

GLOSSAIRE

À CLAIRE-VOIE : avec des jours - non continu

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 faîtage

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

FAÎTAGE : 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

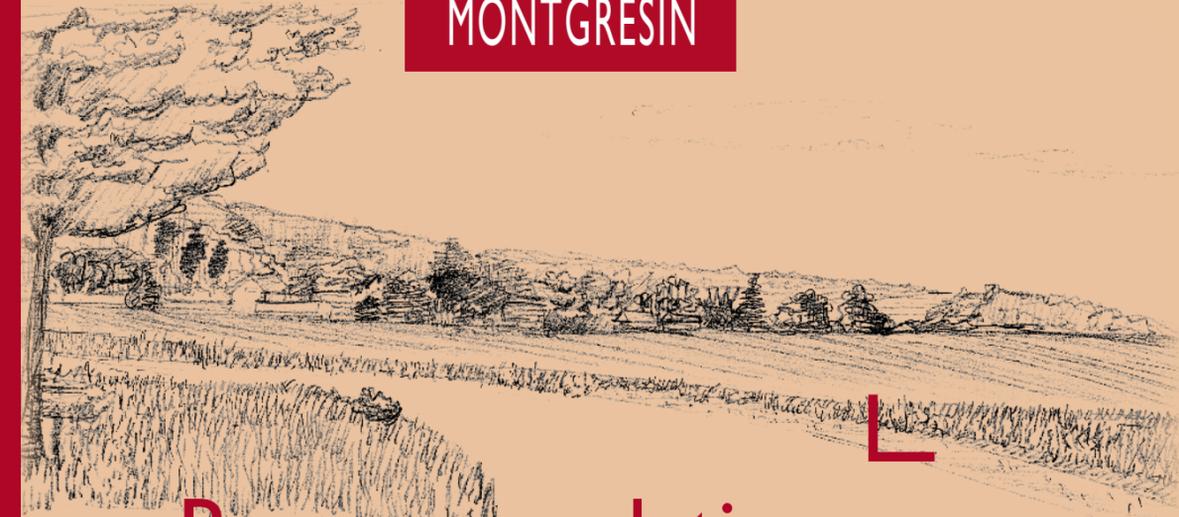
GOUTTEREAU : mur situé sous la gouttière (par opposition au mur pignon)

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



VALLÉE DE LA THÈVE AMONT

ORRY
LA
VILLE
MONTGRÉSIN



Recommandations
architecturales

ADRESSES UTILES

Parc naturel régional Oise - Pays de France
Château de la Borne Blanche
48 rue d'Hérivaux - BP 6
60560 Orry-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)
4 rue de l'Abbé du Bos
60000 Beauvais
Tél. : 03 44 82 14 14 - Fax : 03 44 82 81 88
caue60@wanadoo.fr

STAP (Service Territorial 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

DDT (Direction Départementale du Territoire)
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



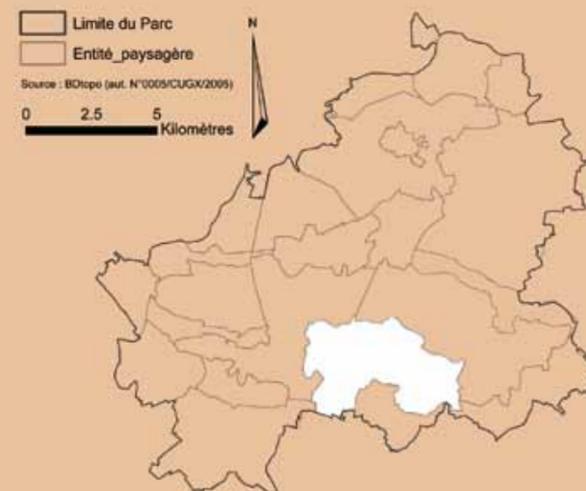
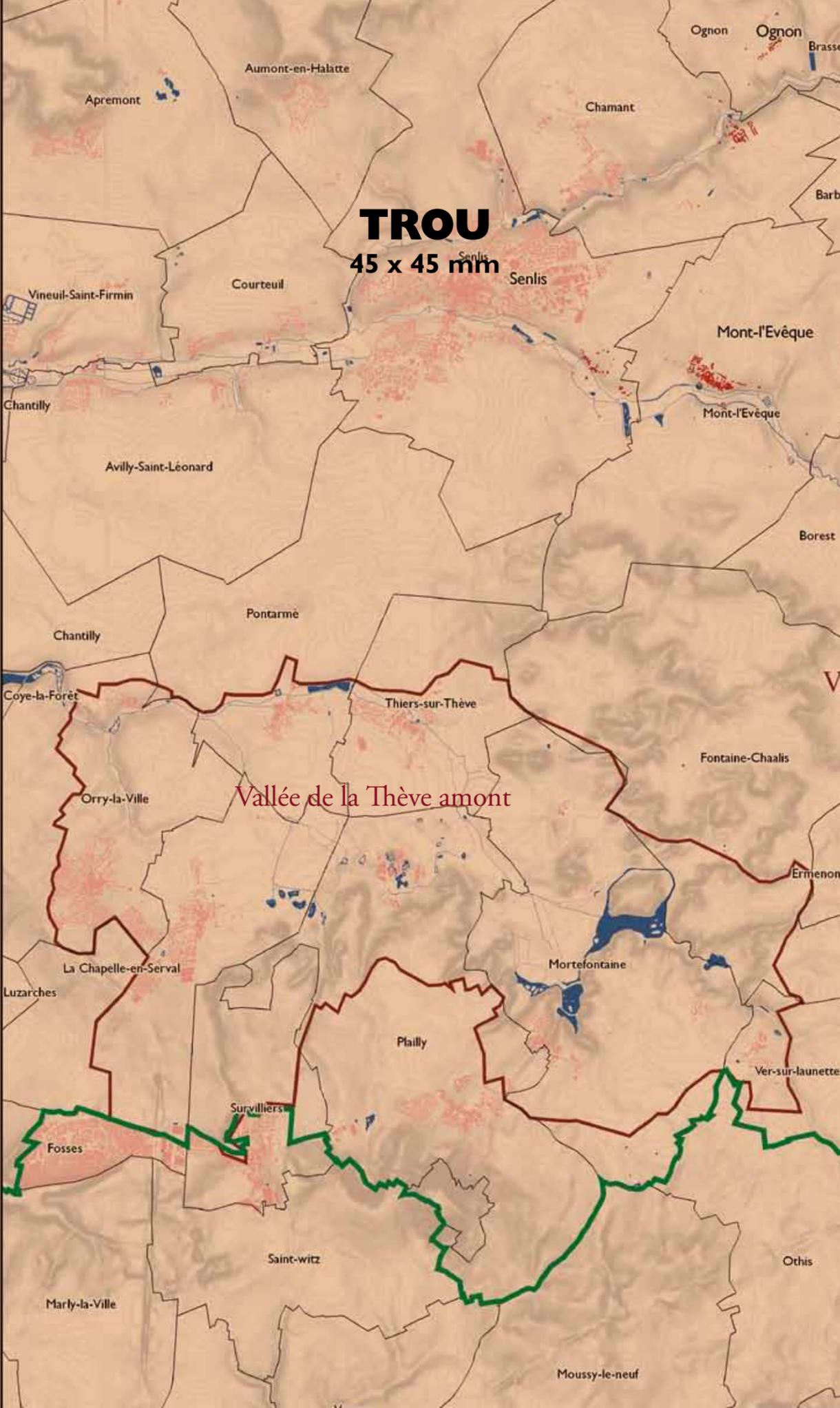
île de France



val
d'oise
le département



VALLÉE DE LA THÈVE AMONT



La vallée de la Thève amont est une unité paysagère 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 amont correspond à la partie orientale du cours de la Thève qui prend sa source au hameau de Beaumarchais sur la 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'unité paysagère de la Thève amont couvre à peu près le bassin versant de la Thève, lequel est bordé de façon franche au nord et à l'est par la lisière de la forêt de Chantilly, de Pontarmé et d'Ermenonville. Le sud, marqué par la butte de Montmélian, correspond à la limite du Parc naturel régional Oise – pays de France. Traversée par des axes majeurs (voie ferrée, RD1017, A1) qui desservent le territoire du Parc, l'unité paysagère est aussi un espace de passage entre l'Ile-de-France et le nord de la France, ce qu'atteste la présence de l'ancienne route royale des Flandres, aujourd'hui RD1017.

Fragmentation et diversité caractérisent le paysage de la vallée de la Thève amont : succession de massifs boisés et d'espaces cultivés ou construits, alternances de paysages ouverts et fermés où se mêlent prairies, cultures céréalières, vergers et pépinières. Repère visuel dans la Plaine de France, la Butte de Montmélian boisée, au pied de laquelle s'est implanté le village de Plailly, laisse place à la plaine cultivée.

Le caractère accidenté de la partie est de la Thève, avec sa ligne de coteau très finement découpé et ses buttes coniques, concoure à un effet pittoresque. Certaines de ces buttes ont été construites ou aménagées en point de vue : la tour Rochefort, dont il reste des ruines au milieu des

arbres, la Chapelle Ste-Marguerite-des-Grès dans le parc de Vallière, la Butte aux Gens d'Armes, la Pierre Monconseil, le château du Mont-Royal.

La rivière Thève traverse la plaine cultivée à Loisy avant de gagner le domaine de Vallière où elle alimente plusieurs étangs. Traversant d'abord des zones de prairies humides, de peupleraies et de boisements dans sa partie amont, elle longe ensuite la lisière de la forêt de Pontarmé, à partir de Thiers-sur-Thève, créant une limite entre l'espace boisé et les espaces agricoles. À Mongrèsin, elle pénètre dans le massif boisé de la forêt de Chantilly où elle rejoint les étangs de Comelle.

L'unité paysagère de la Thève amont est ponctuée par de nombreux éléments patrimoniaux tant à l'échelle des sites, comme par exemple le domaine de Vallière à Mortefontaine (site classé), que du petit patrimoine : ponts sur la Thève, lavoirs, fontaines, calvaires, moulin,...

Le château de Vallière, mis en valeur par l'espace dégagé des prairies de Charlemont, est emblématique d'une riche tradition architecturale.

Certains villages de vallées ont été des places fortes, comme en témoignent les ruines du château de Thiers-sur-Thève. Site industriel et espaces de loisirs créent des enclaves ponctuelles isolées au sein de l'unité.

Les activités hippiques y sont très développées (centres équestres, pâtures à chevaux), créant ainsi un paysage d'enclos.

Occupant les fonds humides à Mongrèsin, la cressonnière, culture originaire de la région, était autrefois très présente dans les petites vallées du Parc.

Les carrières, dont on peut encore apercevoir les fronts (exemple à Mongrèsin), ont fourni des matériaux de construction ; elles ont également permis une activité récemment abandonnée : la culture du champignon.

Les matériaux de construction locaux traditionnels sont diversifiés : pierre de taille extraite de carrières proches, moellons de calcaire retirés des champs lors des labours, grès exploités en forêt d'Ermenonville, briques issues de fours locaux, sables tirés des forêts, des carrières et des rivières et plâtre provenant de gypses locaux ou de la région parisienne. Cette diversité a permis le développement d'une architecture locale parfois fastueuse, mais plus souvent modeste, à forte connotation rurale, généralement d'assez bonne qualité tant technique qu'esthétique, soulignant souvent une recherche évidente de modèles architecturaux citadins à travers le travail complexe d'ornementation de certaines façades.

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 monolithe qui ferme le haut d'une baie

MODÉNATURE : proportions et disposition des moulures 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 liasonner 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 ferronnerie 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 : montant latéral 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 a une architecture faite de diversité, résultat des différentes époques qui ont vu Orry-La-Ville évoluer.

Si le hameau de Montgrésin a conservé son charme historique, Orry a réussi à regrouper des styles différents avec une certaine harmonie.

Ce cahier de recommandations architecturales en est le parfait reflet.

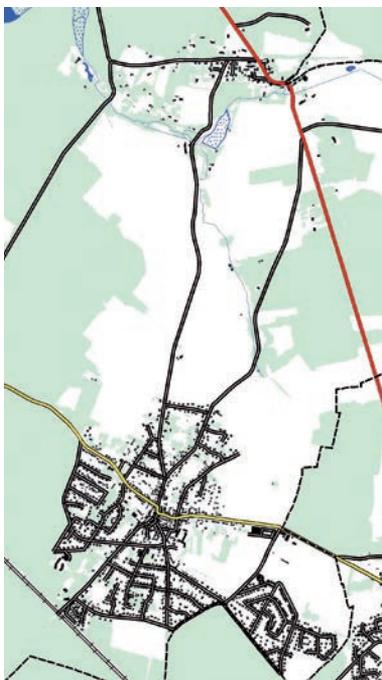
Nous l'avons voulu suffisamment ouvert pour maintenir la diversité de notre urbanisme et permettre aux sensibilités de chacun de s'exprimer, mais également suffisamment directif sur les choix (couleurs, matériaux) pour en conserver l'harmonie.

Il devrait permettre d'aider chacun à choisir son cadre de vie en respectant cependant la cohérence collective qu'il nous faut conserver à notre commune pour le futur.

Nous ne pouvons que remercier tous ceux – le PNR, le CAUE, les Orrygeois, les élus – qui ont participé à cette belle synthèse : un travail difficile mais enrichissant, un outil utile pour chacun et pour tous.

Serge PARA
Maire d'Orry-la-Ville

ORRY LA VILLE MONTGRÉSIN



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 1900

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 Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise. Pour obtenir des informations techniques ou recevoir une aide à la formalisation d'un projet, prendre contact avec l'architecte du PNR ou un architecte du CAUE.

Certains termes utilisés dans ce cahier font l'objet d'une définition dans le glossaire situé sur le revers intérieur droit (recto verso) de la chemise contenant les fiches du cahier.

Juin 2012

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.

A Orry-la-Ville, bâtie entre le XVIII^{ème} et le XIX^{ème} siècle, elle constituait un habitat se trouvant dans une cour de ferme.

Elle est présente aussi dans le hameau de Montgrésin.

ORRY LA VILLE MONTGRÉSIN

La construction forme un parallépipède rectangle étroit et de plain-pied, surmonté d'un toit à deux pans à 35°. Les souches de cheminée sont positionnées dans le prolongement des pignons ou au niveau des murs de refend.

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 7 et 9 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 8 à 18 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres.

Des annexes sont parfois accolées à ce volume principal.



La maison rurale est construite le plus souvent à l'intérieur d'une cour. Elle compose l'un des corps de bâtiment formant l'ensemble d'une ancienne petite ferme.

A Orry-la-Ville, la maison rurale mitoyenne est accessible par une cour ouverte sur la rue. Parfois, un porche en façade dessert l'arrière de la maison.



Sur la façade sur rue, portes et fenêtres sont disposées selon un certain ordonnancement.

Elles n'occupent qu'une surface réduite de la façade, laissant entre elles d'importantes parties verticales de mur plein, appelées trumeaux. Leurs linteaux et appuis sont alignés horizontalement.

Les pignons sur rue comportent parfois une ouverture.



Par leurs couleurs, volets et portes agrémentent la façade en harmonie avec le ton de l'enduit et de la couverture. Harpe, corniche, encadrements, appuis, en enduit ou pierre ornent la maison rurale.

L'ouverture à engranger, se fermant par un contrevent en bois, éclaire et ventile les combles.



Usuellement, le comble est accessible par une lucarne à engranger quand un étage à encuvement existe.



La tuile plate et le moellon calcaire enduit sont les matériaux habituels des maisons rurales.

On observe des corniches en plâtre.

De grosses pierres formant les encadrements, les appuis, les chaînages, renforcent la structure.

L'enduit, taloché ou lissé, protège la maçonnerie 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 maisons rurales possèdent souvent des ouvertures à engranger donnant accès aux combles



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'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- respecter l'encadrement des ouvertures en enduit lissé et l'aspect des appuis de fenêtre. Préserver les modénatures et notamment la corniche
- protéger les moellons des murs avec un enduit chaux finition lissée, excepté pour les pignons à pierre vue
- 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
- 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 ou cuivre.



Des encadrements, des bandeaux, la corniche forment des modénatures sur les façades. Les linteaux et les appuis des fenêtres sont alignés. Les volets sont en bois plein peint



La maison rurale est établie le plus souvent parallèlement à la rue



Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant de la maison et ses annexes
- l'extension doit généralement présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison rurale
- veiller à l'harmonie des matériaux, des ouvertures et des 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 dans l'axe des baies
- éclairer les combles par une fenêtre désaxée en pignon si 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.



Les ouvertures sont disposées selon un certain ordonnancement sur la façade

Maisons de bourg

DESRIPTIF

Les maisons de bourg ont été édifiées à partir du XVIII^{ème} siècle le long de l'artère principale d'Orry-la-Ville, rues de la Gare et de la Chapelle ainsi qu'à Montgrésin. De volumétrie simple, elles s'élèvent sur deux niveaux. Leurs murs sont montés en moellon calcaire enduit.

ORRY LA VILLE MONTGRÉSIN



La construction forme un parallélepède rectangle sur deux niveaux, surmonté d'un toit à deux pans parfois quatre pans à 45°, encadré par des souches de cheminée en brique.

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 10 et 12 mètres depuis le sol.

Sa longueur varie de 9 à 15 mètres et sa largeur de 6 à 9 mètres.



Les façades des maisons de bourg étaient toujours protégées, du haut jusqu'à la base du mur, par un enduit plâtre chaux avec une finition lissée. Les tableaux des baies, les linteaux, les chaînages d'angle sont structurés par de grosses pierres rarement apparentes.



La tuile plate, le moellon calcaire enduit et la pierre de taille sont les matériaux de construction traditionnels des maisons de bourg.

Les corniches sont en pierre ou plâtre. Le mur pignon, monté en moellon calcaire, est couvert à pierres nues.

Parfois, un enduit taloché préserve la maçonnerie de la partie basse du mur, formant un soubassement.



La maison de bourg est établie le plus souvent parallèlement à la voirie, en front de rue. Elle peut être mitoyenne par le pignon avec d'autres maisons. Elle constitue un front bâti urbain.

Parfois en retrait ou perpendiculaire à la rue, elle s'accompagne d'un mur formant une clôture.



Les ouvertures sont disposées avec ordonnancement sur les murs : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres. Elles laissent entre elles des parties verticales de mur plein appelées trumeaux. De petites ouvertures, tel un œil-de-bœuf, sont parfois pratiquées dans les murs de la façade principale.

Le comble est éclairé par des châssis à tabatière de petites dimensions.



Les ouvertures sont protégées et ornées par des ferronneries : garde-corps de fenêtre, grille de la vitre de la porte d'entrée. Le seuil de celle-ci peut présenter quelques marches.



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 constructions sont souvent parallèles à la rue, mitoyennes entre elles et s'élèvent sur deux niveaux



Les linteaux et les appuis de fenêtre sont alignés. Les volets sont en bois, persiennés (sur la totalité à l'étage et en partie au rez-de-chaussée)

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter le percement de nouvelles fenêtres
- les fenêtres créées sont de mêmes proportions que celles existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- préserver les portes d'entrée dans leur dimension
- respecter l'encadrement des ouvertures et les appuis de fenêtre en laissant apparente la pierre de taille
- conserver les modénatures en prenant soin de leurs matériaux : pierre, plâtre, enduit
- apporter un soin particulier aux ferronneries et notamment aux garde-corps
- protéger les moellons des murs par un enduit chaux lissé couvrant du haut jusqu'à la base du mur, excepté pour les pignons à pierre vue
- 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
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois plein ou persienné peint, à 2 battants
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc ou cuivre.



De grosses pierres de taille structurent parfois les murs de façade



Les maisons de bourg se caractérisent par la présence d'un bandeau soulignant l'étage. Les ouvertures des maisons de bourg sont ordonnées horizontalement et verticalement



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 généralement présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison de bourg
- veiller à l'harmonie des matériaux, des ouvertures et des pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures comme à l'origine dans leurs dimensions
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin
- 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.



Corniches, bandeaux, encadrements, soubassement forment les modénatures de la maison de bourg

Maisons 1900

DESRIPTIF

Les maisons 1900 sont implantées en milieu de parcelle. Edifiées entre 1870 et 1930, elles témoignent de l'essor économique et ferroviaire d'Orry-la-Ville. Ces constructions en brique et pierre présentent un volume haut, sur deux niveaux, avec des combles aménagés et une couverture en tuile mécanique.



ORRY LA VILLE MONTGRÉSIN

La construction est formée à partir d'un volume élancé de deux niveaux plus combles aménagés sur cave, parfois complété par un décroché de pignon en façade ou accolé d'annexe.

Elle est surmontée d'un toit avec des pans multiples, des débords, des avancées. Les pentes varient autour de 35°. Les souches de cheminée en brique sont implantées en pignon ou au niveau des murs de refend.

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 9 et 12 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 7 à 10 mètres, sa largeur de 6 à 8 mètres.



La maison 1900 est établie en retrait, parallèlement à la voie. Une cour ou un jardin est accessible par un portail ferronné aménagé dans une clôture, de même style architectural que la maison, formée par un mur bahut.

Ces maisons sont des modèles préfigurant les maisons de lotissements. Parfois, elles sont jumelles.



Les ouvertures diverses par leurs formes et leurs dimensions sont ordonnancées : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des baies. Les fenêtres, élancées, sont parfois cintrées.

La porte d'entrée, protégée par une marquise en verre et métal, est accessible par un perron.



Les débords de toit en bois préservent les façades de la pluie.

Les combles aménagés sont éclairés par des lucarnes de formes et de dimensions variées.



Les façades des maisons 1900 présentent de nombreuses modénatures.

Les murs des façades sur rue sont composites, alliant la pierre calcaire ou meulière, la brique silico-calcaire, vernissée ou argile et l'enduit.

Les baies souvent surmontées de linteaux métalliques, protégées de garde-corps, se ferment par des persiennes métalliques pliantes.



La tuile mécanique, le zinc, la brique, le moellon bosselé, la pierre de taille sont les principaux matériaux des maisons 1900. Les modénatures sont en pierre de taille ou en brique silico-calcaire ou vernissée. Le soubassement généralement en pierre de taille se terminant par quelques rangs de brique, en ressaut, protège le mur des rejaillissements d'eau.



MAISONS 1900

RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la maison 1900 lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...



Les façades des maisons 1900 s'élèvent sur deux niveaux hauts avec combles aménagés et cave

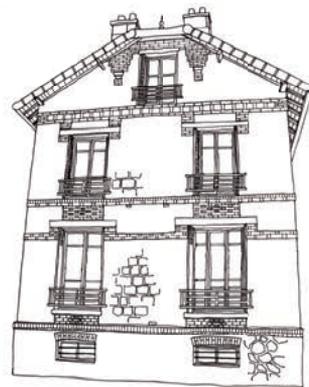


Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine, les façades sont composées d'un nombre précis de baies
- maintenir les différents matériaux des murs : pierre bosselée ou de taille, brique, meulière, bois, enduit
- entretenir les enduits :
 - 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 laisser apparentes les briques, les pierres
- garder l'appareillage de la brique
- conserver les modénatures en prenant soin de leurs matériaux : pierre, brique argile, silico-calcaire, vernissée
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- entretenir et peindre les persiennes métalliques ou les volets persiennés en bois peint, à 2 battants
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc ou cuivre
- entretenir la clôture en conservant ses matériaux.



Les maisons présentent des baies de dimensions et formes variées. Un perron devant la porte d'entrée est surmonté d'une marquise



Les débords de toit, les avancées en pignon, les modénatures sont caractéristiques de ces façades



Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant : deux niveaux, un comble, une cave
- l'extension doit généralement présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison 1900
- veiller à l'harmonie des matériaux, des ouvertures et des pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions
- apporter un soin particulier aux débords de toit
- conserver les formes et les pentes de la toiture
- 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
- conserver le matériau de couverture d'origine, généralement la tuile mécanique, caractéristique des années 1900

Grandes maisons

DESRIPTIF

La plupart des grandes maisons d'Orry-la-Ville sont isolées de la rue par une clôture en pierre et ferronnerie. Du XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, ce sont des constructions imposantes sur cave, présentant deux grands niveaux en plus d'un comble aménagé. Les façades en moellon calcaire protégées par un enduit peuvent aussi être en pierre de taille.

ORRY LA VILLE MONTGRÉSIN



La construction forme un parallépipède rectangle ramassé de dimensions importantes tant en hauteur qu'en longueur.

Elle est surmontée soit d'un toit à deux ou quatre pans de 35 à 45°, soit d'un toit mansardé, encadré par des souches de cheminée en brique. Sa hauteur au faîtage est comprise entre 12 et 18 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 10 à 18 mètres et sa largeur de 7 à 10 mètres.



Les façades des grandes maisons sont très ordonnancées : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres. Les vastes toits offrent des combles habités éclairés par des lucarnes au profil droit ou cintré, en plomb ou en pierre moulurée. Persiennes en bois et garde-corps en ferronnerie habillent les fenêtres en participant à l'ornementation de la façade.



Les grandes maisons sont construites en pierre de taille ou moellon calcaire. Les parties en moellon sont recouvertes par un enduit lissé qui protège les murs depuis le haut jusqu'à la base.

Les couvertures sont en ardoise complétées d'ouvrages en zinc et plomb ou en tuile plate. Les modénatures en pierre de taille ou plâtre structurent les façades.



A Orry-la-Ville, les grandes maisons sont généralement implantées en milieu de parcelle, isolées par des murs de clôture. Un portail encadré d'imposantes piles en pierre permet alors d'accéder à la cour ou au jardin.



Les ouvertures sont particulièrement hautes formant parfois des porte-fenêtres. Chaînages, harpes, encadrements, bandeaux, corniche sont soigneusement appareillés ou moulurés. La porte d'entrée se présente souvent sous la forme de deux vantaux.



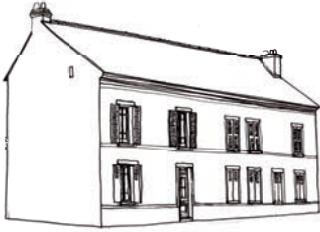
L'aspect monumental de la grande maison est renforcé par un large escalier formant parfois une terrasse en perron desservant la cour ou le jardin.



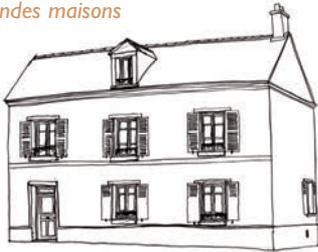
GRANDES MAISONS

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 nombreux percements sont ordonnés et hiérarchisés sur les 2 niveaux et les baies des combles de la façade des grandes maisons



Ces maisons présentent un grand volume habitable

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine en évitant la création de nouvelles fenêtres : les façades sont composées avec un nombre précis d'ouvertures
- rétablir si possible l'ordonnement et la hiérarchisation d'origine lorsqu'ils ont été modifiés : position et dimensions des fenêtres
- conserver les portes d'entrée à double vantaux ou très larges et leurs escaliers
- conserver les modénatures en entretenant les joints de la pierre de taille
- veiller à ne pas recouvrir d'enduit la pierre de taille
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois peints persiennés, à 2 battants sans écharpe, dans leurs dimensions d'origine
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale et tous les éléments de toit en zinc ou en cuivre
- entretenir les enduits des murs de façade



Les grandes maisons s'ouvrent sur de larges jardins



Les entrées sont soignées : décors, encadrements, perrons, marquises...



Extension de la grande demeure :

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

Modifications de toiture :

- préserver les lucarnes existantes dans leurs dimensions, leurs typologies et leurs matériaux
- pour éclairer l'étage, utiliser les nombreuses ouvertures déjà existantes
- côté rue, éviter la profusion d'ouvertures, les disposer à l'aplomb des fenêtres. Souvent, un châssis de toit de petites dimensions est préférable à une lucarne
- 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

- respecter la forme de la charpente (2 ou 4 pans, mansard)
- conserver le matériau de toiture d'origine, privilégier la tuile plate ou l'ardoise.



Les lucarnes des combles sont alignées aux baies des étages inférieurs

Matériaux

DESRIPTIF

Le matériau principal marquant le territoire d'Orry-la-Ville est le calcaire sous forme de moellon ou de pierre de taille. La tuile plate ou mécanique est observée sur l'ensemble du bâti. La brique, l'ardoise, le grès, la meulière participent également à forger l'identité du patrimoine d'Orry-la-Ville.

ORRY LA VILLE MONTGRÉSIN

Les anciens enduits plâtre ont été remplacé par des mortiers ciment. La meulière, la brique et le béton complètent ces matériaux.



Dans le bourg, habitations, murs de clôture et bâtiments annexes se développent en front de rue, ou en retrait (à l'intérieur d'une cour).

Les murs de façade sont construits principalement en moellon calcaire, parfois avec des chaînages et harpages en pierre de taille. Les moellons sont recouverts d'un enduit chaux ou plâtre gros protégeant la maçonnerie.

La brique présente sur les maisons 1900 est utilisée pour monter mur, modénature, clôture. Elle peut être rouge, vernissée ou silico-calcaire.



Les murs, les piles ou parties de façade réalisés en pierre de taille, brique ou moellon équarri non gélif ne sont pas enduits, laissant visible l'appareillage et les joints au mortier de chaux. Certaines pierres ont une finition layée ou bosselée.



Les couvertures traditionnelles d'Orry-la-Ville sont en tuile plate de petit moule (60 à 80 au m² environ), le faitage est scellé au mortier clair avec des tuiles demi-rondes (faitage 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.



A l'origine, le moellon devait être totalement recouvert par un enduit (couvrant au mortier de chaux parfois mélangé avec du plâtre gros selon les cas) pour protéger et apporter de la couleur aux façades. Ces enduits peuvent être teintés en ocre rouge, ocre jaune... Quelques têtes saillantes de moellon restent visibles sur certains murs rejointoyés à la chaux.

La tuile plate a parfois été remplacée par la tuile mécanique. L'ardoise est présente ponctuellement sur certaines grandes maisons d'Orry-la-Ville.

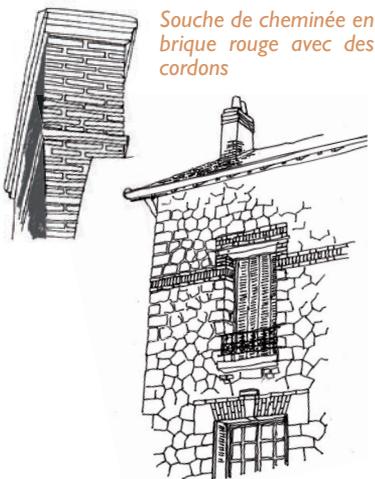
Les souches de cheminée massives en brique, plus rarement en pierre ; les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.

Des éléments ferronnés marquent le territoire : clôtures, garde-corps...



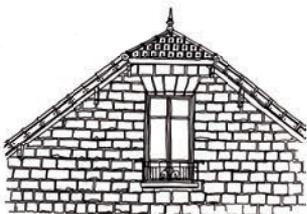
Nota bene :

■ pour le rejointoiment et les enduits, préférer toujours les mélanges eau-sable-chaux et/ou le plâtre aux produits prêts à l'emploi
■ les enduits traditionnels 3 couches à la chaux naturelle 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 ■ 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".

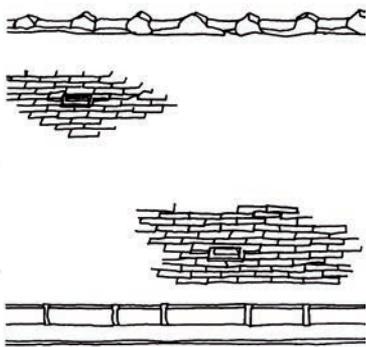


Souche de cheminée en brique rouge avec des cordons

Mur de façade en meulière avec modénatures en brique



Croupe de maison 1900 en tuile mécanique surmonté d'un épis de faîtage



Ventilation sur une toiture en tuile plate par des éléments discrets

MATÉRIAUX

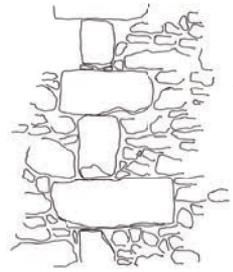
RECOMMANDATIONS

Pour restaurer les façades :

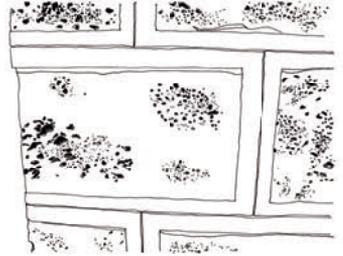
- employer moellon, éléments de pierre de taille calcaire, meulière, brique, identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature du matériau, teinte)
- respecter l'appareillage du mur de pierre ou brique. Meulière, pierre de taille, brique restent apparentes
- entretenir les pièces caractéristiques : faux pans de bois en ciment, éléments en saillie, ferronneries, boiseries...
- dégarnir et humidifier suffisamment les joints avant le rejointoiment
- rejointoyer la pierre ou la brique au mortier de chaux 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 et/ou plâtre 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 greffe. Réaliser des joints minces à la chaux et/ou au plâtre au nu des pierres.

Pour restaurer la toiture :

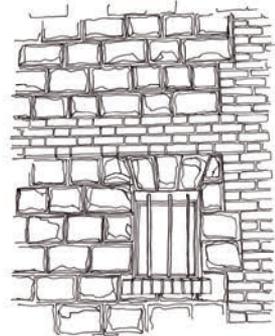
- ne pas faire déborder la couverture en rive et à l'égout à l'exception des maisons à débords de toit
- conserver coyau et croupe existants
- ventiler la couverture pour qu'elle "respire", surtout en cas de comble isolé, grâce à :
 - une superposition imparfaite des tuiles traditionnelles, la présence 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 m²)
 - ne pas poser de tuile en rive. Préférer une ruellée, utilisant un mortier clair, moyennement riche en liant pour éviter le retrait et le faïençage
 - réaliser un faîtage à crêtes et embarrures
 - 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 :
 - utiliser des ardoises de dimension 22 x 35 cm, posées droites (40 ardoises au m²)
 - préférer une façon de rive maçonnée à une protection par une bande de zinc en général
 - mettre en forme une bande de zinc pliée en faîtage.



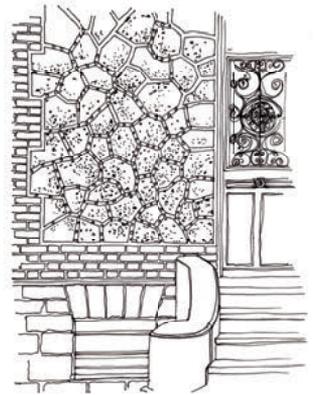
Chaîne en pierre



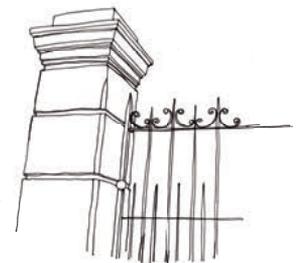
Pierres meulières avec d'épais joints ciment caractéristiques des maisons 1900



Pierres calcaires à finition bosselée et modénatures en brique



Mur en brique, pierre et meulière avec joints incrustés de cailloux (rocaillage). Soubassement et perron en pierre calcaire



Pile en pierre de taille moulurée, d'une clôture en ferronnerie

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, l'entretien de ces éléments sont essentiels pour garantir la longévité de l'ouvrage.

L'encadrement de fenêtre est souvent constitué de pierre de taille ou de moellon protégé d'un enduit lissé. Sur certaines maisons 1900, ils sont en brique et peuvent être cintrés.



Quand corniche, encadrement, appui de fenêtre, bandeau, seuil sont en brique ou en pierre de taille appareillée, ils ne sont pas enduits.



ORRY LA VILLE MONTGRÉSIN

Les modénatures (bandeaux, corniches...) éloignent les eaux de pluie de la façade. Réalisées en pierre, en plâtre, parfois en brique argile, silico-calcaire ou vernissées, leur niveau de détail traduisait le statut social de la maison. Les corniches des maisons rurales et des maisons de bourg sont généralement sobres. Elles peuvent présenter un profil complexe sur les grandes maisons : bandeau, triangle droit ou bombé, quart-de-rond, doucine, ...

Les toitures de maisons 1900 présentent des débords en toit et des croupes.



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

Le soubassement en pierre de taille est apparent. En moellon, il est recouvert par un enduit lissé pour protéger le pied du mur des infiltrations et des rejailissements d'eau pluviale.

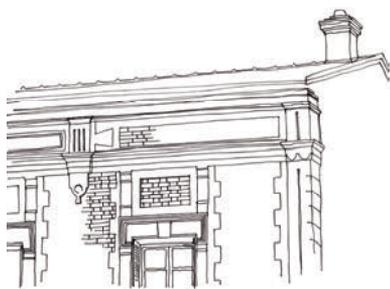
Sur les murs de moellon, harpe et chaînage d'angle en pierre de taille renforcent la maçonnerie en calcaire.

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

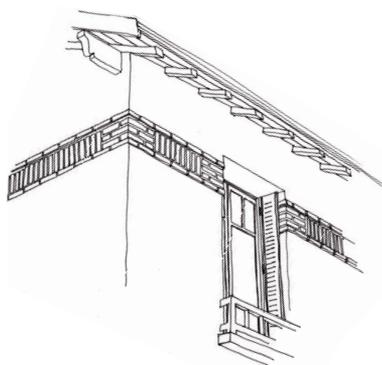


DETAILS CONSTRUCTIFS

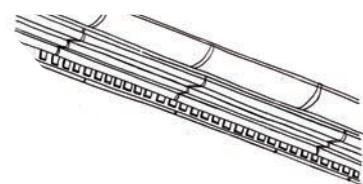
RECOMMANDATIONS



Façade en brique et chaînage en pierre de taille souligné par des modénatures en pierre et/ou plâtre



Détail d'une façade avec chevrons en bois peint en débord de toit, protégeant une partie du mur enduit et modénatures en brique



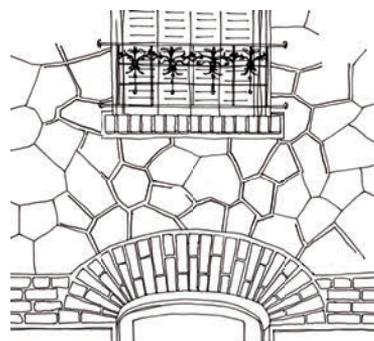
Corniche moulurée avec denticules sur façade enduite



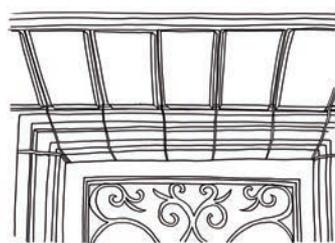
Corniches moulurées en pierre de taille ou en plâtre

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, ne pas la destabiliser
- 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.



Bandeau, linteau, appui de fenêtre en brique structurant des éléments de façade



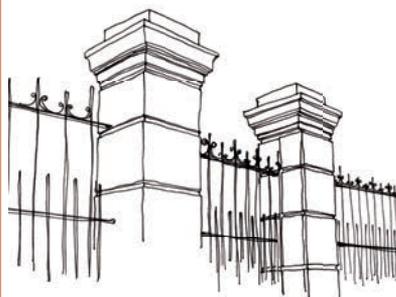
Encadrement de porte en pierre de taille moulurée avec des joints minces au mortier de chaux



Appui de fenêtre en pierre monolithe, lisse de garde-corps en bois et ferronnerie

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 (pierre, plâtre, brique)
- 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...)
- veiller à l'entretien des éléments composants les encorbellements
- 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.



Piles en pierre de taille moulurée

Fenêtres

DESRIPTIF

Selon le type de maison, les fenêtres d'Orry-la-Ville sont réparties aléatoirement ou suivant un ordonnancement précis en façade. De proportions et dimensions diverses, les fenêtres sont conçues dans le souci d'un bon éclairage des habitations.



ORRY LA VILLE MONTGRÉSIN

Les fenêtres sont plus hautes que larges. Les linteaux sont droits ou cintrés, en bois ils sont recouverts par un enduit. En métal, pierre, brique, ils restent apparents.

Les fenêtres traditionnelles des maisons rurales et des maisons de bourg ont une largeur de 90cm pour une hauteur de 1m45 environ. Celles des maisons 1900, des grandes maisons sont plus élancées et leurs dimensions peuvent décroître avec les étages.

Elles sont petites, larges, à plusieurs ouvrants, carrées, arrondies, ovales...



Les garde-corps à l'étage des maisons prennent la forme de simple lisse ou d'ouvrage en fer forgé.

Sur les maisons 1900, les garde-corps sont parfois en bois. Sur certaines maisons, on note la présence rare de balcons, plus exceptionnellement d'oriel (avancée en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade).



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



Parfois des ceils-de-bœuf pratiqués dans les murs de façades principales apportent de la lumière.

Les lucarnes sont fréquentes sur les maisons 1900 et les grandes maisons. Leur menuiserie s'harmonise avec celle des fenêtres de la façade.

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



Les menuiseries en bois 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 châssis à tabatière, des verrières, ventilent et éclairent également les combles.

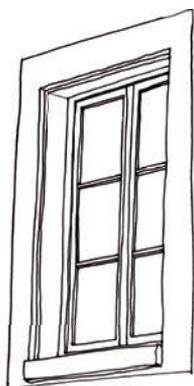


FENÊTRES

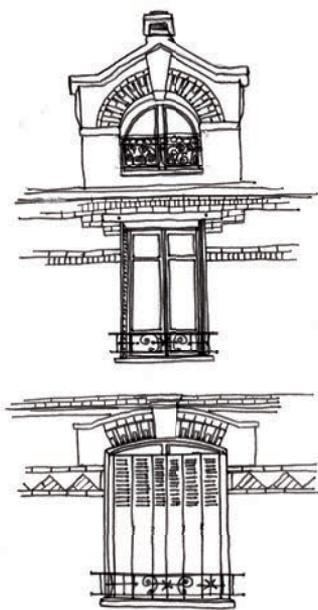
RECOMMANDATIONS

Nota bene :

■ l'étanchéité thermique est renforcée par le remplacement des 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, a une meilleure empreinte écologique, laisse respirer la maison. Les fenêtres en bois sont également plus lumineuses car leurs profils sont plus fins ■ les menuiseries en bois doivent être peintes avec une peinture microporeuse, le vernis ne les protégeant pas autant.



Fenêtre traditionnelle à deux vantaux ouvrant à la française avec une division à 3 carreaux par vantail encadrée par un enduit lissé



Baies d'une maisons 1900, de formes et dimensions variées

Pour restaurer une fenêtre :

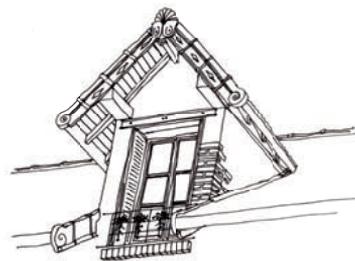
- ne pas modifier ses dimensions
- conserver et restaurer l'appui, le linteau, l'encadrement s'il existe (enduit, pierre, brique), et les éléments de ferronnerie
- ne pas créer d'encadrement de fenêtre décoratif quand il n'existait pas
- protéger les linteaux en bois par un enduit ou leur appliquer un 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 :

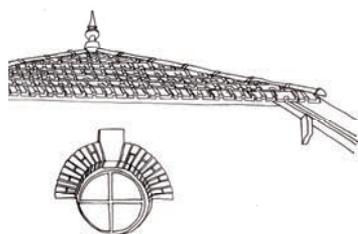
- consulter la fiche correspondant au type de votre maison (maison rurale, maison de bourg, maison 1900, grande maison) pour positionner une nouvelle fenêtre
- observer l'emplacement et les proportions des fenêtres existantes
- mettre en œuvre un appui, un linteau droit, plus rarement cintré, et un éventuel encadrement en accord avec les autres fenêtres de la façade
- poser la menuiserie à l'intérieur des tableaux, en feuillure
- 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).



Fenêtre et ouverture à engranger d'une maison rurale



Lucarne maçonnée en brique avec débord en bois



Œil-de-bœuf avec modénature en brique au dessous d'une croupe d'une maison 1900



Châssis 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 parfois 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 1900, 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 = 55cmx70cm) et intégrées au versant de la toiture par une pose encastrée ou former une verrière
- 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 et les portes cochères d'Orry-la-Ville sont généralement en bois peint. Leurs caractéristiques (position, dimensions, traitement) sont en harmonie avec l'architecture de chaque maison.



ORRY LA VILLE MONTGRÉSIN

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. Elle peut présenter une imposte vitrée fixe ou une partie vitrée sur l'ouvrant, protégée par une ferronnerie, souvent surmontée par une marquise sur les maisons 1900. Certaines portes de grandes maisons sont formées de deux vantaux donnant sur un perron. Selon la pente de la rue, le seuil est 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 et donnent accès directement à la cour ou au jardin quand elles sont ménagées dans un mur de clôture. Elles présentent un profil droit épousant un encadrement en pierre.



Les volets battants des fenêtres s'encastrent dans les feuillures ménagées à l'extérieur des tableaux. Ils sont réalisés en bois peint parfois métalliques pliants, persiennés sur la moitié de leur hauteur au rez-de-chaussé et en totalité à l'étage. Parfois, ils sont sous forme de planches assemblées par des barres horizontales sans écharpe.

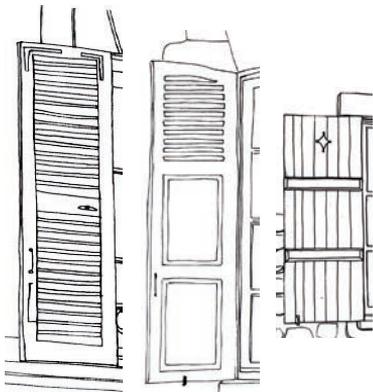


Les motifs variés de ventilation peuvent agrémenter les volets des habitations sobres.

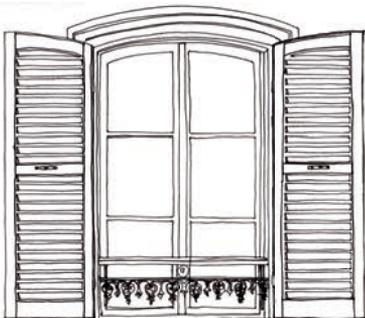


Nota bene :

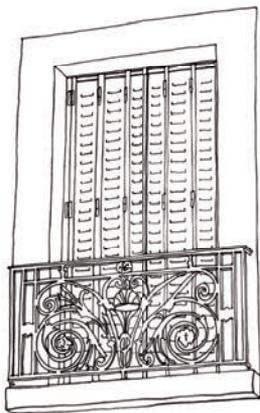
■ les portes et les volets sont en bois. Le matériau bois est plus avantageux que le PVC et l'aluminium : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique... ■ les menuiseries en bois doivent être peintes avec une peinture microporeuse, le vernis ne les protègeant pas autant ■ 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 à claire-voie cintrés avec feuillure pour éviter la prise au vent



A l'étage, volets métalliques pliants persiennés en totalité, avec un garde-corps en ferronnerie

PORTES ET VOILETS

RECOMMANDATIONS

Volets :

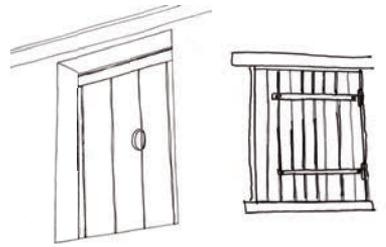
- maintenir les volets existants (bois plein, persienné en totalité ou en partie haute, métallique persienné et pliant) ainsi que les contrevents des fenêtres à engranger et les restaurer quand c'est possible. Sinon, utiliser de préférence des volets en bois à un ou deux battants selon la nature des fenêtres
- 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 (sans écharpe)
- réserver la pose de volets persiennés en partie haute au rez-de-chaussée des 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 les pièces de ferrure, les peintures de la même teinte que les volets
- ne pas poser de volets roulants aux fenêtres d'une maison ancienne mais conserver des volets battants. Pour les constructions où l'occultation par des volets extérieurs n'est pas souhaitable envisager un dispositif intérieur.

Volet en bois persienné avec les éléments de ferrure de même teinte que le volet lui-même

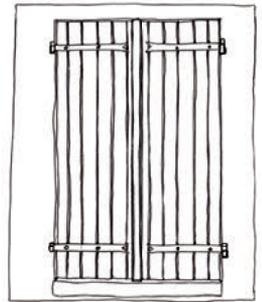


Portes :

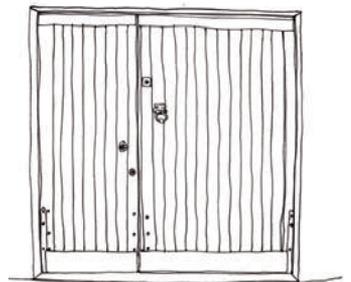
- préférer la restauration d'une porte ancienne à son remplacement ; il est souvent suffisant et moins onéreux de la réparer. Sinon, choisir une porte d'entrée piétonne sobre, en bois, qui assure la sécurité et éventuellement l'éclairage. Le vantail sera le plus souvent droit (non cintré), plein, ou vitré et doublé d'un volet en partie supérieure de la porte (sur une maison rurale ou sur une maison de bourg)
- entretenir les ferronneries protégeant les vitres des portes
- 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 est à éviter.



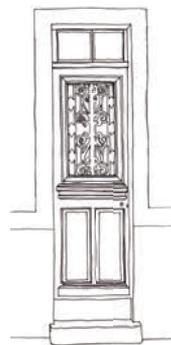
Contrevents en bois plein constitués de lames verticales assemblées par des barres horizontales métalliques ou en bois



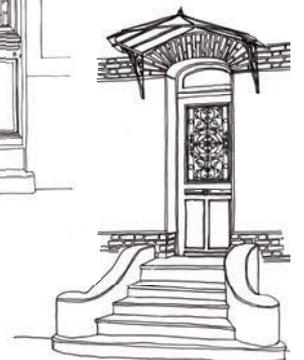
Volet à deux vantaux en bois plein



Porche à double vantaux en bois



Portes d'entrées avec partie supérieure vitrée protégée par une ferronnerie



Porte d'entrée avec un perron, surmontée par une marquise

Clôtures

DESRIPTIF

Les clôtures sur rue séparent le domaine privé de l'espace public. Elles assurent une continuité avec les façades des habitations et annexes situées en front de rue.

A Orry-la-Ville, les piles en pierre et les couronnements moulurés ou sculptés ont une importance visuelle.

Portails, portillons en bois ou ferronnerie de ces enceintes ouvrent sur les jardins.

ORRY LA VILLE MONTGRÉSIN



Les clôtures des maisons 1900, rue Neuve et rue de Montgrésin, se caractérisent par des murs bahut et des ferronneries. Elles laissent entrevoir la végétation des jardins.



La végétation, changeante selon les saisons, apporte un agrément aux murs de moellon calcaire. Les arbustes et grands arbres des propriétés préservent l'intimité en assurant une transition avec le paysage naturel environnant.

Les piles généralement carrées des clôtures sont en pierre de taille moulurée ou ponctuellement en brique posée en alternance avec la pierre calcaire.

Les murs sont protégés par un couronnement en pierre ou un rang de tuiles mécaniques pour rejeter les eaux de pluie.



Les portails et portes piétonnières présentent un profil droit en alignement avec les murs de clôture ou les grilles. Ils sont généralement en métal avec un barreaudage vertical, parfois en bois.

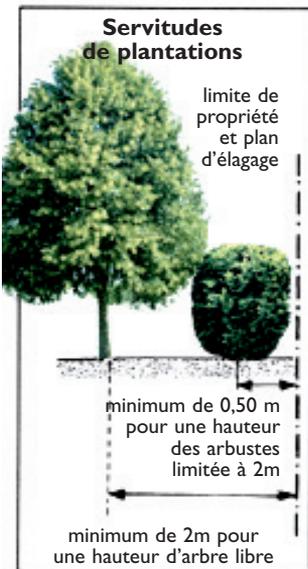


Les portes piétonnières et les portails sont de même nature et en harmonie avec l'architecture de la maison tant sur leur forme que sur leur couleur.



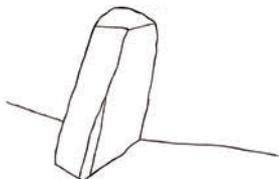
Nota bene :

■ les travaux de clôture sont soumis à déclaration préalable ■ un mur contient en proportion plus de moellons 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.



Bloc de grès ou calcaire pour protéger le mur contre les chocs

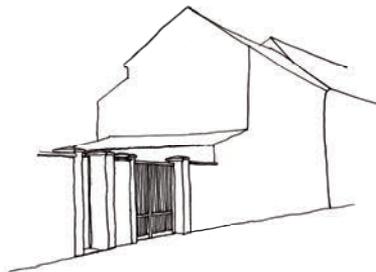
CLÔTURES RECOMMANDATIONS

Murs en pierre :

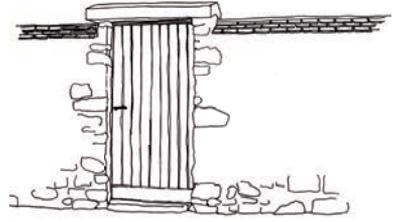
- réaliser des murs de clôture qui s'harmonisent avec les murs anciens du bâti voisin
- pour réparer un mur : observer le type de matériaux utilisés, son appareillage, la qualité des joints. Restaurer les piles et autres ouvrages annexes
- utiliser beaucoup plus de moellon que de mortier, surtout sur les murs non enduits dont l'aspect doit se rapprocher du montage en pierre sèche
- utiliser du moellon calcaire de petites dimensions que l'on trouve dans les terres agricoles d'Orry-la-Ville
- mettre en place des chaînages 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
- respecter le traitement de la pierre : bossage, layage...
- protéger de préférence la partie haute du mur par une dalle en 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 feronnerie ou en bois, avec des barreaux droits et fins
- ne pas utiliser de forme courbe
- les feronneries ou bois d'un même ensemble seront de la même couleur
- choisir la couleur des feronneries ou du bois à partir du nuancier de la fiche "couleurs".



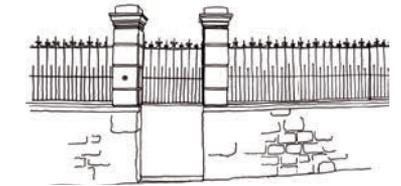
Le mur de clôture s'inscrit dans le prolongement des façades



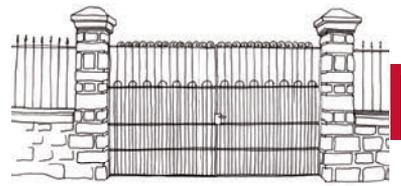
Portillon bois protégé par un couronnement en pierre



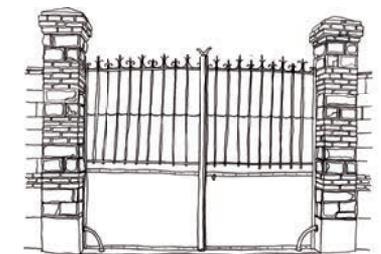
Mur bahut en brique surmonté d'une clôture en feronnerie



Deux piles en pierre de taille encadrant un portillon



Portail métallique à barreaudage vertical et piles en pierre



Portail avec chasse-roue sous forme d'arc en métal. Piles en brique et pierre calcaire à finition bosselée



Feronnerie ouvragée d'un portail

Couleurs

DESRIPTIF

La pierre calcaire donne au village d'Orry-la-Ville une tonalité blond grisé réhaussée par les ocres des meulières et bruns rouge des briques. Les toitures de tuile et d'ardoise offrent une gamme de couleur du brun tirant vers le rouge, au gris foncé. Elles s'harmonisent de manière caractéristique avec les murs. Les menuiseries de fenêtre peintes, généralement en blanc nuancé, s'accordent avec la teinte de la maçonnerie. Seules les portes et volets dont la couleur varie en fonction des maisons, impriment le paysage bâti de taches colorées.

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...). La couleur des mortiers de chaux et plâtre se rapproche de celle de la pierre. Elle prend une plus grande importance visuelle sur les parties enduites en moellon, que sur la pierre de taille où les joints sont minces et à peine apparents.

ORRY LA VILLE MONTGRÉSIN

Les façades de moellon calcaire sont traditionnellement recouvertes d'un enduit pouvant prendre une coloration soutenue.



“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



La brique argile, silico-calcaire ou vernissée et la pierre meulière réhaussent la tonalité du bourg.

Les plantations en avant des maisons ou dans les jardins, accompagnent le bâti et apportent une touche de couleur complémentaire aux murs et aux sols.



Les toitures de tuile plate, plusieurs fois remaniées, s'enrichissent de nuances variées. La tuile mécanique par son aspect et sa pose régulière, imprime une uniformité chromatique dans le paysage.



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 peintures 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 village
- peindre les menuiseries d'une couleur plus claire que les volets et portes
- dissimuler par une peinture sombre 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.

Ce nuancier est indicatif et doit être adapté à chaque architecture, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

façades



Le nuancier intitulé "façades" est à utiliser pour les murs des maisons, sous forme d'enduit ou de badigeon de chaux. 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.

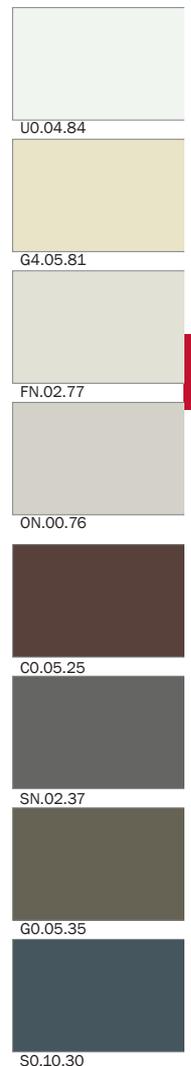
Les nuanciers intitulés "volets et portes" sont décomposés en 4 parties, une pour la maison rurale, une pour la maison de bourg, une pour la maison 1900 et une autre pour la grande maison. Ils tiennent compte des proportions de la maison, des parties "murs" et des parties "fermetures" (volets et portes).

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

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^{ème} siècle. Elle est située en périphérie du bourg et 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.

ORRY LA VILLE MONTGRÉSIN

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 m². Les combles sous toiture sont habitables ou non, suivant que la charpente est de type traditionnel ou industriel.



Les maisons de constructeurs sont situées dans des rues présentant une ambiance végétale forte de par leurs clôtures et haies.

Les dimensions modestes de la maison de constructeur entraînent souvent diverses extensions dans le prolongement du volume principal et des 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. A Orry-la-Ville, elle est composée de murs en moellon calcaire qui font lien avec le bâti ancien. 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 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 ■ le recours à l'architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure à 170m².



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



Création ou modification de clôture sur rue :

- édifier la clôture dans la tradition des murs en pierre du village afin d'assurer la continuité visuelle de la rue. Eviter la profusion des matériaux. Préserver les anciens murs en calcaire existants
- dans l'environnement naturel, privilégier les haies doublées sur l'intérieur de la parcelle d'un grillage de couleur neutre (gris, galvanisé)
- préférer l'absence de clôture lorsque les abords sont traités.

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 de la tuile plate vieillie, petit moule
- en cas de remplacement de 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, si possible, en bois suivant les recommandations de la fiche correspondante. Le bois présente de très bonnes qualités anti-effractions
- ne pas compenser l'absence de modénature sur la façade, par l'ajout d'éléments rapportés (corniches pré-fabriquées, encadrements de fenêtres en pierres agrafées, etc.).
- ne pas créer d'œil de bœuf, élément caractéristique de l'habitat traditionnel

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.



Quelques essences de végétaux champêtres utilisées pour constituer les clôtures végétales de la parcelle d'une maison. La charmille, plant de petit charme, est caractérisée par un feuillage marcescent

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 sol
- tenir compte 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



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 de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 170 m². 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. Celui-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 malheurs 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 clins 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.

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 Vorarlberg, 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.

Larges 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 :

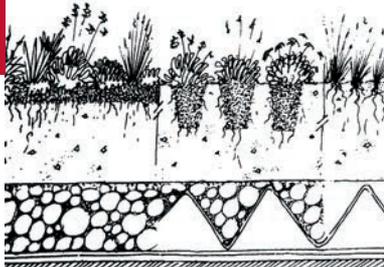
■ l'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux confort thermiques, acoustiques, olfactifs, sonores, visuels, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.

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

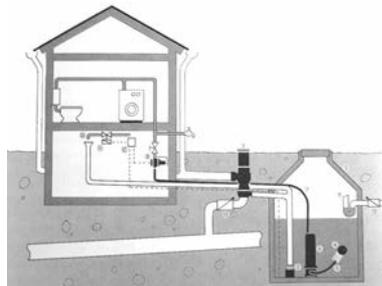


Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée