimum (largeur x 1.45 = hauteur) à 6 carreaux avec les petits bois à l'extérieur (exemple : fenêtre de 1.00 x 1.45 de hauteur et 0.80 x 1.15 de hauteur pour une fenêtre au dessus d'un évier).

Les baies vitrées, le cas échéant, seront au maximum de 1.80 x 2.25 ou 2.15 de hauteur avec des petits bois à l'extérieur dans le 1/5 haut, environ, des ouvertures suivant le croquis joint en façade arrière uniquement et non visibles du domaine public.

Les menuiseries suivantes seront en bois (ou métallique pour les clôtures et les portes de garage) et non en PVC : les portes, les portails, les portillons, les portes de garage et les volets.

Les portes d'entrée avec imposte en demi-lune et en PVC seront interdites.

Les volets roulants, le cas échéant, seront avec un coffre intérieur complètement invisible de l'extérieur sans occulter la partie haute des fenêtres et doublés par des volets battants en bois à peindre ou avec des modénatures comme des harpages en briques rouges avec les linteaux en arc segmentaire pour habiller les façades et sur toutes les façades.

Le grillage des clôtures sera un grillage souple, à l'exclusion de grillage en panneaux rigides, d'aspect industriel.

Les vérandas ne devront en aucun cas être visibles d'un monument historique et jamais en façade principale ou côté espace public.

Les toitures de véranda seront obligatoirement en verre ou en produits translucides à l'exclusion de panneaux sandwichs.

Les montants verticaux des baies seront alignés avec les chevrons de la toiture et espacés de 0.80 à 1.00 mètre maximum.

Le cas échéant, les abris de jardin seront en bois à peindre en vert foncé ou lasurés de teinte très foncée, sous une toiture à deux pentes et sans dépasser une surface de 9.00 m<sup>2</sup>.

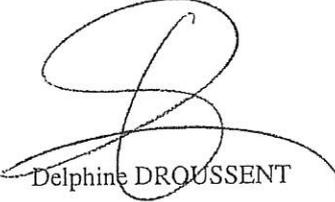
Les abris de jardin en tôles ou en PVC ne seront pas tolérés.

Les panneaux solaires ou tous autres appareillages de ce type ne devront en aucun cas être vus

d'un monument historique et jamais en façade principale ou visible de l'espace public.

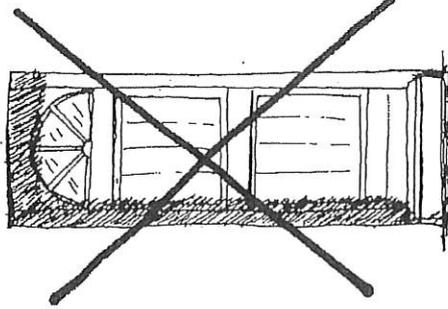
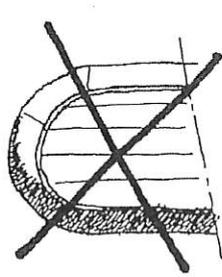
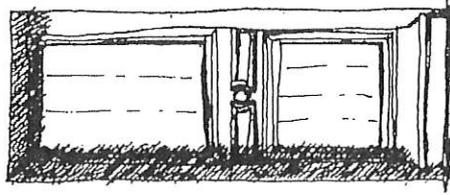
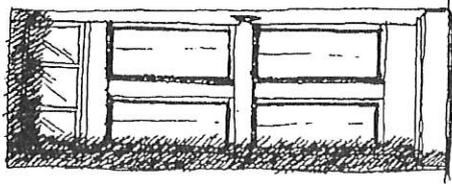
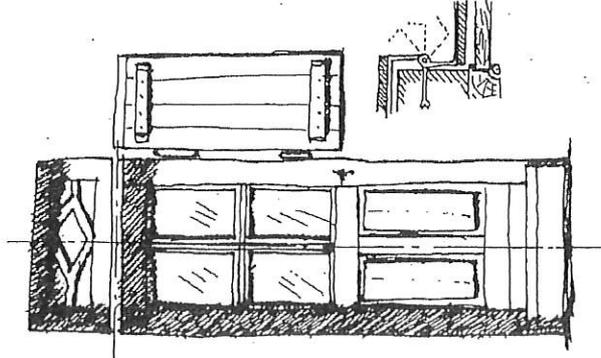
**Ces observations sont destinées à préserver l'architecture locale et l'identité architecturale de la commune.**

L'architecte des Bâtiments de France



Delphine DROUSSENT

# LES PORTES



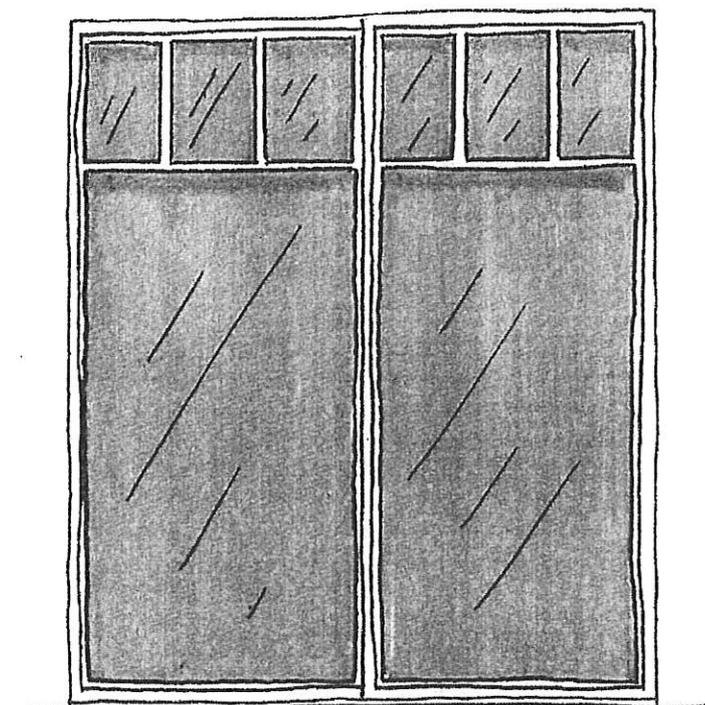
Les plus simples possible avec la partie haute horizontale, sans oculi arrondi, avec possibilité de vitrer la partie haute à 4 ou 6 carreaux ou avec une imposte au dessus de la porte.

Le volet est accroché et entravé par l'intérieur ou coulissant et verrouillé par la fermeture de la porte ou encore en tableaux avec gonds à pentures coudées.

NOTA :

- Les menuiseries doivent toujours être peintes en blanc, blanc cassé, gris clair ou de couleurs dénuées d'agressivité suivant les teintes spécifiques à la région. On pourra s'inspirer des palettes de teintes éditées par le C.A.U.E.
- Les linteaux seront droits ou en arc segmentaire suivant les régions.

## LA BAIE VITREE



La baie vitrée, apparentée à une architecture monumentale, n'a pas lieu d'être sur ce type de construction dans un environnement où le bâti reste et doit rester modeste.

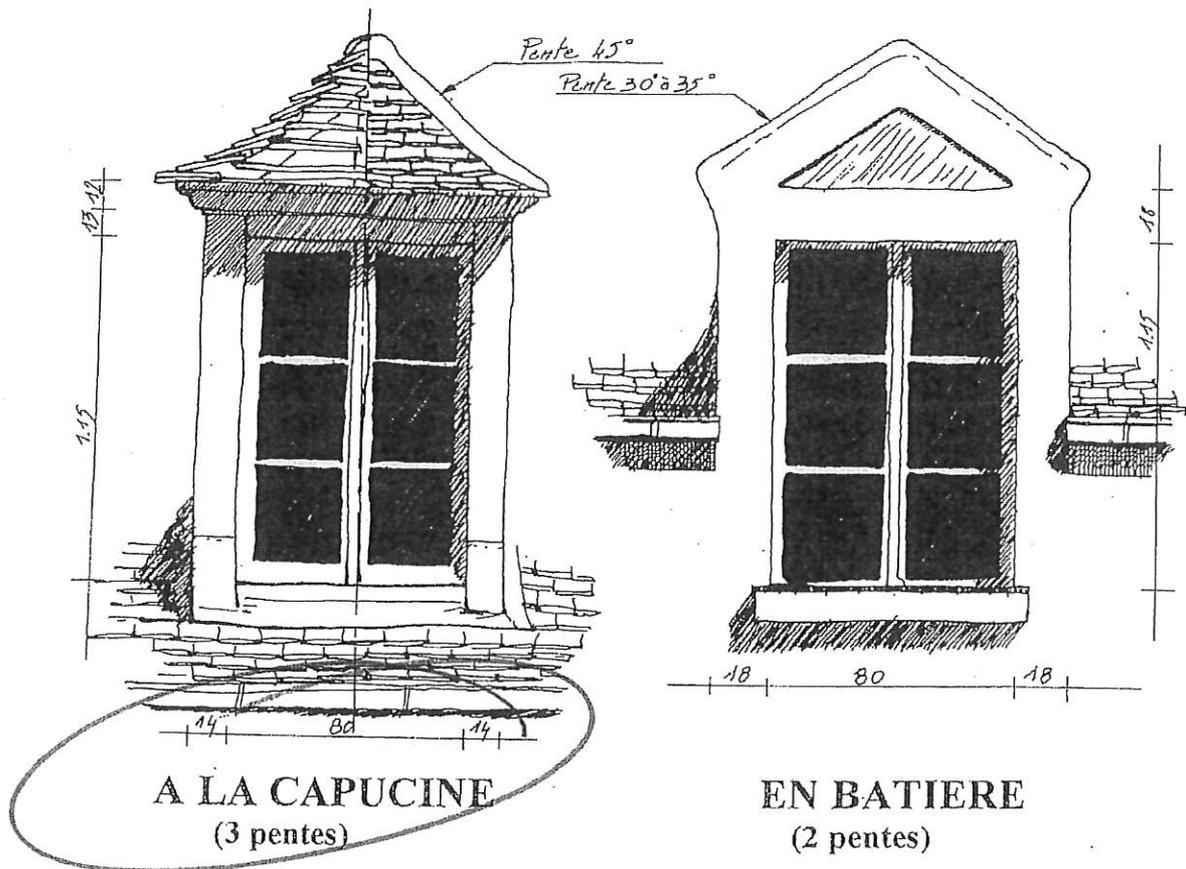
Cependant bien proportionnée avec des petits bois adaptés, il est possible d'installer ce type d'ouverture à la condition qu'elle ne soit ni visible de la rue, encore moins d'un Monument Historique et en façade arrière exclusivement.

Ces dimensions ne devront pas dépasser 1.80 x 2.15 ou 2.25 de hauteur.

Les profilés seront fins et moulurés avec les petits bois à l'extérieur.

Les petits bois seront placés dans le 1/5 haut, environ, de la baie pour élancer celle-ci et ainsi éviter l'effet d'écrasement produit par une ouverture trop large.

## LES LUCARNES



**A LA CAPUCINE**  
(3 pentes)

**EN BATTIERE**  
(2 pentes)

- En retrait de la façade**
- avec ouvrant de 0.80x1.15 ht ou 0.85x1.25 ht en général, à 2 vantaux et à 6 carreaux.
  - structure bois peint ou naturel.
  - jouées enduit gratte ton sable ou en bardage ardoises.

- Dans le plan de la façade**
- avec ouvrant de 0.80x1.15 ht ou 0.85x1.25 ht en général, à 2 vantaux et à 6 carreaux.
  - structure maçonnée identique à la façade.
  - jouées identiques à la façade.

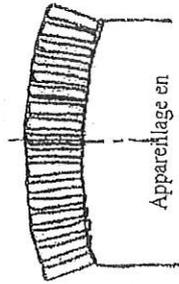
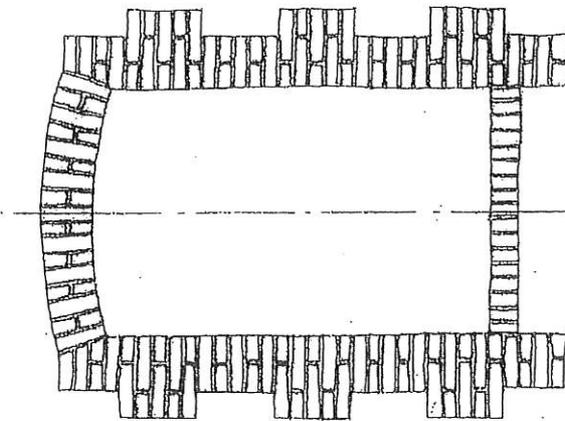
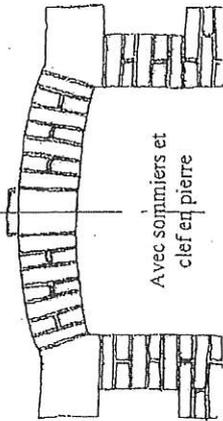
## LES LINTEAUX EN BRIQUES

Le linteau en brique rouge de pays est en arc segmentaire avec un appareillage en panneresses et boutisses.

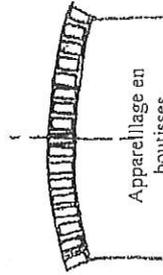
Le cas échéant les sommiers et la clef peuvent être en pierre de taille à parement lisse.

L'arc segmentaire est d'un rapport de 1 x 1.5 environ.

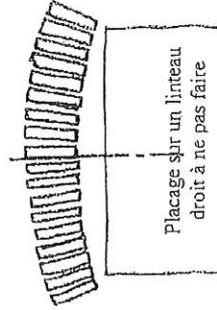
Il peut être accompagné d'harpages autour de la fenêtre et associé, en règle générale et au minimum, à un soubassement de 0.50 m de hauteur environ (sans différence de matériaux avec les parties visibles du vide sanitaire ou du sous sol), de chaînages d'angles ou verticaux harpés, d'un bandeaux, d'appuis et seuils de même nature (brique rouge de pays avec un appareillage en panneresses et boutisses).



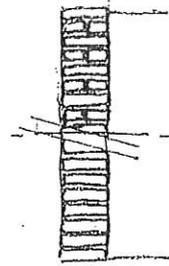
Appareillage en panneresses uniquement à ne pas faire



Appareillage en boutisses uniquement à ne pas faire

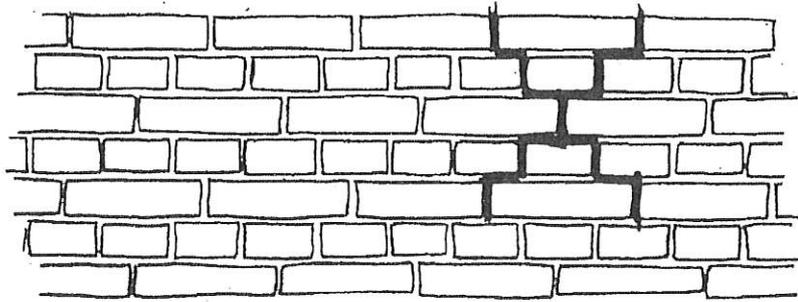


Placage sur un linteau droit à ne pas faire

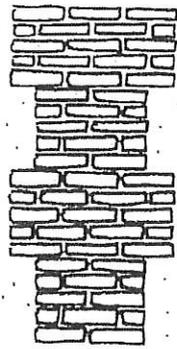


Linteau droit sans clavage à ne pas faire

# LES APPAREILLAGES EN BRIQUES ROUGES DE PAYS



Appareillage à la Française en panteres et boutisses  
dit « à la Picarde ».



Chânage vertical harpé



Chânage d'angle harpé

Les enduits, pour ce type d'appareillage, sont talochés fins ton sable  
au même nu que les briques rouges de pays.