



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 de COMMUNES PAYS  
de THELLE et RURALOISE  
7 AVENUE DE L EUROPE  
60530 NEULLY-EN-THELLE

A Compiègne, le 11/12/2017

numéro : pa50417t0001  
adresse du projet : RUE DES TENNIS 60430 PONCHON  
nature du projet : Lotissement usage d'habitation  
déposé en mairie le : 23/11/2017  
reçu au service le : 01/12/2017  
servitudes liées au projet : Hors champ de visibilité de monuments  
historiques - Eglise de Ponchon

demandeur :  
M FLINT DIDIER FLINT IMMOBILIER  
31 RUE DE PARIS  
95270 CHAUMONTEL

Ce projet n'étant pas situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques et ne concernant pas un immeuble adossé à un monument historique classé, les articles L.621-30, L.621-31, L.621-32 du code du patrimoine et L.425-1 et R.425-1 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables.

Par ailleurs, en application du décret n°2010-633 du 8 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des affaires culturelles, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage :

### INCOMPLET

Ce dossier ne comporte pas les pièces exigibles en application du livre VI du code de l'urbanisme ou ces pièces ne sont pas exploitables. L'architecte des Bâtiments de France n'est donc pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation de travaux.

Le projet doit retrouver la typologie traditionnelle du village. Le manque de précision du plan de composition et du règlement de lotissement peut générer une ambiance pavillonnaire dénaturante pour l'espace urbain qui sert à la mise en valeur du monument protégé.

Prévoir une circulation continue et non en cul de sac (les places de retournement ne seront pas tolérées) en prévoyant un accès sur le chemin d'exploitation.  
Supprimer les parcelles 1, 2, 32 et 33 pour conserver l'espace boisé de la rue du Tennis au maximum.

### Revoir le règlement du lotissement avec :

Les façades arrières et latérales seront traitées à l'identique des façades principales.

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 avec un appareillage en paneresses et boutisses exclusivement et non en paneresses uniquement (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 en brique rouge

également.

Les constructions pourront également retrouver des chaînages d'angles harpés en pierre de taille à parement lisses avec entre ces chaînages d'angles, un soubassement en brique rouge de pays avec un appareillage en panneresses et boutisses (voir le croquis joint) de 0.50 m de hauteur environ, sans différence de matériaux avec le vide sanitaire, avec le cas échéant, des linteaux en arc segmentaire en briques rouge de pays avec sommiers et clef en pierre au nu de l'enduit y compris les appuis, les seuils et les bandeaux d'aspect pierre.

Les habitations uniquement enduites sans modénatures ou en bois, ne seront pas tolérées étant de nature à porter atteinte à la mise en valeur des espaces protégés.

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 et des surcroûts de 0,60 m maximum.

La largeur des constructions sera de 2/3 maximum de la longueur sans dépasser 8.50 mètres.

Les frontons ou les croupes avec une avancée, d'architecture monumentale, seront interdits dans un environnement ou le bâti reste et doit rester modeste.

Les garages en sous-sol sont à interdire, ils devront être accolés ou intégrés à l'habitation principale.

Une coupe du terrain dans le sens longitudinal et transversal, avec les niveaux, sera obligatoire avec implantation de l'habitation avant et après travaux.

Les briques seront rouge de pays à l'exclusion de toute brique "léopard" flammée claire avec un appareillage en panneresses et boutisses.

Les enduits seront talochés fins ton sable, donnant l'apparence de pierres du pays enduites, au nu des chaînages d'angles, ou en pierres de pays à joints beurrés au mortier de chaux de même teinte que ces pierres.

Les encadrements droits en enduit autour des ouvertures ne seront pas tolérés.

Les souches de cheminée seront maçonnées en briques rouge de pays, le plus prêt possible des faitages et de section rectangulaire.

Les linteaux des portes de garage seront alignés à la même hauteur que les autres.

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 combles pourront être éclairés par des lucarnes " capucines " en bois ou en " bâtières " (uniquement avec des surcroûts importants) suivant le croquis joint.

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 faitage à crêtes et embarrures au mortier de chaux; 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 faitage à crêtes et embarrures au mortier de chaux.

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 à 6 carreaux avec les petits bois à l'extérieur.

Les portes-fenêtres, en façade principale, seront de 1.20 maximum X 2.15 ou 2.25 de hauteur et à 6 carreaux.

Les baies vitrées, le cas échéant, seront de 1.80 x 2.25 ou 2.15 maximum 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 et non en PVC : les portes, les portails, les portillons, les clôtures, les portes de garage et les volets (ou métallique pour les clôtures et les portes de garage).

Sans opposition pour que les fenêtres uniquement, soient en PVC ou en aluminium, à 6 carreaux, avec des profilés fins et moulurés avec les petits bois à l'extérieur.

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

Les volets roulants seuls seront strictement interdits, sauf sur les baies vitrées.

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 et sur toutes les façades.

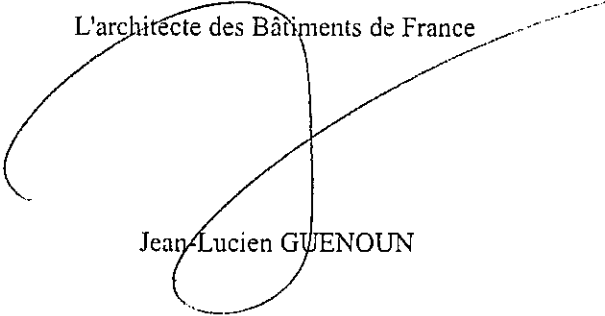
Les vérandas ne doivent en aucun cas être visibles de l'espace public et jamais en façade principale.  
Les toitures de véranda seront obligatoirement en verre ou en produits translucides à l'exclusion de panneaux sandwichs.

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 panneaux solaires ne devront pas être visibles de la rue ou de l'espace public; ils seront uniquement en façade arrière, ou au sol.

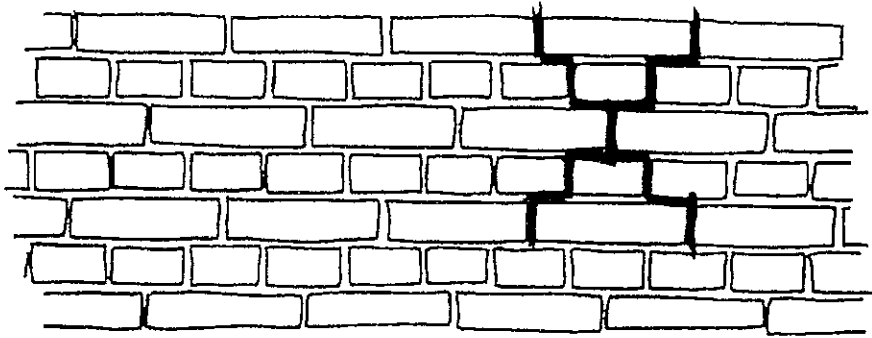
**Ces observations sont destinées à préserver l'architecture locale et l'identité architecturale de la commune.**

L'architecte des Bâtiments de France

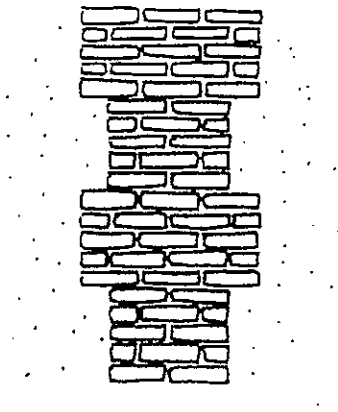


Jean-Lucien GUENOUN

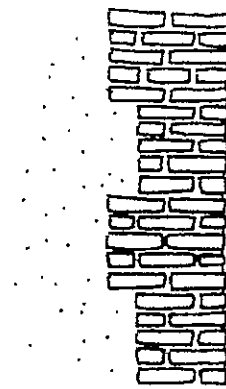
# LES APPAREILLAGES EN BRIQUES ROUGES DE PAYS



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



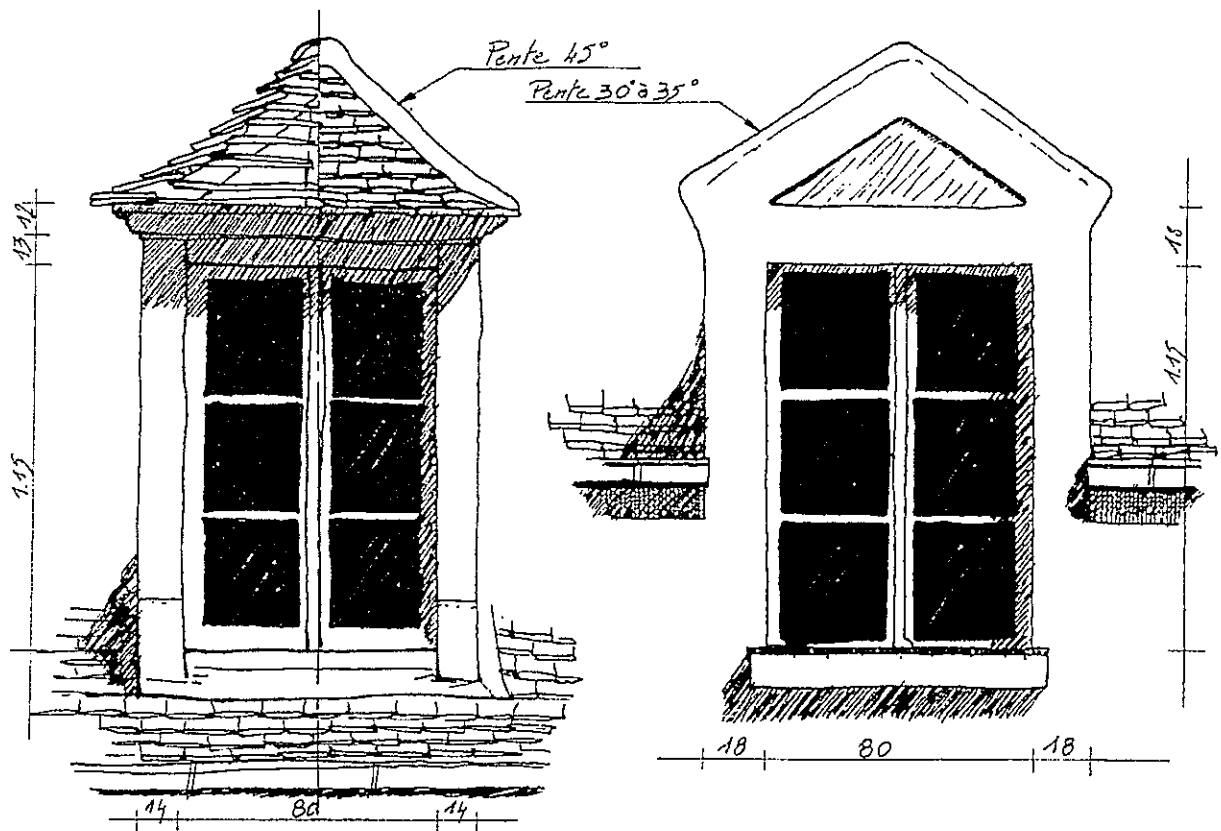
Chaînage vertical harpé



Chaînage d'angle harpé

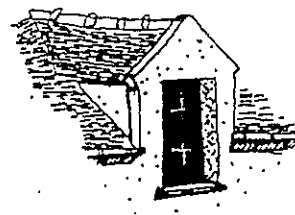
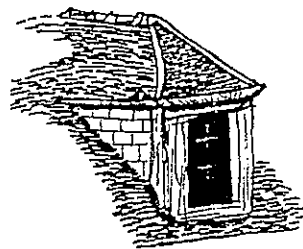
Les enduits, pour ce type d'appareillage, sont talochés fins ton sable  
au même nu que les briques rouges de pays.

# LES LUCARNES



**A LA CAPUCINE**  
(3 pentes)

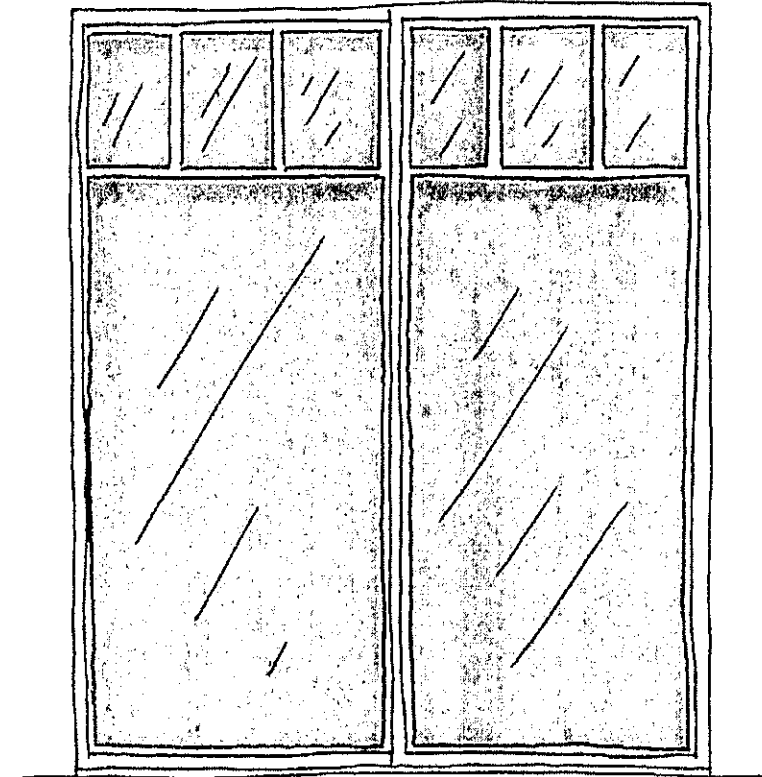
**EN BATIORE**  
(2 pentes)



- 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.

# 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.

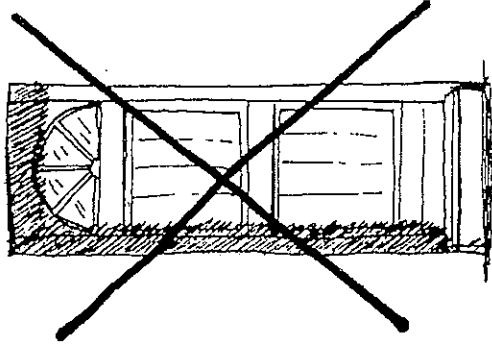
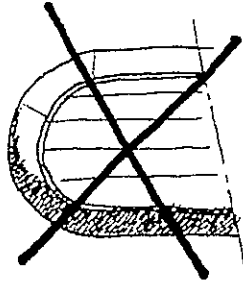
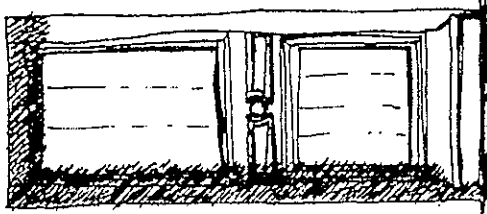
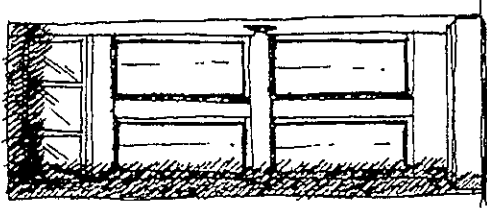
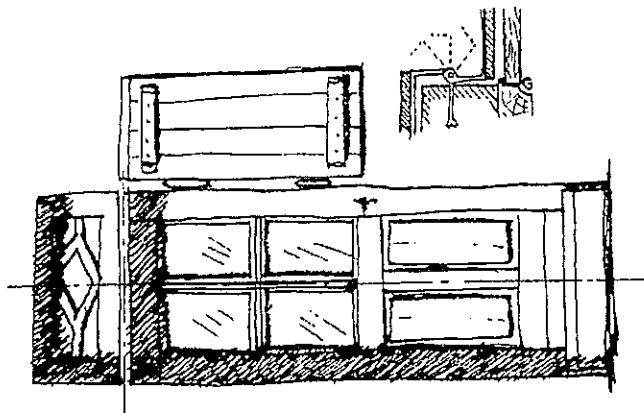
Cependant bien proportionnée avec des petits bois adaptés, il est possible d'installer ce type d'ouverture à la condition qu'elle ne soit ni visible de la rue, encore moins d'un Monument Historique et en façade arrière exclusivement.

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 PORTES



Les plus simples possible avec la partie haute horizontale, sans occuli 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.

Document communiqué par le C.A.U.E. de la région de la Haute-Normandie

AF