

## GLOSSAIRE

**À CLAIRE-VOIE** : avec des joints - non continue

**À PIERRES SECHES** : maçonnerie montée sans joint

**À PIERRES VUES** : se dit d'un enduit ne laissant que quelques moellons visibles

**APPAREILLAGE** : manière d'assembler les pierres ou les briques dans le mur

**APPUI** : partie basse d'une baie en général en débord

**BADIGEON** : dilution de chaux éteinte (lait de chaux, blanc de chaux) conservant une transparence

**BANDEAU** : bande horizontale d'enduit ou de pierre de taille sur la façade

**BOUTISSE** : brique ou pierre posée perpendiculairement à la façade

**CALCIN** : croûte superficielle dure de carbonate de chaux qui se forme à la surface des pierres calcaires, sous l'action de l'air et des intempéries

**CHAINAGE D'ANGLE** : ouvrage vertical assemblé en harpe et réalisé en pierre ou en brique permettant de consolider l'angle d'un mur

**CHAPERON** : couverture d'un mur

**CHAUX GRASSE** : liant obtenu par calcination du calcaire faisant sa prise à l'air (synonyme : chaux aérienne)

**CHAUX HYDRAULIQUE** : chaux ayant la propriété de faire tout ou partie de sa prise à l'eau

**CONTREVENT** : volet plein extérieur en bois

**CORNICHE** : couronnement en saillie d'un mur formé de moulures ou d'éléments appareillés

**COYAU** : léger infléchissement de la couverture en bas de pente couvrant la corniche

**ÉCHARPE** : barre en bois en diagonal entre les traverses de volets

**EMBARRURE** : relevé de mortier entre deux tuiles de fâlage

**ENCADREMENT** : ensemble des éléments de maçonnerie soulignant le pourtour d'une baie

**ENCUVEMENT** : étage en partie incliné dans le volume de la toiture

**ENDUIT** : couche de mortier de finition destinée à protéger la maçonnerie

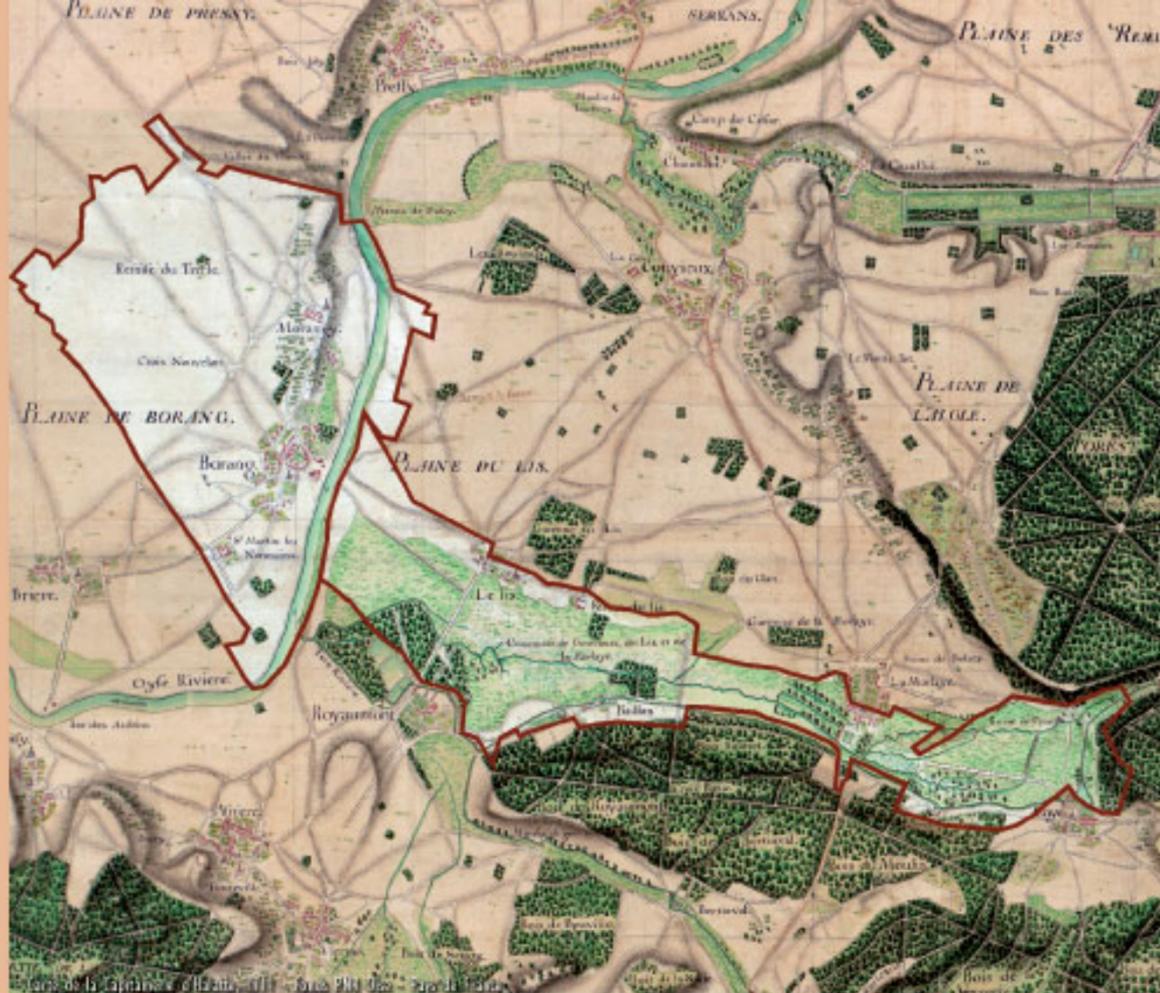
**FAÏTAGE** : ligne horizontale au sommet de la couverture

**FEUILLURE** : angle rentrant ménagé dans le tableau d'une baie pour encastrer une porte ou un volet

**GOND** : articulation de ferronnerie assurant l'ouverture du vantail

**GOUTTEREAU** : mur situé sous la gouttière (par opposition au mur pignon)

**HARPE** : ouvrage vertical de pierres de taille ou de briques posées en alternant boutisses et panneresses



VALLÉES DE L'OISE ET DE LA THÈVE AVAL

BORAN  
SUR  
OISE



## Recommandations architecturales

### ADRESSES UTILES

**Parc naturel régional Oise - Pays de France**  
Château de la Borne Blanche  
48 rue d'Hérivaux - BP 6  
60560 Oiry-la-Ville  
Tél. : 03 44 63 65 65 - Fax : 03 44 63 65 60  
contact@parc-oise-paysdefrance.fr  
www.parc-oise-paysdefrance.fr

**CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de l'Oise)**  
La Cabotière - BP 439  
60635 Chantilly cedex  
Tél. : 03 44 58 00 58 - Fax : 03 44 57 76 46  
caue60@wanadoo.fr

**SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine)**  
Architecte des Bâtiments de France  
Place du Général de Gaulle  
60200 Compiègne  
Tél. : 03 44 38 69 40 - Fax : 03 44 40 43 74

**DDE (Direction Départementale de l'Équipement)**  
Boulevard Amyot d'Inville  
60000 Beauvais  
Tél. : 03 44 06 50 00 - Fax : 03 44 06 50 01

**ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie)**  
Immeuble Apotika  
67, avenue d'Italie  
80094 Amiens cedex 3  
Tél. : 03 22 45 18 90 - Fax : 03 22 45 19 47



île de France



val  
d'oise  
le département

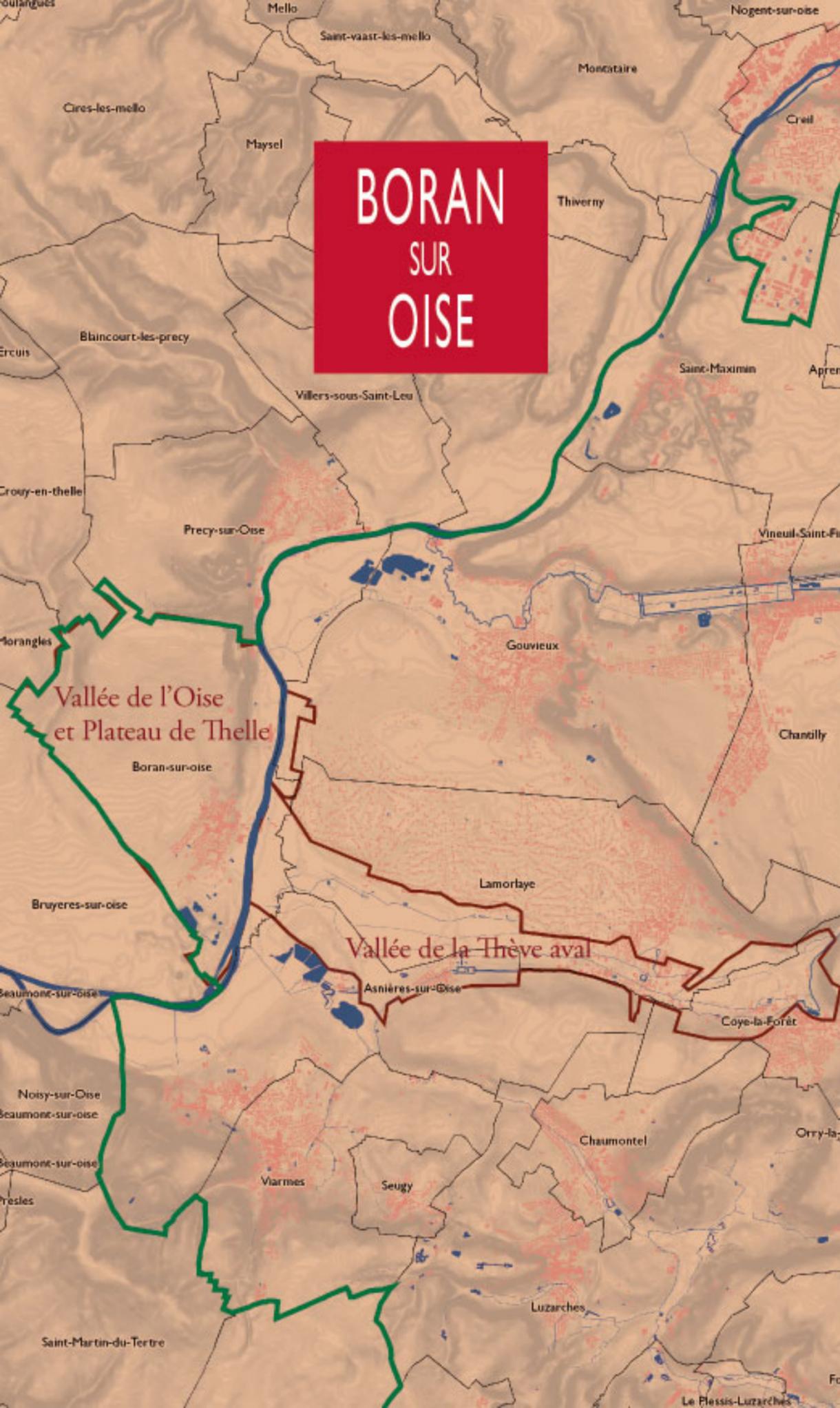


Parc  
naturel  
régional  
Oise - Pays de France



Parc  
naturel  
régional  
Oise - Pays de France

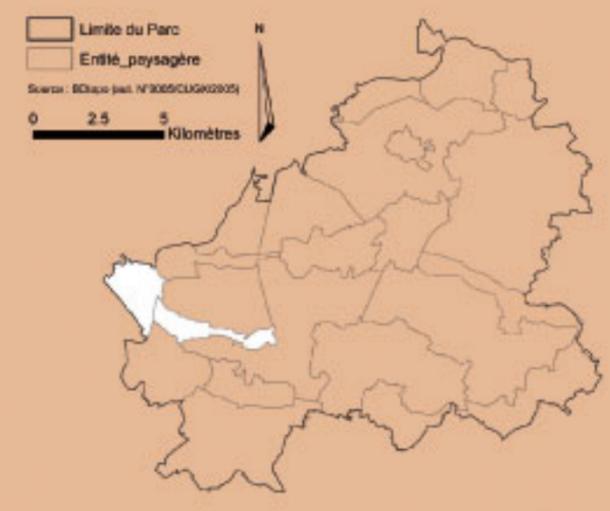
VALLÉES DE L'OISE ET DE LA THÈVE AVAL



# BORAN SUR OISE

## Vallée de l'Oise et Plateau de Thelle

## Vallée de la Thève aval



### La vallée de l'Oise et la vallée de la Thève aval

sont des unités paysagères faisant partie d'un ensemble beaucoup plus vaste, le « Valois Multien » occupant la partie sud-est du département de l'Oise. Cet ensemble qui possède une forte identité forestière par la présence du massif des Trois Forêts (forêts de Chantilly, d'Halatte et d'Ermenonville), est bordé par les vallées de l'Oise, au nord et à l'ouest, de l'Automne, au nord-est et de l'Ourcq, au sud-est. La vallée de la Thève aval correspond à la partie ouest du cours de la Thève qui prend sa source au hameau de Beaumarchais (commune de Dammartin-en-Goële) en Seine-et-Marne et se jette dans l'Oise à Asnières-sur-Oise dans le Val d'Oise. L'extrémité du plateau de Thelle surplombe la vallée de l'Oise sur sa rive droite.

#### Thève aval

La forêt de Chantilly et le bois Bonnet encadrent l'unité paysagère de la Thève aval à l'est et au sud, tandis qu'au nord, la forêt du Lys ferme l'horizon. Aucune voie ne parcourt le fond de vallée, mais deux routes traversent la rivière, la RD909 et la RD1016, dans le sens nord-sud.

Le fond de vallée, très étroit au niveau du viaduc de Coye-la-Forêt, est occupé plus à l'ouest par des terrains à vocation hippique, avant d'être grignoté par l'urbanisation. Ensermée par les boisements et l'espace bâti de Lamorlaye, cette unité paysagère s'élargit à partir de Baillon pour s'ouvrir sur la large plaine alluviale de l'Oise où se rejoignent les trois rivières, Thève, Ysieux et Oise. L'abbaye de Royaumont, avec ses plans d'eau, domine ce site. Les domaines qui se sont implantés autour des marais du Lys ont un lien privilégié avec l'eau. L'abbaye de Royaumont et le domaine de Baillon sont traversés par plusieurs bras de rivière et des canaux. Les boisements, le marais du Lys et le Parc de l'abbaye de Royaumont constituent un ensemble d'ambiances paysagères de qualité.

#### Plateau de Thelle et vallée de l'Oise

Le contraste entre les deux rives de l'Oise, plaine alluviale au relief apaisé en rive gauche, relief plus marqué par le coteau en rive droite, caractérise le site à hauteur d'Asnières-sur-Oise et Boran-sur-Oise. La boucle de l'Oise s'ouvre sur le coteau boisé de la forêt de Carnelle au sud.

La quasi absence de boisements sur le plateau, dominé par les cultures, dégage de larges horizons. Le coteau boisé, ponctué par la blancheur des fronts des carrières de craie, est perceptible depuis la rive gauche de l'Oise. La vallée de l'Oise verdoyante contraste avec le blanc crayeux des coteaux et les grands espaces agricoles du plateau. Zones humides, cultures, sablières se succèdent le long de la rivière. Les étangs, ces anciennes sablières, voient se développer une faune et une flore spécifiques des milieux aquatiques.

La vallée de l'Oise, espace de production (fabriques, sablières, carrières) et de navigation, est aussi un lieu de détente et de promenade. En effet, dans les années 1930, une plage fut aménagée. Ce lieu appelé « la Piscine » fut très fréquenté grâce au développement des congés payés. Le GRI longe la rivière et passe d'une rive à l'autre par le pont de Boran-sur-Oise.

Aujourd'hui, l'Oise, axe commercial fluvial important, est appelée à devenir un élément majeur de la future liaison à grand gabarit Seine-Nord-Europe.

Les deux culées du barrage, conçu par l'ingénieur Derôme dans le cadre d'un ensemble de sept barrages sur l'Oise entre les années 1878 et 1967, ont été conservées à Boran-sur-Oise.

Les bourgs et villages des unités de la Thève aval, plateau de Thelle et vallée de l'Oise présentent de fortes disparités dans l'organisation de leur tissu bâti : de la forme ramassée de Boran-sur-Oise, en bordure de rivière, au développement de Lamorlaye à travers la forêt du Lys, le paysage architectural est varié et diversifié. Les centres-bourgs anciens, encore bien conservés, gardent l'empreinte des habitants et constructeurs passés : corps de ferme, longères, modestes habitations ou grandes demeures donnent à voir des matériaux de construction locaux tels que le moellon de calcaire ou de grès, la pierre de taille, les enduits de chaux mais surtout le plâtre, qui confère aux façades bordant les rues des enduits, décors et modénatures surprenants de qualité et de finesse.

## GLOSSAIRE (suite)

- IMPOSTE** : partie vitrée au dessus d'une porte
- JOINT** : interstice entre deux éléments maçonnés comblé par du mortier
- LINTEAU** : partie le plus souvent horizontal et monolithique qui ferme le haut d'une baie
- MODÉNATURE** : proportions et disposition des modules caractérisant la façade
- MOELLON** : élément de pierre non taillé
- MORTIER** : mélange composé d'eau, de liant (chaux, plâtre gros, ciment) et de sable. Il durcit au séchage et est utilisé pour liaisonner les éléments maçonnés, ragréer, jointoyer,...
- MORTIER DE CHAUX GRASSE** : mortier dans lequel le liant est de la chaux grasse
- MORTIER BATARD** : mortier dans lequel le liant est un mélange de chaux et de ciment
- PANNERESSE** : brique ou pierre posée parallèlement à la façade
- PENTURE** : plat en ferrometallurgie fixant le gond sur le vantail
- PERSIENNE** : contrevent formé d'un châssis entre les montants duquel sont assemblées des lamelles parallèles disposées en claire-voie
- PIEDROIT** : montants latéraux portant le couverture d'une baie
- PLATRE** : liant obtenu par chauffage du gypse
- PLATRE GROS** : plâtre de mouture grossière utilisé à l'extérieur
- RIVE** : limite de toiture latérale ou de tête dans le cas d'une toiture en appentis
- RUELLÉE** : solin de plâtre ou mortier
- SOLIN** : bavette en zinc ou mortier le long d'un mur pour protéger la partie haute d'une toiture contre les infiltrations
- TABATIÈRE** : petit châssis vitré ayant la même inclinaison que le pan de toiture
- TABLEAU** : parois latérales encadrant une baie
- TRUMEAU** : pan de mur entre deux baies
- VANTAIL** : partie ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre



Notre commune possède un bâti remarquable construit époque par époque autour de son église Saint-Vaast qui a été édifiée aux XII<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles, puis classée Monument Historique.

Ce cahier de recommandations établi par le CAUE de l'Oise et le Parc naturel régional Oise – Pays de France en collaboration avec les élus boranais devrait répondre aux multiples questions que se posent nos concitoyens lors de leurs projets de construction, de restauration et d'entretien de leur patrimoine.

Quel matériau utiliser ?

Quelle teinte choisir ?

L'engagement de votre conseil municipal est de transmettre aux générations suivantes un cadre de vie agréable dans un environnement protégé.

N'hésitez pas à nous contacter en amont de vos projets pour que vous aidiez Boran à préserver son identité.

Jean-Jacques DUMORTIER  
Maire de Boran-sur-Oise

# BORAN SUR OISE



Le Parc naturel régional Oise – Pays de France dont une des missions essentielles est la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de nos villes et de nos villages, a le plaisir de vous proposer ce cahier de recommandations architecturales, conçu comme un guide pratique à consulter lorsque vous envisagerez des travaux de construction ou de rénovation.

Au travers de ces pages, vous découvrirez les différents types d'architecture présents dans la commune et les éléments architecturaux caractéristiques qui participent de la qualité du bâti de votre village et qui fondent son identité.

Puisse ce guide vous accompagner dans vos projets afin que nos communes conservent la diversité et la qualité, tant appréciées, de leur paysage bâti.

Patrice MARCHAND  
Président du Parc naturel régional  
Oise - Pays de France  
Conseiller Général de l'Oise  
Maire de Gouvieux



## **CONTENU DU CAHIER**

**Maisons rurales**

**Maisons de bourg**

**Maisons 19<sup>ème</sup>**

**Grandes maisons**

**Matériaux**

**Détails constructifs**

**Fenêtres**

**Portes et volets**

**Clôtures**

**Couleurs**

**Maisons de constructeurs**

**Architecture contemporaine**

**Approche environnementale**

Ce cahier a été contrôlé et approuvé par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Juillet 2009



# Maisons rurales

## DESRIPTIF

**La maison rurale est une construction se caractérisant par une volumétrie simple en longueur, sur un seul niveau complété d'un étage à encuvement. Elle se développe aux XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles et constituait l'un des bâtiments de la ferme. Aujourd'hui, elle est surtout dédiée à l'habitation.**

## BORAN SUR OISE



Souvent, la maison rurale est établie parallèlement à l'alignement de la voie. Principalement située en front de rue de la Comté, elle préserve un jardin à l'arrière.



La maison rurale forme un parallépipède rectangle de plain-pied surmonté d'un toit à deux pans entre 35 et 45°, ponctué par des souches de cheminée.

Sa hauteur au faitage est comprise entre 6 et 7 mètres depuis le sol.

Sa longueur varie de 13 à 24 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres.



Portes et fenêtres sont disposées avec un certain ordonnancement sur les façades des murs gouttereaux, selon l'organisation intérieure de la maison. Elles n'occupent qu'une surface réduite de la façade, laissant entre elles d'importantes parties de mur plein, appelées trumeaux. Leurs linteaux sont alignés horizontalement.

Les pignons comportent peu d'ouvertures.



La façade est protégée par un enduit recouvrant les moellons. Ce revêtement ocre rouge ou jaune est habillé par des bandeaux et encadrements clairs lissés. Traditionnellement inhabité, le comble est éclairé par une lucarne à engranger quand un étage à encuvement existe.



La tuile plate, le moellon calcaire et l'enduit chaux sont les matériaux de construction traditionnels des maisons rurales. Depuis 1950, les couvertures sont souvent en tuile mécanique.

On observe des corniches en plâtre sur les façades ainsi que des encadrements, des bandeaux, des harpes en enduit lissé.

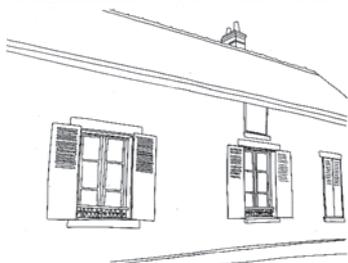
L'enduit taloché protège les pierres depuis le haut jusqu'à la base du mur.



# MAISONS RURALES

## RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la maison rurale lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...



Les fenêtres à engranger sont caractéristiques des maisons rurales



L'accès à la maison est souvent formé par une porte avec une partie vitrée

### Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter les nouvelles fenêtres : les trumeaux occupent généralement une surface plus importante que les ouvertures
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Rétablir l'ordonnement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- respecter l'encadrement des ouvertures et les appuis de fenêtre
- conserver les modénatures en prenant soin de leurs matériaux : pierre, plâtre, enduit lissé
- protéger les moellons des murs avec un enduit chaux finition lissée
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit chaux à un bâtard
- limiter les fenêtres en pignon. Petites, elles sont désaxées par rapport à la pointe de la toiture
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois plein peint, à 2 battants, sans écharpe (z)
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



Les ouvertures des maisons rurales sont disposées avec un certain ordonnancement sur les façades



Martine Homburger

### Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la maison et ses annexes
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison rurale
- harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

### Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures, si possible comme à l'origine, dans leurs dimensions en particulier la lucarne à engranger
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin. Côté rue, les limiter à 1 ou 2, en les disposant à l'aplomb des fenêtres
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants

- privilégier, en couverture, la petite tuile plate pour respecter l'époque de construction de la maison.

# Maisons de bourg

## DESRIPTIF

Les maisons de bourg ont été édifiées le long des rues du centre de Boran-sur-Oise à partir du XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Ces constructions en moellon calcaire enduit se caractérisent par un volume sur deux niveaux en plus de comble.

## BORAN SUR OISE



La construction forme un parallélogramme rectangle sur deux niveaux, surmonté d'un toit à deux pans dont la pente est de 45°. La toiture est généralement encadrée par des souches de cheminée établies dans le prolongement des pignons.

La hauteur au faîtage de la maison de bourg est comprise entre 9 et 13 mètres depuis le sol.

Sa longueur varie de 13 à 18 mètres et sa largeur de 5 à 8 mètres.



Les maisons de bourg mitoyennes entre elles par le pignon sont établies souvent en front de rue.

Cour et jardin derrière la maison sont accessibles par une porte cochère ménagée dans la façade principale.



Par leurs couleurs, volets et portes habillent la façade en harmonie avec le ton ocre jaune de l'enduit représentant des pierres de taille.

Des volets persiennés ferment les baies des étages des maisons de bourg. Une porte charretière en bois peint donne accès à un jardin.

Les portes et les fenêtres sont disposées avec ordonnancement sur les façades. Leurs linteaux sont alignés horizontalement.

Les pignons sur rue ne comportent pas d'ouvertures.

Traditionnellement inhabité, le comble est éclairé par des châssis à tabatière de petites dimensions.



Les murs sont en pierre calcaire, les couvertures en tuile plate. Corniche, bandeaux et encadrements sont généralement en plâtre. Ces modénatures peuvent aussi être en enduit lissé.

La façade sur rue est parfois recouverte d'un enduit en trompe-l'œil.

Les pignons sont montés en moellon jointoyé à pierre vue.

Un enduit lissé protège la maçonnerie du haut jusqu'à la base du mur.



La porte d'entrée, parfois à deux vantaux, présente un seuil avec des marches sur rue.

# MAISONS DE BOURG

## RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la maison de bourg lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

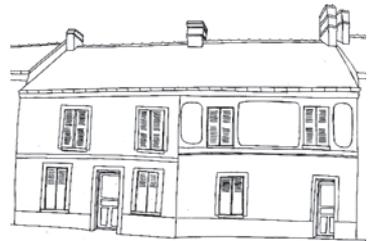


Les maisons de bourg s'élèvent sur deux niveaux. Elles sont généralement implantées en front de rue



### Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter la création de nouvelles fenêtres pour ne pas déséquilibrer l'ensemble
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- préserver si possible les portes charrières
- respecter l'encadrement des ouvertures, les appuis de fenêtre
- conserver les modénatures en prenant soin de leurs matériaux : plâtre, pierre, enduit
- protéger les moellons des murs avec un enduit chaux lissé depuis le haut jusqu'à la base du mur
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée, en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit chaux lissé à un bâtard
- préserver les couleurs soutenues des enduits anciens : ocre jaune, rouge, teintes claires et sombres
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets persiennés en bois peint, à 2 battants
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



Des modénatures en enduit lissé ornent les façades enduites des maisons de bourg



### Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la maison et ses annexes
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison de bourg
- harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

### Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures de toit si possible comme à l'origine dans leurs dimensions
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin. Côté rue, limiter les ouvertures à 1 ou 2 en les disposant à l'aplomb des fenêtres
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire
- privilégier, en couverture, la petite tuile plate pour respecter l'époque de construction de la maison

- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants.



Les ouvertures sont ordonnancées suivant l'axe horizontal et vertical

# Maisons 19<sup>ème</sup>

## DESRIPTIF

**Les maisons 19<sup>ème</sup> sont disséminées en milieu de parcelle sur la commune de Boran-sur-Oise. Datant de la fin du XIX<sup>ème</sup> et du début du XX<sup>ème</sup> siècles, elles témoignent de l'essor économique et ferroviaire. Ces constructions sont en pierre calcaire, meulière, enduit, agrémentées de modénatures en brique. Elles se caractérisent par une riche architecture aux formes, matériaux et dimensions variés.**



# BORAN SUR OISE

La construction est formée de volumes de tous gabarits : rectangle d'un seul niveau sur cave, élancé sur plusieurs étages avec pignon en façade, ramassé complété par des annexes... Elle est surmontée d'un toit avec des pans multiples, des croupes, des noues, des brisis, des débords, des avancées et des crêtes. Les pentes peuvent être douces (proche de 10°) comme raides (supérieure à 50°). Sa hauteur au faîtage est comprise entre 8 et 15 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 7 à 13 mètres et sa largeur de 5 à 12 mètres.



Les façades des maisons 19<sup>ème</sup> sont composites alliant la pierre, la brique, le béton et les faux pans de bois en enduit. Les débords de toiture avec les éléments en bois protègent les murs. Les ouvertures fermées par des persiennes métalliques pliantes sont agrémentées de ferronneries.



La tuile mécanique, l'ardoise, le zinc, la pierre meulière ou calcaire, l'enduit ciment sont les matériaux traditionnels de ces maisons. La brique en argile de ton rouge, silico-calcaire de teinte claire, vernissée de couleur est posée en alternance et constitue le décor des corniches, des linteaux, des appuis, des encadrements, des bandeaux.

Le soubassement en ressaut protège le mur des rejaillissements d'eau.

La maison 19<sup>ème</sup> est établie en retrait par rapport à la rue. Par son implantation isolée, elle domine sa parcelle. Une clôture de même caractère architectural que la maison protège la cour et le jardin : muret en meulière ou pierre calcaire, surmonté d'une grille, accompagné de piles, de portail et portillon en fer.



Les ouvertures ordonnancées sur les murs sont diverses par leur forme et leur dimension : lucarne, baie cintrée, large percement à meneaux... Les linteaux parfois cintrés, métalliques ou en pierre et brique, sont alignés horizontalement.

Les portes avec une partie vitrée et une ferronnerie, surmontées de marquise, sont accessibles par un seuil formé de quelques marches.



Des hautes souches de cheminée particulières en brique ou pierre ponctuent les toitures.



# MAISONS 19<sup>ÈME</sup>

## RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la maison 19<sup>ème</sup> lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...



Les maisons 19<sup>ème</sup> sont isolées de la rue par une clôture de même facture que l'habitation



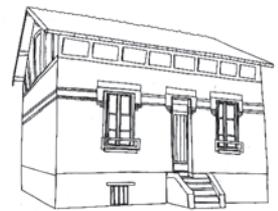
Les volumes, les ouvertures, les matériaux des maisons sont variés

### Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine, les façades sont composées d'un nombre précis de baies
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- entretenir et peindre les persiennes métalliques
- garder les différents matériaux des murs : pierre, brique, enduit, bois
- entretenir l'enduit : s'il est encrassé, il ne nécessite qu'un lavage ; s'il est fissuré, le reprendre après un piquage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon
- veiller à ne pas recouvrir d'enduit les pierres de taille et la meulière
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment
- préserver les modénatures, leur profil et les matériaux : la brique et plus rarement la pierre. Apporter un soin particulier à la brique en respectant sa teinte, sa nature (argile ou silico calcaire), ses dimensions
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



Les maisons 19<sup>ème</sup> sont implantées parallèlement à la rue, rarement en front de rue, souvent en retrait



Les débords de toit et les modénatures sont caractéristiques de ces maisons



### Extension de la maison 19<sup>ème</sup> :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité de l'important volume existant (2 niveaux, un comble, une cave)
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale
- harmoniser matériaux, pentes de toit et ouvertures en créant un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

### Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures si possible dans leurs dimensions
- conserver les débords de toit
- conserver les formes et les pentes de la toiture
- disposer de préférence les ouvertures de toiture supplémentaires côté jardin. Côté rue, éviter la profusion d'ouvertures. Observer les fenêtres de toit existantes, prendre en compte ces dernières pour l'ajout de nouvelles

- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants ou s'inspirer de celles des maisons de typologie identique
- conserver le matériau de toiture d'origine. Adapter selon la pente et la charpente la tuile mécanique, l'ardoise ou le zinc.

# Grandes maisons

## DESRIPTIF

Quelques grandes maisons jalonnent Boran-sur-Oise. Il s'agit d'anciennes demeures bourgeoises du XIX<sup>ème</sup> siècle ou de grosses maisons de bourg implantées le long de la place de l'Eglise. Ce sont des constructions imposantes en pierre de taille et en moellon enduit sur deux niveaux surélevés par des combles habitables.

## BORAN SUR OISE

La grande maison forme un parallépipède rectangle de dimensions importantes.

Elle est surmontée d'un toit à deux pans dont la pente est inférieure à 45°, encadré par des souches de cheminée massives en brique établies dans le prolongement des pignons. Quelques maisons ont un toit à la mansard en ardoise et zinc.

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 12 et 15 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 10 à 20 mètres et sa largeur de 7 à 9 mètres.



Dans le bourg, les grandes maisons sont implantées le plus souvent en bord de rue. Elles sont mitoyennes entre elles par le pignon ou isolées sur une parcelle.

Souvent une porte cochère permet de se rendre dans le jardin situé derrière la maison. L'accès peut aussi se faire par un portail ménagé dans un mur de clôture en pierre attenant.



Les pignons percés sont dans le même esprit que l'architecture de la façade.

Les combles de la grande maison sont aménagés et éclairés par des lucarnes travaillées, disposées à l'aplomb des fenêtres.

Les façades sont soulignées par de nombreuses modénatures en plâtre, pierre : corniche, bandeau, encadrement, appui de fenêtre, chaînage.



Les façades des grandes maisons sont ordonnancées : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres.

Des ferronneries devant les baies de l'étage servent de garde-corps.

Les volets en bois à deux battants sont persiennés. Souvent la porte d'entrée présente deux vantaux et peut être précédée de quelques marches en pierre.

Parfois des œils-de-bœuf éclairent l'étage supérieur de la grande maison, soit sous forme de lucarne sur le toit soit dans le mur de la façade.



Les couvertures des grandes maisons sont en ardoise ou tuile plate. Les murs sont en pierre de taille et en moellon calcaire recouvert par un enduit plâtre.

Le soubassement est souvent constitué en pierre de taille pour protéger la base de la façade.



# GRANDES MAISONS

## RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la grande maison lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...



Les combles des grandes maisons sont éclairés par des lucarnes soignées



### Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine
- éviter la création de nouvelles fenêtres, les façades sont composées avec un nombre précis d'ouvertures
- rétablir si possible l'ordonnement initial quand celui-ci a été modifié : position et dimensions des fenêtres
- conserver les portes d'entrée à double vantaux et les marches d'accès
- conserver les modénatures, particulièrement les bandeaux et les corniches, leur profil et la nature de leurs matériaux : le plâtre et plus rarement la pierre
- veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille
- conserver le soubassement en pierre de taille
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets persiennés en bois peint, à 2 battants
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



Les nombreux percements sont ordonnés sur les 3 niveaux de la façade des grandes maisons



### Extension de la grande maison :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité de l'important volume existant (2 grands niveaux, un comble, une cave)
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale
- harmoniser matériaux et ouvertures en créant un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

### Modifications de toiture :

- préserver les lucarnes existantes dans leurs dimensions, leurs matériaux et leurs typologies
- pour éclairer l'étage, utiliser les œils-de-boeuf existants sur la façade
- côté rue, éviter la profusion d'ouvertures, les disposer à l'aplomb des fenêtres, un châssis de toit de petites dimensions est parfois préférable

- les nouvelles ouvertures doivent être identiques à celles existantes
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants
- privilégier, en couverture, l'ardoise pour respecter l'époque de construction de la maison.



# Matériaux

## DESRIPTIF

**Le matériau marquant de sa présence le territoire est le calcaire sous forme d'enduit, de pierre de taille ou de moellon.**

**La chaux de Boran, parfois encore visible, avait pour origine la roche calcaire locale.**

**La tuile plate ou mécanique, l'ardoise, le zinc, la meulière, la brique sont observés sur le bâti.**

La brique, très présente sur les maisons 19<sup>ème</sup>, est utilisée pour monter des murs de façade, des piles et murets de clôture, des modénatures, des souches de cheminée. Rouge, vernissée de couleur, claire silico-calcaire, posée en chevron, en encorbellement en redent, en saillie, son appareillage crée un parement décoratif.



Les murs, les piles réalisés en pierre de taille ne sont pas enduits, laissant visible l'appareillage et les joints au mortier de chaux. Certaines pierres ont une finition bourchardée.



# BORAN SUR OISE

Dans le bourg les habitations, les murs de clôture et les bâtiments annexes s'enchaînent en front de rue.

Les murs sont réalisés, souvent, en moellon calcaire équarri rejointoyé grossièrement.

En général, les murs des maisons sont recouverts d'un enduit chaux autrefois plâtre gros protégeant les maçonneries.

Les anciens enduits plâtre ont été remplacé par des mortiers ciment tyroliens réhaussés par des parties lissées.

Certains murs de pignon ou de clôture sont montés avec une mise en œuvre proche de la pierre sèche (sans mortier ou presque).



Les enduits sont appliqués totalement. Souvent, ils sont teintés en ocre rouge, jaune ou en couleur sombre. Des traces de silice sont visibles sur les murs des façades enduites de Boran-sur-Oise.

La tuile plate a été remplacée par la tuile mécanique. Cette dernière est aussi utilisée pour protéger les murs en moellon calcaire. L'ardoise, le zinc sont présents ponctuellement sur les maisons 19<sup>ème</sup> et grandes maisons.

Les souches de cheminée massives sont en brique plus rarement en pierre, les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.

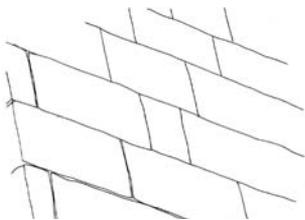


Les couvertures traditionnelles de Boran-sur-Oise sont en tuile plate de petit moule (60 à 80 au m<sup>2</sup> environ), le faîtage est scellé au mortier clair avec des tuiles demi-rondes (faîtage à crêtes et embarrures). Les rives sont souvent protégées par un solin de plâtre appelé la ruellée. Celle-ci empêche la pluie de s'infiltrer sous la toiture.

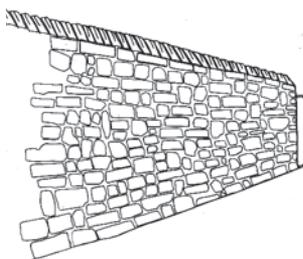


## Nota bene :

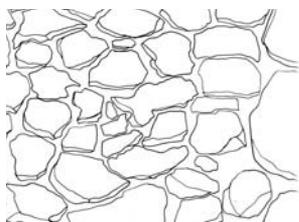
■ pour le rejointoiment et les enduits, préférer toujours les mélanges sable-chaux-eau aux produits prêts à l'emploi ■ **les enduits traditionnels 3 couches à la chaux sur les anciennes maçonneries permettent au mur de respirer** ■ sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique ou non microporeux), la pliolite, le ciment, les enduits monocouches sont à proscrire ■ **la finition lissée de l'enduit évite les salissures** ■ les hydrofuges ne sont pas nécessaires ■ **pour harmoniser l'ensemble de la façade, brique ou pierre peuvent recevoir une finition au lait de chaux** ■ nettoyer pierre et brique de manière non abrasive pour préserver calcin et patine ■ **à la fin d'un rejointoiment, laver les briques avec de l'eau acidulée (soit 10% d'acide chlorhydrique et 90% d'eau)** ■ les souches de cheminée créées sont massives en brique ancienne ■ **les antennes paraboliques sont dissimulées à un emplacement judicieusement choisi, non visible de l'espace public et sont d'une teinte proche des matériaux "support"**.



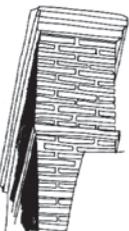
Appareillage d'un mur en pierre de taille avec des joints minces



Appareillage d'un mur de clôture en moellon calcaire protégé par un chaperon en tuile mécanique



Rare à Boran-sur-Oise, sur quelques façades de maisons 19<sup>ème</sup>, appareillage d'un mur en pierre meulière avec des joints épais en ciment



Souche de cheminée en brique rouge avec des cordons

# MATÉRIAUX

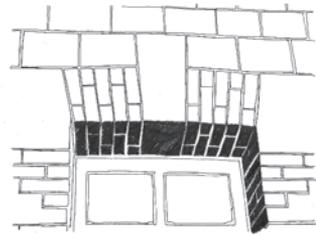
## RECOMMANDATIONS

### Pour restaurer les façades :

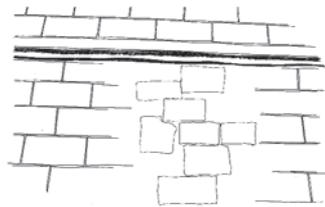
- employer moellon et éléments de pierre de taille, brique, identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature du matériau, teinte)
- respecter l'appareillage du mur de pierre ou brique
- dégarnir et humidifier suffisamment les joints avant le rejointoiment
- rejointoyer la pierre ou la brique au mortier de chaux grasse en respectant la nature, l'épaisseur et la coloration des joints, pour retrouver l'aspect d'origine du mur
- réaliser sur les moellons un enduit couvrant lissé à base de chaux, au même nu (ni en retrait, ni en saillie) que les encadrements de fenêtre et les chaînages d'angle en pierre de taille
- si les moellons sont de bonne qualité (non gélifs), le nouvel enduit peut laisser apparaître la tête de certains d'entre eux
- laver la pierre de taille d'une manière non abrasive pour ne pas altérer le matériau. Réparer la pierre avec un mortier à base de chaux et poudre de pierre ou par incrustation. Réaliser des joints minces à la chaux au nu des pierres.

### Pour restaurer la toiture :

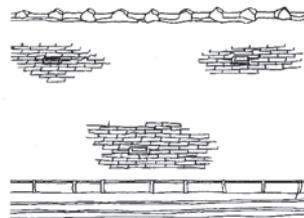
- ne pas faire déborder la couverture en rive et à l'égout à l'exception des maisons à débord de toit
- conserver le coyau quand il existe
- ventiler la couverture pour qu'elle "respire", surtout en cas de comble isolé, grâce à :
  - une superposition imparfaite des tuiles traditionnelles,
  - la présence de chatières,
  - des trous d'aération en terre cuite, de même ton que la tuile
- pour réaliser une couverture en tuile plate :
  - utiliser des tuiles de dimension 15 x 25 cm, posées à joints croisés avec un recouvrement aux deux tiers (60 à 80 tuiles au m<sup>2</sup>)
  - ne pas poser de tuile en rive. Préférer une ruellée, utiliser un mortier clair, moyennement riche en liant pour éviter le retrait et le faiçage
  - réaliser un faitage à crêtes et embarures
  - récupérer les tuiles anciennes en bon état et les panacher avec les tuiles neuves pour éviter un aspect trop rigide
- pour réaliser une couverture en ardoise naturelle :
  - utiliser des ardoises de dimension 22 x 35 cm, posées droites (40 ardoises au m<sup>2</sup>)
  - préférer la pose d'une solive de rive à une bande de zinc
  - mettre en forme une bande de zinc pliée en faitage.



Les linteaux, corniches, tableaux des façades des maisons 19<sup>ème</sup> sont souvent en brique



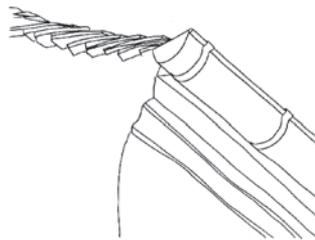
Enduit plâtre représentant des pierres de taille recouvrant des moellons calcaires



Ventilation par des éléments discrets sur une toiture en tuile plate



L'entretien des rives de toiture, de la souche de cheminée, des zingueries, de la corniche est essentiel. Il peut empêcher la dégradation de la structure de la maison



# Détails constructifs

## DESRIPTIF

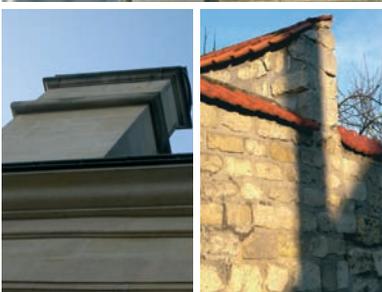
La structure de la maison est constituée des fondations, murs, planchers et charpente. L'homogénéité et la durabilité de cette structure sont assurées par un certain nombre de détails qui ont un rôle à la fois fonctionnel (éloigner les eaux de pluie, harper les maçonneries) et décoratif (souligner la composition de la façade...). La conservation et l'entretien de ces éléments sont essentiels pour garantir la longévité de l'ouvrage.

Quand corniche, encadrement, seuil, appui de fenêtre, bandeau sont en brique ou en pierre de taille appareillée ils ne sont pas enduits. Parfois, linteaux et encadrements sont cintrés : anse de panier d'un porche.



Sur les murs de moellon, harpe, chaînage d'angle en pierre de taille et en brique viennent renforcer la maçonnerie en calcaire.

Les briques sont en argile, silico-calcaire ou vernissée.



## BORAN SUR OISE

Les modénatures (bandeaux, corniches...), particulièrement ouvragées à Boran-sur-Oise, éloignent les eaux de pluie de la façade. Réalisées en plâtre, en brique, en pierre, leur niveau de détail traduisait le statut social de la maison. Presque toutes les maisons de Boran ont une corniche souvent en plâtre. Simples sur les maisons rurales et les maisons de bourg, elles peuvent présenter un profil complexe sur les maisons 19<sup>ème</sup> et sur les grandes maisons : bandeau, triangle droit ou bombé, quart de rond, doucine...



Les linteaux en bois, les piédroits maçonnés sont destinés à être enduits. Le bois apparent est peint avec un lait de chaux en harmonie avec le ton des murs.

Les ouvertures dans les murs, facteurs de fragilité, font l'objet de nombreux détails soignés : taille, forme, matériau, finition, appareillage, ...

Des encadrements de fenêtre ainsi que des bandeaux sont souvent soulignés par un enduit lissé d'un ton plus clair que l'enduit de la façade.

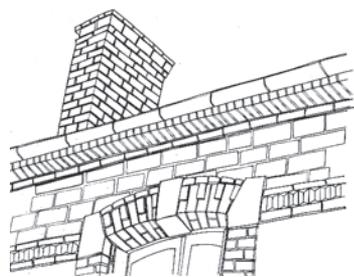
A Boran-sur-Oise, les murs de clôture sont coiffés d'un rang de tuile mécanique.

Les pierres de taille du soubassement, apparentes, protègent le pied du mur contre les infiltrations et les rejaillissements d'eau pluviale.

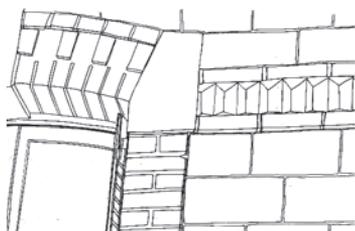


# DETAILS CONSTRUCTIFS

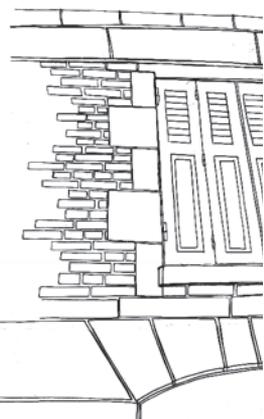
## RECOMMANDATIONS



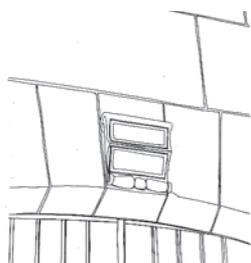
Corniche, bandeau, linteau cintré et encadrement de baie en brique



Encadrement, linteau en brique et pierre de taille, bandeau avec dents d'engrenage (rang de brique saillante disposée en biais)



Corniche, bandeau, encadrements de fenêtre et de porche en pierre de taille sur une façade en brique



Clef de voûte en pierre moulurée d'un porche



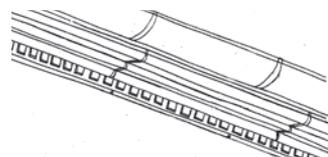
Chaperon à une pente revêtu de tuile mécanique protégeant les pierres calcaires d'un mur de clôture

### Fondations, murs, planchers, charpente :

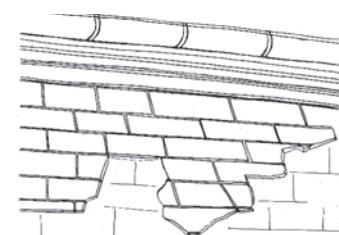
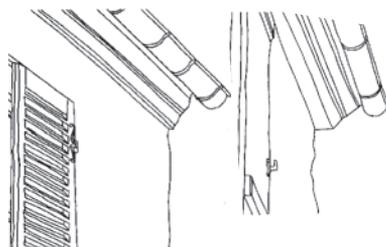
- tenir compte de l'ancienneté de la maison et de sa structure lors d'une réhabilitation
- faire un sondage de fondation en cas de surélévation ou extension (les fondations sont anciennes et ont été conçues pour des murs et un bâtiment de dimensions précises)
- porter une attention particulière à la répartition des charges dans le mur et à ses renforts (chaînages, harpages, linteaux, tirants...) pour ne pas amoindrir sa résistance
- ne pas déconforter la maçonnerie de remplissage des murs, ne pas les démaigrir
- penser à remailler les maçonneries si nécessaire avant un rejointoiement - réaliser un coulis de mortier dans les fissures
- ne pas surcharger les planchers
- entretenir la charpente et éviter de transformer les fermes lors d'un aménagement de combles (toutes les pièces de bois ont une fonction)
- utiliser un matériau de couverture compatible avec la résistance de la charpente et respectueux du type de construction.

### Enduit, modénatures, zingueries :

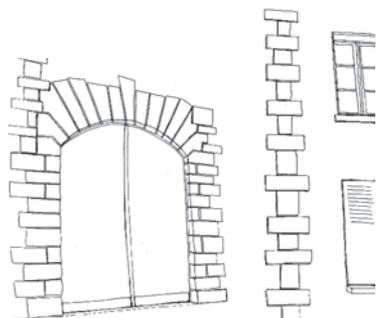
- choisir une solution de nettoyage qui n'endommage pas les matériaux et les modénatures de la façade, préférer le lavage à l'eau et le brossage.  
Ne pas utiliser les jets sous pression ou les sablages
- conserver les enduits et leur finition (encadrement de fenêtre et bandeau en enduit lissé), l'enduit participe à la protection du mur et ralentit son vieillissement
- conserver et restaurer les modénatures existantes pour ne pas altérer le parement de la façade et la structure de la maison, respecter leurs matériaux d'origine et leur finition (plâtre, brique, pierre)
- ne pas ajouter de modénature quand elle n'existe pas
- ne pas ajouter d'éléments d'ornementation non fonctionnels et de matériaux étrangers à l'architecture locale (brique flammée, pierre granit...)
- entretenir les zingueries (descentes d'eau pluviale, gouttières, bandes de protection) essentielles à la longévité de la maison, les descentes d'eau et les gouttières peuvent être en zinc ou en cuivre.



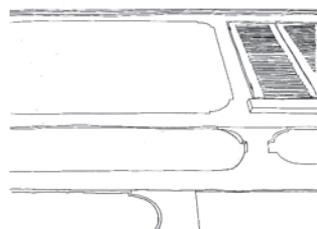
Corniches moulurées dont une avec dentelles sur façades enduites



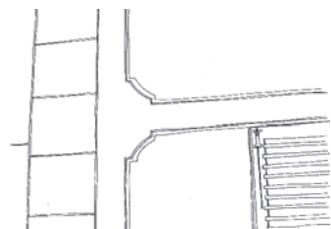
Corniche et façade en plâtre ornée d'un décor de pierre de taille en trompe-l'œil



Encadrement d'un porche et harpe en pierre de taille



Modénatures en pierre de taille et enduit lissé

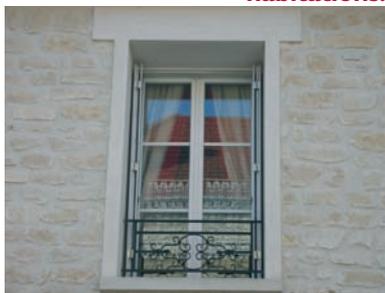


# Fenêtres

## DESRIPTIF

Suivant le type de maisons, les fenêtres de Boran-sur-Oise sont réparties aléatoirement ou suivant un ordonnancement précis en façade.

De proportions et de dimensions homogènes, les fenêtres sont conçues dans le souci d'un bon éclairage des habitations.



# BORAN SUR OISE

Les fenêtres sont plus hautes que larges et, à l'exception de certaines, leurs linteaux sont droits. Les fenêtres traditionnelles des maisons rurales et des maisons de bourg ont une largeur de 90cm pour une hauteur de 1m45 environ. Sur les maisons 19<sup>ème</sup>, les fenêtres sont de dimensions variables : petites, larges à plusieurs ouvrants, ... Celles des grandes maisons sont légèrement plus élancées (environ 1m x 1m75).

On note des garde-corps à l'étage des maisons, prenant la forme de simple lice ou d'ouvrage en fer forgé et en fonte.



Les menuiseries en bois des fenêtres sont peintes d'une teinte généralement claire (blanc cassé ou gris). Elles présentent deux vantaux ouvrant à la française (vers l'intérieur de l'habitation), subdivisés chacun en trois carreaux.

Des feuillures permettent d'encastrer les volets dans le tableau des fenêtres afin qu'ils ne donnent pas prise au vent.



Les lucarnes de Boran-sur-Oise sont très diverses en maçonnerie, en bois, en zinc et plomb. Elles présentent des formes variées : en bâtière, à fronton, ronde, bombée, à croupe, avec comble, œil-de-bœuf... Leur menuiserie s'harmonise avec celle des fenêtres de la façade.

Des châssis à tabatière ventilent et éclairent également les combles.

Les anciennes ouvertures à engranger (engagées dans le mur) sont fermées par un contrevent à un battant.

Les fenêtres des maisons 19<sup>ème</sup> peuvent présenter des linteaux ouvragés cintrés en brique. Leur encadrement, leur appui, sont de même facture.



Des œils-de-bœuf sont pratiqués dans les murs des façades principales des grandes maisons.

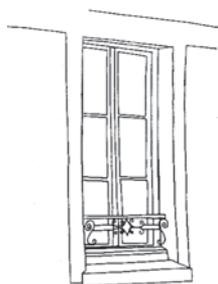


# FENÊTRES

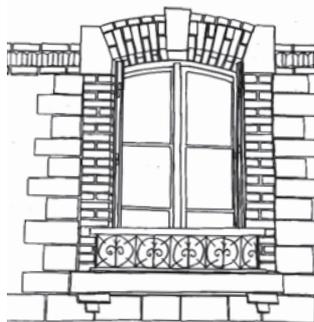
## RECOMMANDATIONS

### Nota bene :

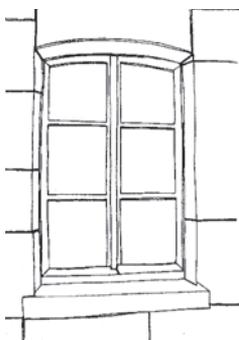
■ l'étanchéité thermique est renforcée par le remplacement de menuiseries dégradées : le renouvellement de l'air peut alors être assuré par des entrées d'air dans les fenêtres, une ventilation contrôlée, des grilles d'aération...  
 ■ les feuillures sur les tableaux sont fragiles, il faut en prendre soin lors du remplacement des menuiseries ■ les menuiseries sont en bois ; le matériau bois est plus avantageux : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, ne présente pas de risque toxique quant aux fumées qu'il dégage lors de sa combustion, a une meilleure empreinte écologique, laisse respirer la maison. Les fenêtres en bois sont également plus lumineuses car leurs profils sont plus fins ■ le vernis ne protège pas suffisamment les menuiseries en bois, celles-ci doivent être peintes avec une peinture microporeuse.



Fenêtre traditionnelle d'une maison rurale ou de bourg avec un encadrement en enduit lissé



Ouverture avec encadrement en brique, linteau cintré, appui en pierre et garde-corps en fonte



Fenêtre cintrée d'une grande maison, plus élançée que la fenêtre traditionnelle

### Pour restaurer une fenêtre :

- ne pas modifier ses dimensions
- conserver et restaurer l'appui, le linteau, l'encadrement s'il existe (enduit, pierre, brique), les éléments de ferronnerie
- ne pas créer d'encadrement de fenêtre décoratif quand il n'existait pas
- protéger les linteaux en bois par un enduit ou leur appliquer un lait de chaux ou une peinture à phase aqueuse pour les protéger et les harmoniser avec le mur
- restaurer la menuiserie existante quand c'est possible
- conserver la division des carreaux et les profils des bois qui correspondent à l'époque et au style de la maison
- protéger le bois des menuiseries par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et 2 couches microporeuses)
- utiliser une teinte plus claire que celle des portes et volets suivant le nuancier.

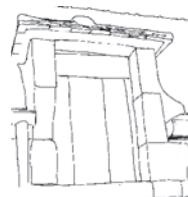
### Pour créer une fenêtre :

- consulter la fiche correspondant au type de votre maison (maison rurale, maison de bourg, maison 19<sup>ème</sup> et grande maison) pour positionner une nouvelle fenêtre
- observer l'emplacement et les proportions des fenêtres existantes
- mettre en œuvre en général un linteau droit, plus rarement cintré, un appui et un éventuel encadrement en accord avec les autres fenêtres de la façade
- poser la menuiserie à l'intérieur des tableaux
- si nécessaire, créer un élément de ferronnerie (garde-corps) en rapport avec l'époque et le style de la maison
- dans le cas de la reconversion d'une grange en habitation, réutiliser au maximum les ouvertures existantes (portes piétonnes et charretières, lucarnes à engranger).

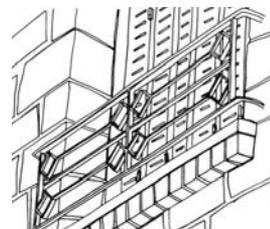
Fenêtres typiques d'une maison 19<sup>ème</sup>



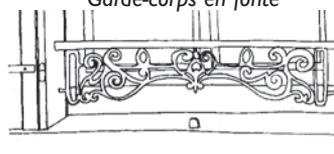
Lucarne œil-de-bœuf de grande maison avec encadrement en pierre moulurée et habillage en zinc



Autre type de lucarne maçonnée en pierre engagée dans le toit d'une maison rurale, fermée par un volet battant



Garde-corps en fonte



Chassis à tabatière, fenêtre de toit traditionnelle présente sur le bâti ancien, à cadre léger dont l'ouvrant est à projection

### Pour restaurer les ouvertures en toiture et éclairer les combles :

- préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions d'origine
- conserver et restaurer les lucarnes existantes, leurs jouées (parties verticales latérales triangulaires comprises entre la toiture d'une lucarne et le toit) peuvent être vitrées pour apporter plus de lumière
- pour positionner une nouvelle ouverture en toiture, consulter la fiche correspondant au type de votre maison (maison rurale, maison de bourg, maison 19<sup>ème</sup>, grande maison)
- les nouvelles lucarnes doivent être de dimensions réduites, charpentées sur le versant de la toiture ou engagées dans le mur maçonné
- les fenêtres de toit doivent être de petites dimensions (dimensions préconisées = 0,55x0,70m) et intégrées au versant de la toiture par une pose encastrée
- ne pas regrouper deux lucarnes ou deux fenêtres de toit pour ne pas alourdir la silhouette de la maison.

# Portes et volets

## DESRIPTIF

Les volets, les portes piétonnes ou les portes cochères à Boran-sur-Oise sont en bois peint. Leurs caractéristiques (position, dimensions, traitement) sont en harmonie avec l'architecture des maisons.

# BORAN SUR OISE

Les proportions de la porte d'entrée piétonne sont en cohérence avec les autres percements de la maison. Ses dimensions varient entre 1m70 et 2m15 pour la hauteur et entre 80cm et 1m pour la largeur.

La porte est en bois peint non verni. Elle peut présenter une imposte vitrée fixe ou encore une partie vitrée sur l'ouvrant, protégée par une ferronnerie. Certaines portes de maisons de bourg et de grandes maisons sont composées de deux vantaux. Selon la pente de la rue, le seuil est parfois précédé d'une ou deux marches en pierre.



Les portes charretières présentent deux battants réalisés par l'assemblage de planches verticales en bois plein sur ossature. Elles ferment le passage cocher des maisons ou donnent accès directement à la cour ou au jardin quand elles sont ménagées dans un mur de clôture. Elles présentent un profil droit ou cintré épousant ainsi l'arc du porche en pierre appareillée.



Les volets sont réalisés en bois peint non verni sous forme de planches assemblées par des barres horizontales sans écharpe. Ils peuvent être persiennés sur la moitié de leur hauteur au rez-de-chaussée, en totalité à l'étage.



Les portes d'entrées peuvent être protégées par des marquises en fer et desservies par des escaliers en pierre avec une ferronnerie.

Les volets battants des fenêtres s'encastrent dans les feuillures ménagées à l'extérieur des tableaux. Ils sont en bois peint d'une teinte harmonieuse avec les menuiseries.

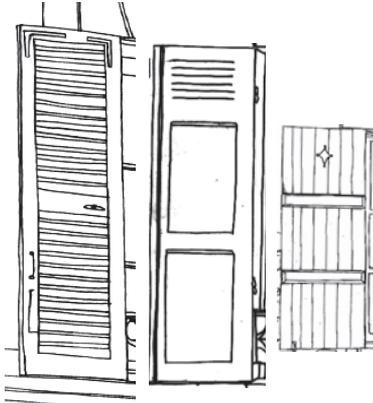


Les motifs variés des jours de ventilation apportent de la poésie aux façades des maisons.

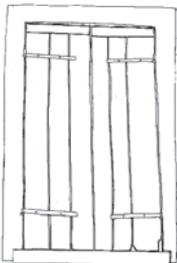


## Nota bene :

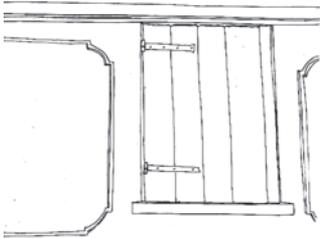
■ les portes et les volets sont en bois, le matériau bois est plus avantageux que le PVC et l'aluminium: sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique... ■ **le vernis ne protège pas suffisamment les portes et volets en bois, ceux-ci doivent être peints avec une peinture microporeuse** ■ les volets à écharpe sont étrangers à l'architecture locale ■ les parties persiennées des volets ou les jours aux formes variées permettent la ventilation.



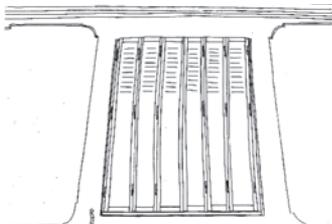
Les contrevents appelés aussi volets, servent à protéger l'habitation. C'est en bois qu'ils sont le plus efficaces



Volets en bois à double battant d'une fenêtre traditionnelle encadrée par un enduit lissé



Contrevent d'une ouverture à engranger à un seul battant en bois entouré par des modénatures en enduit



Ouverture fermée par des persiennes métalliques pliantes

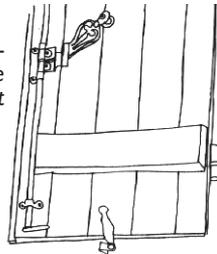
# PORTES ET VOILETS

## RECOMMANDATIONS

### Volets :

- maintenir les volets existants (bois plein, persienné en totalité ou en partie haute, métallique persienné et pliant) et les restaurer quand c'est possible. Sinon, utiliser de préférence des volets en bois à deux battants ou à un battant pour les fenêtres à engranger
- choisir des volets réalisés avec des planches verticales qui peuvent être de largeurs inégales et assemblées par des rainures et languettes. Des barres horizontales confortent l'ensemble
- réserver la pose de volets persiennés en partie haute au rez-de-chaussée des maisons de bourg et des grandes maisons ; celle des volets entièrement persiennés aux étages
- fixer les gonds dans les tableaux des maçonneries
- protéger les volets en bois par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et deux couches microporeuses)
- peindre pièces de ferrure et pentures de même teinte que les volets
- ne pas poser de volets roulants aux fenêtres d'une maison ancienne mais conserver les volets battants existants. Pour les constructions où l'occultation par des volets extérieurs n'est pas souhaitable, envisager un dispositif intérieur.

Éléments de ferrure de même teinte que le volet en bois plein

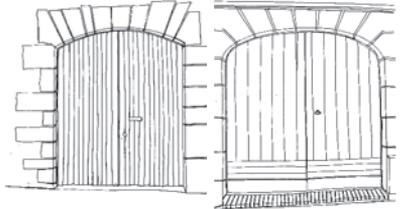


### Portes :

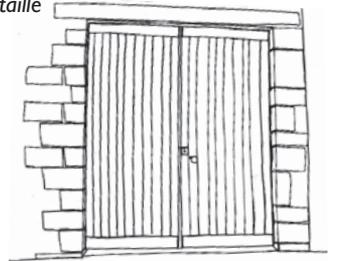
- préférer la restauration d'une porte ancienne à son remplacement ; il est souvent suffisant et moins onéreux de la réparer. Sinon, choisir une porte d'entrée piétonne sobre, en bois, qui assure l'éclairage et la sécurité. Le vantail sera droit (non cintré), plein, ou vitré et doublé d'un volet en partie supérieure de la porte (sur une maison rurale ou sur une maison de bourg)
- respecter l'alignement horizontal des linteaux en cas de création d'une imposte vitrée au-dessus de la porte d'entrée
- les portes de garage doivent être sobres, les encadrements étant du même type que ceux des autres portes de la façade. L'ouverture de la façade pour la création d'un garage doit rester exceptionnelle.



Volets de grande maison à claire-voie avec modénatures en plâtre



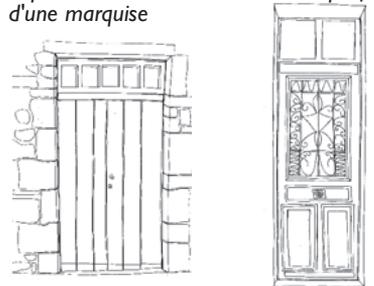
Porches de maisons de bourg avec linteaux cintrés ou droit encadrés de pierre de taille



Portes d'entrées en bois à deux vantaux avec linteau en pierre de maison de bourg ou grande maison



Portes d'entrées avec partie supérieure vitrée protégée par une ferronnerie ou imposte vitrée droite surmontées parfois d'une marquise



# Clôtures

## DESRIPTIF

Les clôtures sur rue séparent le domaine privé de l'espace public. De ce fait, elles assurent une continuité avec les façades des habitations et les annexes construites en front de rue. A Boran-sur-Oise, l'appareillage des murs montés en pierre plate et moellon calcaire a une grande importance visuelle. Portails, portillons en bois ou en ferronnerie accompagnent ces murs ouvrant sur les jardins.

# BORAN SUR OISE



Les piles de portail sont principalement en pierre de taille. On retrouve ponctuellement la brique posée en alternance sur ces éléments. Les têtes sont formées par des pierres moulurées.

La végétation changeante, selon les saisons, apporte un agrément aux murs de pierre. Les clôtures végétales constituent un moyen simple et naturel pour préserver l'intimité et assurer une transition avec le paysage naturel environnant.



La hauteur des murs de clôture dépasse rarement les deux mètres. Les portails et les portes piétonnières présentent un profil droit de même grandeur que les murs et leurs piles. Ils sont métalliques, plus rarement en bois et s'accordent avec la ferronnerie de la grille de clôture.



Les murs en pierre sont montés avec de la pierre de taille et du moellon calcaire trouvés dans les terres cultivées de Boran-sur-Oise. Ils sont parfois montés avec très peu de mortier avec un aspect proche de celui de la pierre sèche. Des rangs de tuile mécanique les protègent des intempéries.



Les clôtures étaient autrefois ouvragées : tête de mur réalisée par une dalle de pierre en saillie ou par un rang de brique pour rejeter les eaux de pluie.

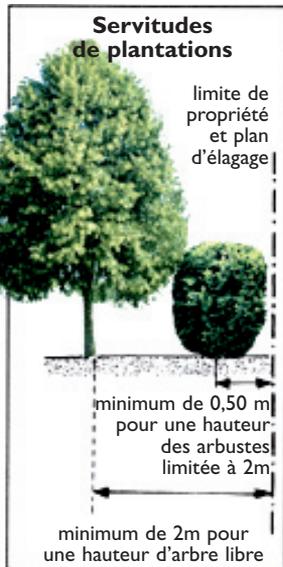
Souvent sur le territoire du bourg, les moellons utilisés pour monter les murs de clôture sont équarris.

Les portillons sont parfois couronnés d'une dalle de pierre.



## Nota bene :

■ les travaux de clôture sont soumis à déclaration préalable ■ un mur contient en proportion plus de moellon que de mortier ■ le ciment, comme les enduits monocouches, empêche la respiration du mur et dégrade les pierres ■ les ouvrages annexes (piles, chaînages, têtes de mur) sont essentiels : ils doivent être conservés et restaurés ■ mieux vaut réaliser une clôture végétale avec un grillage qu'un mur avec des formes et des matériaux non locaux ■ l'usage du PVC est proscrit pour les portails et les grilles.



## Haies, plantations :

- favoriser la plantation de haies champêtres et brise-vent
- préférer une haie de charmille à feuillage marcescent à une haie persistante comme le thuya qui présente un aspect uniforme et assèche le sol
- planter des essences florales locales en pied de mur
- planter en tenant compte de la taille adulte des arbres, de l'ensoleillement, de la nature du sol
- respecter les distances minimum réglementaires de plantation par rapport à la limite de propriété :
  - 0,50 m pour une haie de moins de 2 m de haut
  - 2 m pour les arbres de 2 m et plus
  - pour les arbres et arbustes plantés en espalier de chaque côté d'un mur, il n'y a pas de distance réglementaire mais leur hauteur ne peut dépasser celle du mur.



Borne en pierre adossée à un mur de clôture

# CLÔTURES

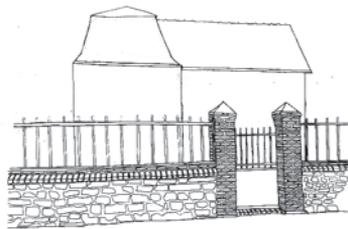
## RECOMMANDATIONS

### Murs en pierre :

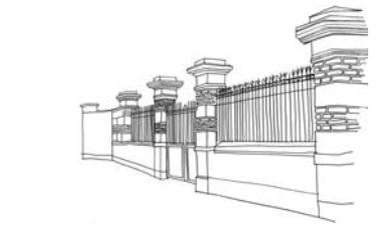
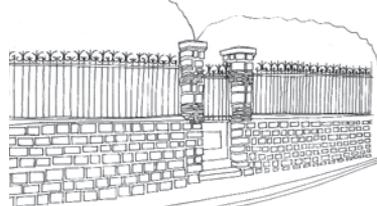
- réaliser des murs de clôture qui s'harmonisent avec les murs anciens du bâti voisin
- pour réparer un mur, observer le type de moellon calcaire utilisé, son appareillage, la qualité des joints. Restaurer les piles et autres ouvrages annexes
- utiliser beaucoup plus de moellon que de mortier, surtout sur les murs non enduits dont l'aspect doit se rapprocher du montage en pierre sèche
- utiliser un moellon calcaire de petites dimensions que l'on trouve dans les terres cultivées de Boran-sur-Oise
- mettre en place des harpes en pierre si la longueur du mur est importante et des chaînages aux angles
- veiller à conserver la même mise en œuvre sur toute la hauteur du mur
- éviter l'emploi de matériaux non locaux et industriels
- protéger de préférence la partie haute du mur par une dalle de pierre ou par un rang de tuile mécanique
- les recommandations contenues dans la fiche "matériaux" sont applicables aux murs de clôture en pierre.

### Grilles et portails :

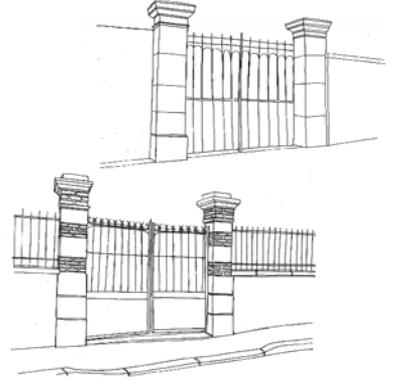
- créer des grilles et des portails sobres, en ferronnerie ou en bois, avec des barreaux droits et fins
- ne pas utiliser de forme courbe
- les ferronneries ou bois d'un même ensemble seront de la même couleur
- choisir la couleur des ferronneries ou du bois à partir du nuancier.



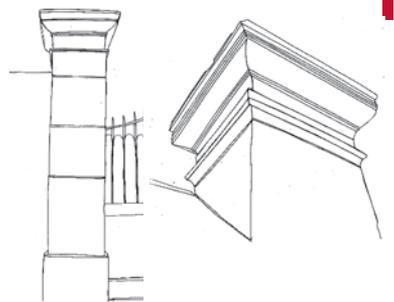
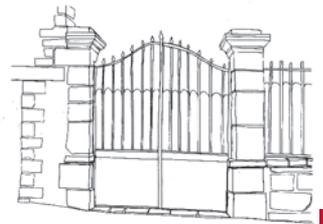
Clôtures formées d'un muret en moellon équarri et brique surmonté de ferronnerie avec portillons



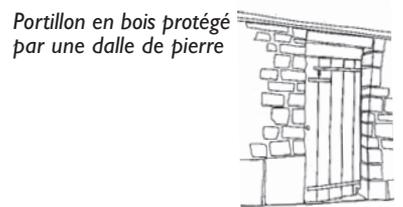
Grilles de clôture en ferronnerie, piles (pilier constitué de petits éléments maçonnés) en pierre de taille et brique, mur bahut en moellon calcaire



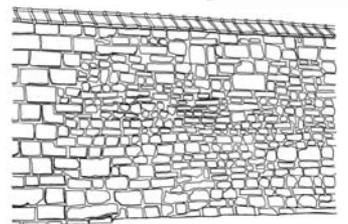
Portails en ferronnerie encadrés par des piles en pierre et brique



Piliers et têtes en pierre de taille d'une clôture



Portillon en bois protégé par une dalle de pierre



Mur de clôture en moellon calcaire et chapeau en tuile mécanique

# Couleurs

## DESRIPTIF

**La pierre calcaire donne au bourg de Boran-sur-Oise une tonalité blond grisé. Cette teinte joue avec les couleurs, les variations du ciel et la végétation. Les toitures offrent une gamme de couleurs allant du rose orangé au brun tirant vers le rouge. Elles s'harmonisent de manière caractéristique avec les murs. Les menuiseries de fenêtres peintes souvent en blanc ressortent peu de la teinte de la maçonnerie. Seules les portes, les volets dont la couleur varie en fonction des maisons, impriment des taches colorées dans le paysage bâti.**

Les roches calcaires tirent leur coloration claire et uniforme blanc-jaunâtre de leur composition (carbonate de chaux mélangé à de l'argile, de la magnésie, de la silice, des oxydes...). Les façades de moellon sont traditionnellement recouvertes d'un enduit pouvant parfois prendre une coloration ocrée ou sombre. La brique argile, silico-calcaire ou vernissée apportent d'autres tonalités aux murs.



*"La couleur donne la joie, elle peut aussi rendre fou". Fernand Léger*

*"Le volume extérieur d'une architecture, son poids sensible, sa distance peuvent être diminués ou augmentés suivant les couleurs adoptées... La couleur est un puissant moyen d'art ; elle peut le faire reculer ou avancer, elle crée un nouvel espace". Fernand Léger*

Les plantations abondantes en avant des maisons ou dans les jardins accompagnent le bâti et apportent une touche de couleur complémentaire aux murs et au sol en grès, brique ou enherbé.



La couleur du mortier de chaux se rapproche de celle de la pierre. Elle prend une plus grande importance visuelle sur les parties en moellon que sur la pierre de taille où les joints sont minces et à peine apparents. A Boran-sur-Oise, l'enduit laisse apparaître la sédimentation particulière des carrières locales (silice).



Les tuiles et les ardoises se patinent sous l'action du soleil et des intempéries. La couleur des toitures de tuile plate, plusieurs fois remaniées, s'enrichit de nuances variées.

La tuile mécanique, par son aspect et sa pose régulière, imprime une uniformité chromatique dans le paysage du bourg.

Les toitures d'ardoise ajoutent des surfaces sombres aux toits de Boran-sur-Oise.



## Nota bene :

■ choisir des couleurs en équilibrant les parties des murs (enduit, pierre) et les menuiseries, volets, portes, clôtures ■ **tenir compte de l'exposition des façades** ■ ne pas utiliser un blanc pur ■ **les pièces de ferrure, les pentures des volets doivent rester dans la même teinte que celle des volets** ■ employer les enduits ocrés avec précaution en respectant les teintes locales ■ **sur le bois, l'application de vernis et peintures étanches à la vapeur d'eau est à proscrire** ■ avant de repeindre il faut décaper, poncer, gratter, remplacer les pièces défectueuses ■ **la couleur de la porte d'entrée peut se distinguer des volets et menuiseries soulignant la composition de la façade.**

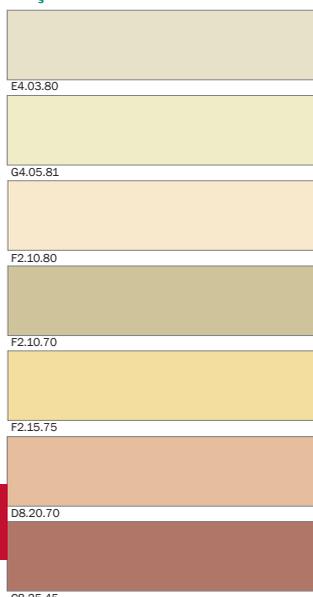
# COULEURS

## RECOMMANDATIONS

- pour choisir une couleur, il faut tenir compte des matériaux (pierre, enduit, brique), des coloris existants sur les façades environnantes, et de la quantité de couleur qui sera étalée (importance de la surface : volets, portes cochères, menuiseries...) afin de respecter une certaine harmonie pour l'ensemble du bourg
- peindre les menuiseries d'une couleur plus claire que les volets et portes
- dissimuler par une peinture "plomb" les barreaux des fenêtres ou les mettre en évidence par une couleur proche de celle des menuiseries
- appliquer une peinture d'impression sur un support sain et nettoyé avant d'appliquer 2 couches de peinture microporeuse
- réaliser un échantillon sur une grande surface in situ, avant d'appliquer la teinte définitive.

Couleurs : malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

### façades



Le nuancier intitulé "façades" est à utiliser pour **les murs des maisons**, sous forme d'enduit ou de badigeon. Certaines couleurs denses proches de celles de la brique ou de la pierre blonde sont à employer suivant l'environnement du projet, en harmonie avec la tuile brun orangé ou la couleur bleu gris de l'ardoise.

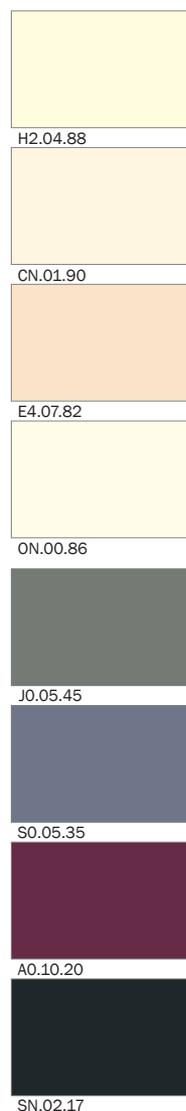
Les nuanciers intitulés "volets et portes" sont **décomposés en 4 parties, une pour la maison rurale, une pour la maison de bourg, une pour la maison 19<sup>ème</sup> et une autre pour la grande maison**. Ils tiennent compte des proportions de la maison, des parties "murs" et des parties "fermetures" (volets et portes).

Le nuancier "portails et ferronneries, menuiseries" donnent les couleurs pour les "ouvertures et les clôtures", les fenêtres sont de teintes claires et les portails sont presque noirs, de couleur plomb.

### volets et portes



### menuiseries



### portails et ferronneries

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Etude couleurs réalisée par Martine Homburger, consultant couleur.

# Maisons de constructeurs

DESRIPTIF

La maison de constructeur est un type d'habitat individuel apparu au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle.

Elle est située en périphérie du bourg ou sur des parcelles laissées disponibles par le bâti plus ancien.

Elle appartient souvent aux formes groupées des lotissements.

Sa réalisation, suivant des techniques constructives standardisées, la distingue du bâti traditionnel.

Elle est implantée au milieu de sa parcelle.

## BORAN SUR OISE

### Volumétrie de la maison

La maison de constructeur prend généralement la forme d'un parallélépipède rectangle, de plain-pied, couvert d'une toiture à deux pans.

Quelquefois, ce volume est surmonté d'une toiture à quatre pans, et peut présenter un rez-de-chaussée surélevé permettant un sous-sol semi-enterré.

La surface habitable moyenne de la maison de constructeur est de 100 m<sup>2</sup>. Les combles sous toiture sont habitables ou non, suivant que la charpente est de type traditionnel ou industriel.



Les dimensions modestes de la maison de constructeur entraînent souvent diverses extensions dans le prolongement du volume principal, et divers ajouts sous forme de vérandas, auvents, etc.



### Abords de la maison

Par son implantation en retrait de l'alignement sur rue et isolée des limites mitoyennes du terrain, la maison de constructeur permet le stationnement de plusieurs véhicules automobiles sur la parcelle et la construction d'annexes accolées ou non à la maison.

La clôture ferme la parcelle sur l'espace public et a un fort impact visuel sur la rue. Son aspect, minéral ou végétal, avec les clôtures et les murs des constructions avoisinantes, garantit une bonne intégration dans le paysage du village. L'accompagnement végétal de la maison notamment les plantations sur le devant, le traitement des surfaces privatives engazonnées ou minérales (allées, terrasses, ...) participent également à l'ambiance de la rue. Ce traitement du sol influence aussi l'écoulement des eaux de pluie.

### Matériaux de construction

Les murs sont maçonnés en parpaing de ciment, brique creuse ou constitués de voiles de béton. La finition consiste en un enduit projeté ou en un parement de moellon. La toiture peut être recouverte de tuile plate ou d'ardoise cherchant à identifier la maison de constructeur à une construction traditionnelle. Elle est fréquemment recouverte de tuile industrielle d'un ton uniforme brun ou rouge. Les modénatures, qui écartent le ruissellement des eaux de pluie de la façade, sont généralement absentes.



# MAISONS DE CONSTRUCTEURS

## RECOMMANDATIONS

### Nota bene :

■ avant toute demande d'autorisation de travaux (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable), consulter, en mairie, le règlement d'urbanisme local (Plan d'Occupation des Sols ou Plan Local d'Urbanisme) pour connaître les règles et les servitudes applicables à la parcelle où se situe le projet ■ quand la construction, après extension, dépasse 170 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre nette, le recours à un architecte est obligatoire ■ pour obtenir une information technique ou recevoir une aide à la formalisation du projet, prendre contact avec un architecte-conseil du CAUE ou le PNR.



Haies en limite séparative composées d'essences champêtres variées : charmillle, noisetier, forsythia, ...



### Création ou modification de clôture sur rue :

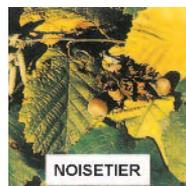
- édifier la clôture sur rue dans la tradition des murs en pierre du village afin d'assurer la continuité visuelle de la rue. Eviter la profusion des matériaux différents
- dans un environnement naturel, privilégier les haies végétales doublées sur l'intérieur de la parcelle d'un grillage de couleur neutre (gris ou galvanisé).

### Entretien et rénovation de la construction :

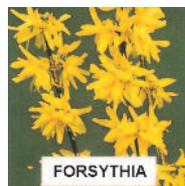
- lors d'un ravalement, nettoyer et dégraisser les murs enduits en les lavant à l'eau
- pour donner du caractère à votre maison, réaliser un enduit traditionnel 3 couches avec une finition lissée plus esthétique et permettant un meilleur entretien
- la tuile mécanique peut être remplacée par la tuile plate vieillie, petit moule
- en cas de remplacement des menuiseries, poser de préférence des menuiseries bois présentant 3 carreaux verticaux par vantail. Celles-ci ont une meilleure tenue au feu
- volets, porte d'entrée, porte de garage seront en bois suivant les recommandations de la fiche correspondante. Le bois présente de très bonnes qualités anti-infractions
- ne pas compenser l'absence de modénature sur la façade, par l'ajout d'éléments rapportés (corniches préfabriquées, encadrements de fenêtres en pierres agrafées, etc.).

### Extension de la maison :

- projeter autant que faire se peut, l'extension de la construction existante dans le prolongement de la façade principale et du pan de toiture donnant sur rue, afin d'allonger le volume de la maison et lui donner des proportions rappelant celles des constructions traditionnelles. Eviter les décalages de volumes inutiles
- une annexe (garage, atelier, etc.) peut également être construite à l'alignement, à l'appui d'une des limites mitoyennes de la parcelle, afin de réimplanter du bâti sur rue, à l'instar du bâti traditionnel
- éviter la multiplication des portes de garage en façade principale
- construire une véranda (si le règlement d'urbanisme l'autorise) en accord de couleur et de matériaux avec la maison. Porter une attention particulière à son orientation pour éviter l'effet de serre
- envisager l'aménagement d'un auvent pour garer les véhicules (surface couverte non close = pas de fumée enfermée)
- dans le cas d'un aménagement de comble, limiter à deux par pan de toiture, la création de lucarnes ou de fenêtres de toit à l'aplomb des fenêtres du rez-de-chaussée.



NOISETIER



FORSYTHIA



CORNOUILLER SANGUIN



CHARME



CHÈVREFEUILLE



CHARMILLE

Quelques essences de végétaux champêtres utilisées pour constituer les clôtures végétales de la parcelle d'une maison

### Plantation de la parcelle :

- préserver au maximum la végétation existante
- planter arbres et arbustes d'essences locales, naturellement présents dans l'environnement végétal de la parcelle et adaptés aux conditions de sol et de climat du site
- tenir compte du relief, de l'ensoleillement, des vents, de la présence de l'eau, de la taille adulte des végétaux, des constructions avoisinantes pour implanter les différents sujets
- choisir des plantes tapissantes pour habiller les éventuels talus.



Auvents, l'un contemporain, l'autre en couverture végétale bien intégrés et accolés à la maison ou au mur de clôture



# Approche environnementale

PRINCIPES

**Le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France a pour vocation de promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables. Ainsi, il encourage le développement des démarches "Haute Qualité Environnementale", "Bilan énergétique" et "Construction bioclimatique" dans les collectivités, les entreprises et chez les particuliers. Le PNR et ses partenaires, parmi lesquels l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) initient, dans ce cadre, des opérations exemplaires au sein du territoire, intégrant qualité environnementale, architecturale, paysagère et efficacité énergétique aussi bien en construction neuve qu'en réhabilitation.**

PNR  
Oise  
Pays de France

L'implantation, la volumétrie, le choix des matériaux et des techniques mis en œuvre sont des facteurs d'intégration dans le paysage naturel ou bâti de la commune. Cela contribue au respect de l'environnement et participe aux efforts consentis en matière d'économie d'énergie.



Aménagement pour un drainage naturel des eaux de pluie du toit

Maison proche de Compiègne, archi. Philippe Hénin



Chantier d'une maison à ossature bois



Bâti dans un village du Yorarlberg, région d'Autriche

## Implantation sur le site et orientation

L'ensoleillement et la protection contre les intempéries doivent être pris en compte dans l'implantation de la construction. L'organisation des pièces de la maison permet aux habitants de bénéficier d'un maximum de lumière naturelle au cours de la journée : exposition est des chambres pour recevoir le soleil du matin, exposition sud et ouest pour les pièces communes occupées durant la journée (séjour, salle à manger ...), exposition nord pour les pièces nécessitant peu d'ensoleillement (pièces de « service », ...). Une bonne orientation permet également d'ouvrir les pièces sur l'extérieur sans les soumettre aux intempéries (vent, pluie ...). Elle améliore le confort tout en permettant de réaliser des économies d'énergie. Le relief, la végétation, les constructions voisines protègent la maison des vents et procurent une ombre portée bienvenue en été. L'implantation dans le prolongement bâti des constructions voisines protège également la nouvelle construction des intempéries et permet de réduire les dépenses énergétiques en offrant mutuellement des surfaces isolées en mitoyenneté.



Construction avec installation d'un chauffage par géothermie (utilisation de l'énergie thermique du sol)

## Volumétrie et aspect de la construction

Un volume simple et compact, en offrant moins de surface de murs extérieurs à isoler, se révèle moins onéreux à la construction. Il permet également de mieux gérer les pertes et apports de chaleur « naturelle » et de maîtriser ainsi la consommation d'énergie. Grandes baies vitrées laissant entrer abondamment le soleil et la lumière dans la maison, petites fenêtres maintenant une isolation maximum, « fenêtres » en hauteur permettant un ensoleillement en profondeur des pièces ou fenêtres en largeur pour profiter des déplacements du soleil, chaque ouverture participe à l'effort énergétique de la maison et à sa qualité architecturale.

# APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

## RECOMMANDATIONS

### Nota bene :

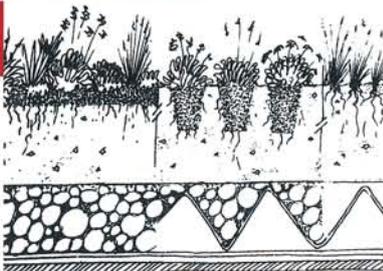
■ *l'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux confort thermiques, acoustiques, olfactifs, sonores, visuels, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.*

Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortesse



*Maison intégrée au site naturel, avec utilisation passive de l'énergie solaire, une isolation renforcée, des doubles vitrages isolants, un jardin d'hiver, une mise en œuvre de matériaux recyclables et des finitions saines, un choix d'essences de bois naturellement durables, l'épuration des eaux usées et des eaux vannes par des lits à macrophytes*

Source : toits et murs végétaux, Nigel Dunnett et Noël Kingsbury, édition du Rouergue



*Coupe transversale d'un toit végétalisé ; la strate végétale peut être faite de jeunes plants. Une membrane d'étanchéité assure la protection contre les infiltrations*

Source : installations solaires thermiques, Peuser, Remmers, Schnauss, Systèmes solaires, éditions Le Moniteur



*Conception de petite taille avec ballon de stockage bi-énergie pour l'eau potable*

### Matériaux et techniques

- le choix des principes constructifs et des matériaux mis en œuvre est essentiel. Une maison à ossature bois est, par exemple, rapide à assembler et permet un chantier propre. Les panneaux sont préfabriqués en usine, et posés sur un soubassement en maçonnerie construit sur site. D'autres matériaux : brique monomur, pierre, béton... ont également des propriétés intéressantes pour la préservation de l'environnement
- une isolation par l'extérieur peut être mise en place afin d'éviter les ponts thermiques, sources de déperdition. Les doubles et triples vitrages renforcent l'isolation, protégeant autant du chaud que du froid
- une toiture végétalisée régule la température intérieure de la maison et isole du froid en hiver pour un entretien très réduit. Elle permet également un drainage des eaux de pluie et une réduction des nuisances sonores
- les ressources naturelles : soleil (serre, panneaux solaires), sous-sol (géothermie), végétaux (chaudières bois, blé, bio-masse), fournissent une énergie renouvelable permettant d'économiser les énergies fossiles
- les panneaux photovoltaïques (électricité) apportent de l'énergie, alors que les panneaux thermiques fournissent air chaud et eau chaude et les panneaux vitrés la chaleur par effet de serre. Une installation solaire doit être parfaitement intégrée à la construction par l'emplacement choisi en tenant compte des contraintes techniques, des dimensions des panneaux et de leur aspect. Elle doit être, autant que faire ce peut, le moins perceptible possible depuis l'espace public et le paysage environnant. Actuellement, la législation évolue vers une autorisation plus large des installations des panneaux solaires
- enfin, une économie d'eau peut être mise en place par la récupération des eaux de pluies depuis les descentes de toit, puis le stockage dans une citerne avant réemploi pour le jardin ou dans le circuit interne de l'habitation après filtrage.

**Les architectes du Parc Naturel Régional et ceux du CAUE sont à même d'aider tout candidat à concevoir une maison avec une approche environnementale et à l'orienter vers une documentation spécifique.**

Préau aux Clayes-sous-Bois, archi. Anne Delaunay

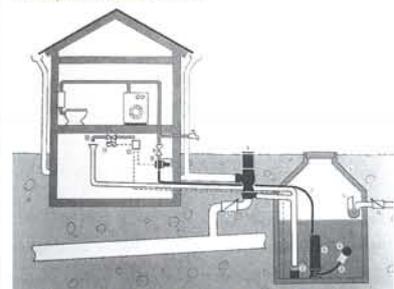


*Abri composé de murs et sol en béton clair avec un fossé de gravillons qui reçoit les eaux de pluie provenant de l'ouverture entourant la toiture apportant un éclairage naturel*



*Toit végétalisé, agréable dans l'environnement, favorisant la biodiversité en apportant des solutions pour la gestion de l'eau et les énergies*

Source : l'architecture écologique, Dominique Gauzin-Müller, éditions Le Moniteur



*Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée*

# Architecture contemporaine

## PRINCIPES

Selon les termes de sa charte, le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France se définit comme un lieu d'échanges, de formation, de recherche, d'expérimentation. Dans ce cadre, le PNR s'est donné pour mission de promouvoir l'architecture contemporaine. Le paysage bâti des villes et des villages est un tissu vivant où les témoins de chaque époque se juxtaposent. La recherche d'une architecture contemporaine renouvelant les typologies traditionnelles, en s'intégrant au tissu bâti existant, apparaît comme une dynamique pour le Parc, qui encourage la création architecturale, dans le respect des sites et des paysages naturels et bâtis de son territoire.

PNR  
Oise  
Pays de France

Par son implantation sur la parcelle ou sur le site d'inscription, par sa volumétrie, par le choix des matériaux mis en œuvre, l'architecture contemporaine peut s'insérer harmonieusement dans le paysage naturel ou bâti du village et enrichit, à l'instar des constructions des siècles passés, le patrimoine de la commune.

*Maisons d'aujourd'hui en milieu rural ou en bourg alliant volumes, matériaux traditionnels, adaptation au terrain s'inspirant parfois des typologies existantes comme la longère*

*Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortesse*

*Construction en Belgique, archi. Daniel Dethier*



*Maison en Bretagne, archi. Grégoire Maisondieu*

*Maison dans l'Aisne*

### Volumétrie et aspect de la construction

L'observation de la volumétrie des constructions traditionnelles avoisinantes dans le village peut aider à définir le volume de la nouvelle construction. Sans chercher la reproduction exacte, elle peut donner une idée de gabarit.

Cependant, l'absence de toit à 2 pentes peut parfois apporter des solutions intéressantes en terme d'intégration et d'espaces intérieurs.

Si l'architecture contemporaine se satisfait de l'absence de modénature, elle permet, par contre, une grande diversité d'« ouvertures » dans le volume (grandes baies vitrées, fenêtres carrées ou en largeur, de différentes dimensions, verrières, etc.) qui expriment à l'extérieur la nature des volumes intérieurs créés.

Dans un environnement naturel, une volumétrie simple et épurée est également recommandée. Le relief peut imposer une volumétrie de part l'inscription de la maison dans la pente. La végétation existante peut également contraindre et révéler les formes de l'architecture.

### Implantation sur le site

L'implantation de la maison contemporaine, comme anciennement les maisons traditionnelles, se décide en fonction des conditions d'ensoleillement et de protection contre les intempéries (pluie, vent).

Dans le village, l'implantation est également contrainte par la forme de la parcelle d'accueil de la construction (large, étroite).

Pour une bonne insertion dans le paysage bâti, la maison contemporaine doit respecter les dispositions de constructions traditionnelles voisines : en bordure de l'espace public ou alignée sur la façade principale de celles-ci quand elles sont en retrait sur la parcelle.

L'implantation de la construction, en limites mitoyennes des parcelles, permet de préserver l'espace privatif des regards depuis la rue.

L'implantation à l'« alignement » sur rue (en bordure de l'espace public), permet de libérer une surface de parcelle plus importante à l'arrière de la construction pour aménager un jardin d'agrément, un potager... Dans un environnement naturel, l'inscription dans le paysage (relief, végétation, bâti existant) de même que les vues depuis et vers la maison influencent l'implantation.

### Matériaux de mise en œuvre

L'emploi de matériaux traditionnels, le respect de la palette de couleurs préconisée garantissent une bonne insertion dans le paysage bâti du village.

Cependant, ces matériaux traditionnels peuvent être mis en œuvre de manière innovante en gardant leur pouvoir d'intégration : murs de gabions, murs en pierres sèches, panneaux de terre cuite, ...

Dans un environnement naturel, d'autres matériaux sont à même de permettre une bonne insertion dans le paysage : bois, résilles métalliques, terre...

Des matériaux plus contemporains, le verre, le béton, travaillés suivant des techniques spécifiques (béton poli ou ciré) pouvant présenter des qualités de discrétion, permettent à l'architecture contemporaine de se fondre dans le paysage naturel ou bâti environnant.

# ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

## RECOMMANDATIONS

### Nota bene :

■ **construire une maison d'architecture contemporaine demande à ceux qui l'envisagent de s'engager dans une démarche de création** ■ une maison d'architecture contemporaine n'est pas la simple reproduction d'un modèle d'architecture traditionnelle auquel il est ajouté une colonne, un fronton, une baie vitrée, une verrière... ■ **une maison d'architecture contemporaine nécessite la formulation d'une demande précise (un «programme») et le choix d'un architecte pour proposer un projet répondant aux attentes et mener à bien la construction** ■ la première démarche consiste à vérifier dans le document d'urbanisme communal (Plan d'Occupation des Sols/Plan Local d'Urbanisme) les règles et les servitudes applicables au terrain où est projetée la construction. Cette démarche s'effectue en mairie de la commune d'accueil ■ **la deuxième démarche réside en «l'écriture» d'un programme, au regard des contraintes d'urbanisme identifiées au préalable** ■ inutile, en effet, d'imaginer une maison sur deux étages quand le règlement du Plan Local d'Urbanisme n'en permet qu'un... Le programme porte sur le nombre et le type de pièces souhaitées, leurs caractéristiques (dimensions, situation, orientation...), l'organisation des pièces les unes par rapport aux autres, le mode constructif souhaité, le type d'énergie, l'aspect de la construction, etc ■ **le choix d'un architecte-maître d'œuvre est l'étape suivante. Aux termes de la loi, le recours à l'architecte n'est obligatoire, pour les personnes privées, que pour les constructions d'une surface hors œuvre nette supérieure à 170 m<sup>2</sup>. Il est cependant vivement recommandé. Celui-ci, en effet, est le garant de la qualité architecturale et constructive de la maison.**

L'architecture contemporaine n'est pas synonyme de réalisation coûteuse.

Les matériaux modernes et innovants sont souvent moins onéreux et plus faciles à mettre en œuvre que les matériaux traditionnels.

Suivre les principes simples d'implantations, d'orientation, de conception exposés ci-avant, permet de réaliser des économies substantielles d'énergie.

De même, une bonne isolation de la toiture, des murs, des planchers, des vitrages, se révèle avantageuse sur le long terme (réalisation des coûts de gestion).

L'architecte est un prestataire de service. Il peut donc être mis en concurrence. Sa rémunération est établie au pourcentage du montant des travaux à réaliser, suivant le type de mission qui lui est confié. Celle-ci peut être étendue, de la réalisation du dossier de permis de construire, au dessin des plans d'exécution des travaux, au choix des entreprises chargées de la réalisation et au suivi du chantier, pour une mission complète.

Le choix de l'architecte est une étape importante car tous les architectes n'appréhendent pas l'architecture contemporaine de la même manière.

Un dialogue doit s'établir entre l'architecte et son client.



Maison à Fontaine-Chaâlis, archi. Claude Thévenot

**Les architectes du Parc Naturel Régional et ceux du CAUE sont à même d'aider tout candidat à la construction d'une maison d'architecture contemporaine, dans sa démarche: formulation du programme, choix de l'architecte, suivi du projet.**

Le choix des entreprises chargées de la réalisation gagne également à passer par un appel à la concurrence. Toutes les entreprises n'ont pas la même qualification et les mêmes spécialités.

Souscrire une assurance dommage-ouvrage est, dans tous les cas, obligatoire. Elle permet de corriger les malfaçons éventuelles rapidement, avant toute recherche de responsabilité. C'est l'assureur, dans ce cas, qui recherche les défaillances et entame les poursuites, s'il y a lieu.

Maison dans les Yvelines, archi. Fabrice Millet



Habitations de composition simple, l'une avec un pignon s'ouvrant ou se fermant par un système de volets, l'autre offrant un auvent servant d'abri voiture



Maison dans le Vorarlberg, région d'Autriche



Matériaux : résilles métalliques pour plantes grimpantes, mur en gabion (caisson en treillage métal rempli de caillasse), pignon en moellon enduit à pierre vue et clinis de bois associés aux fenêtres cadrées

### Pour finir, quelques recommandations... :

- préserver et chercher à tirer parti des éléments caractéristiques du site d'implantation : murs de pierres, arbres remarquables, bâti ancien à caractère patrimonial (ancienne grange...). L'architecture contemporaine gagne à s'inscrire dans les traces du passé et à s'inspirer du contexte dans lequel elle se situe
- éviter la profusion des matériaux qui contredit l'évidence du volume
- éviter toute forme de pastiche peinant souvent à dialoguer avec son environnement et ne tirant son intérêt que dans sa singularité.