Maisons rurales

DESCRIPTIF

Les maisons rurales se caractérisent par un volume simple en longueur sur deux niveaux. Construites autour des XVIIIe et XIXe siècles, elles constituaient l'un des bâtiments de petites fermes. Ces maisons représentent le cœur historique de Lamorlaye. Aujourd'hui, elles sont dédiées à l'habitation. Leurs murs sont construits en moellon calcaire et grès, à l'origine enduits pour protéger la pierre tendre. Certaines modénatures sont en pierre de taille appareillée ou en plâtre.

LAMORLAYE

La construction forme un parallélépipède rectangle sur deux niveaux, surmontés d'un toit à deux pans à 35°, qui est rythmé par des souches de cheminées en pierre ou en brique sur les pignons ou au droit des refends.

Parfois l'étage est à encuvement.

La hauteur au faîtage est comprise entre 7 et 9 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 8 à 15 mètres et la largeur de 5 à 7 mètres.

Des annexes sont parfois accolées au volume principal.

Les maisons rurales sont implantées parallèlement à la voie, en front de rue. Elles sont encore visibles essentiellement rue Jean Biondi, rue de l'Eglise et rue Michel Bléré. Elles peuvent être construites à l'intérieur d'une cour accessible par un porche.

La façade est souvent composée de trois ou quatre travées, pas toujours ordonnancées. Les maçonneries, généralement en moellon calcaire, sont recouvertes par un enduit couvrant à la chaux. Traditionnellement, les corniches et les bandeaux sont en plâtre.

Des volets en bois, persiennés ou plein, occultent les baies.

Les portes et les fenêtres ne sont pas toujours disposées avec ordonnancement selon qu'il s'agisse d'une ancienne habitation ou d'un bâtiment de la ferme.

Elles n'occupent qu'une surface réduite sur la façade, laissant entre elles d'importantes parties verticales de mur plein, appelées trumeaux.

Les linteaux et les appuis sont alignés horizontalement.

Les maisons sont fréquemment mitoyennes. Les pignons, quand ils sont visibles, ne comportent pas ou peu d'ouvertures.

La tuile plate, le grès et le moellon calcaire enduit sont les matériaux de construction traditionnels des maisons rurales.

Un soubassement en pierre dure, parfois protégé par un enduit, préserve la partie basse des murs.

MAISONS RURALES
RECOMMANDATIONS

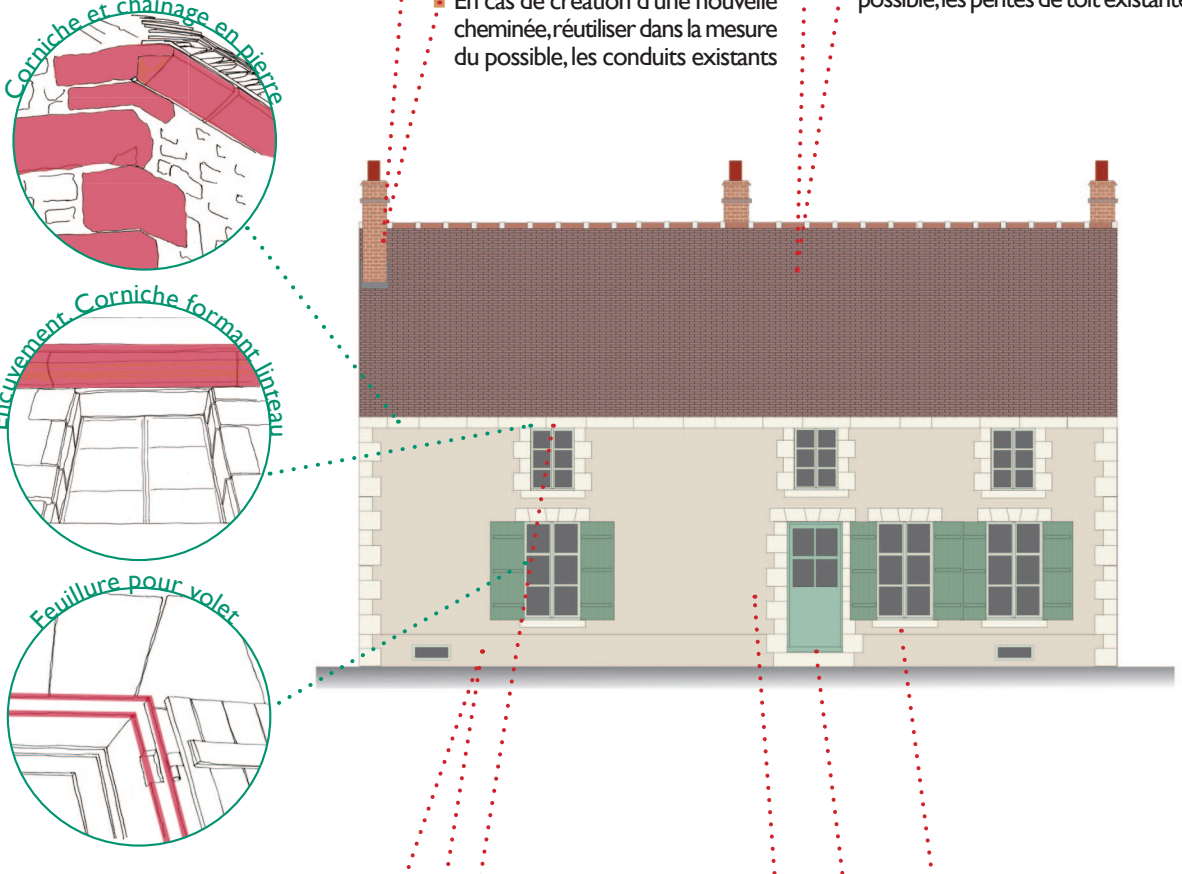
Pour respecter le caractère de la maison rurale lors d'une réhabilitation, il faut observer sa situation, son environnement, son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

Extension du volume principal :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par le comble et les éventuels bâtiments annexes
- Toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant, en particulier en surélévation (étudier les fondations)
- Profitez des bâtiments qui se trouvent dans la cour. Elle doit présenter un volume de dimensions plus réduites que la construction principale
- Harmoniser les matériaux, les textures, les couleurs, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- Préserver les châssis à tabatière d'origine dans leurs dimensions pour l'éclairage des combles aménagés
- Disposer de préférence les nouveaux châssis à meneaux côté jardin
- Conserver si possible les souches de cheminée en brique
- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants
- Privilégier les lucarnes côté jardin en harmonie avec les baies de la façade et les travées
- Privilégier, en couverture, la petite tuile plate pour respecter l'époque de construction de la maison
- Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes.



Transformations des façades :

Recouvrir la maçonnerie avec un enduit à la chaux naturelle pour les protéger les moellons calcaires

Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon

- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter la création de nouvelles fenêtres
- Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- Entretenir les corniches en pierre ou plâtre. Ne pas ajouter d'autres éléments de modénature qui alourdiraient et dénatureraient la maison rurale, excepté les encadrements et bandeaux en enduit lissé (pas en relief)
- L'usage du PVC est proscrit pour les menuiseries et ouvrages d'eau pluviale (gouttières, descentes)
- Conserver les appuis de fenêtre en pierre, les encadrements et les volets en bois peints à deux battants sans écharpe (Z)
- Ne pas créer de soubassement en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, mettre en œuvre un enduit respirant et s'assurer que le sol extérieur au droit des maçonneries est perméable à la vapeur d'eau
- Les menuiseries remplacées seront en bois peint et les descentes de gouttière en zinc ou en cuivre.

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Maisons de bourg

DESCRIPTIF

Les maisons de bourg ont été édifiées à partir du XVIII^e siècle, proches des axes principaux structurant la commune à l'époque. Elles s'élèvent sur deux niveaux plus combles. Leurs murs sont en pierre de taille appareillée ou en moellon calcaire protégé généralement par un enduit à la chaux.

LAMORLAYE

Les maisons sont principalement implantées en front de rue, formant parfois un grand linéaire urbain.

Elles peuvent être à l'angle de deux voies et leurs pignons peuvent être percés de baies.

La construction forme un parallélépipède rectangle sur deux niveaux, surmontés d'un toit à deux pans allant de 35° à 45° rythmé par des souches de cheminées en brique ou pierre calcaire.

La hauteur au faîtage est comprise entre 9 et 12 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 9 à 20 mètres et la largeur de 6 à 9 mètres.

La façade de la maison de bourg est composée majoritairement de trois à quatre travées. Des volets pleins, parfois persiennés, occultent les fenêtres.

Quand elle est enduite, la façade est recouverte et protégée du haut (sous la corniche) au pied du mur (soubassement compris quand il n'est pas en pierre de taille).

Les ouvertures sont disposées avec ordonnancement : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition des fenêtres qui sont plus hautes que larges.

Le comble, traditionnellement inhabité est éclairé par des châssis à tabatière, plus rarement par une lucarne.

Parfois, une clôture délimite une cour ou un jardinet devant la maison.

La tuile plate en terre cuite, le moellon calcaire enduit et la pierre de taille constituent les matériaux de construction des maisons de bourg.

Les rares modénatures tels que les corniches ou bandeaux sont en plâtre ou en pierre de taille.

Les encadrement des fenêtres sont en moellon enduit, parfois en pierre.

Certaines maisons de bourg peuvent présenter des volumes importants.

MAISONS DE BOURG
RECOMMANDATIONS

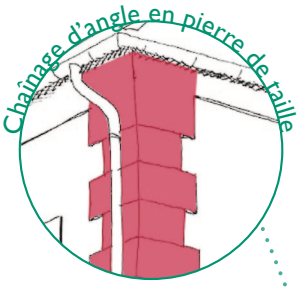
Pour respecter le caractère de la maison de bourg lors d'une réhabilitation, il faut observer sa situation, son environnement, son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

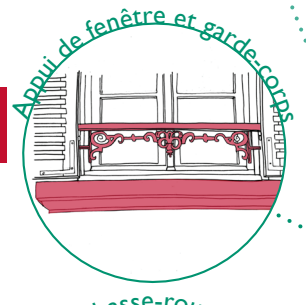
Extension du volume principal :

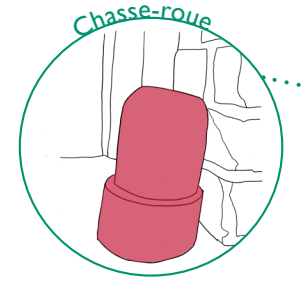
- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par le comble et les éventuels bâtiments annexes se trouvant dans la cour
- Toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant, en particulier en surélévation (étudier les fondations)
- L'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison pour ne pas déséquilibrer l'organisation de la façade
- Harmoniser les matériaux, les couleurs, les textures, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène.

Modifications de toiture :

- Préserver les châssis d'origine dans leurs dimensions et leur position : le plus souvent, ils sont alignés verticalement sur les fenêtres des étages
- Limiter le nombre des ouvertures en toiture
- Si la création d'une ouverture en toiture est indispensable, la placer de préférence côté privatif. Côté rue, privilégier la pose d'une seule lucarne
- Conserver les tuiles plates de la toiture ; la pose d'ardoise ou tuile mécanique reste exceptionnelle
- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser les conduits existants, sinon, implanter la nouvelle souche dans la continuité d'un mur pignon ou d'un mur refend.







Transformations des façades :

- Entretenir et restaurer les modénatures, les encadrements de baies moulurées ou unis...
- Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon
- Quand elle existe, préserver la clôture
- Préserver les dimensions et l'ordonnancement des ouvertures d'origine
- Les fenêtres créées seront de mêmes dimensions que les fenêtres existantes
- Protéger les moellons de mur avec un enduit respirant adapté aux maçonneries anciennes (plâtre / chaux)
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille, sauf en cas de réparation ponctuelle
- Entretenir les ouvertures d'aération des caves
- Entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc
- Conserver les ferronneries anciennes
- En cas de remplacement des menuiseries, utiliser du bois peint. L'usage du PVC est proscrit pour les menuiseries et les ouvrages d'eau pluviale.

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Maisons 1870-1930

DESCRIPTIF

Les maisons 1870-1930 sont construites en milieu de parcelle. Elles sont, en dehors du Lys, situées dans les rues autour du centre-ville. Elles témoignent de l'essor de l'ère industrielle permettant aussi les petites constructions à bas coûts. Elles se caractérisent par une architecture aux formes et dimensions variées avec l'utilisation de nouveaux matériaux.

LAMORLAYE

La construction, généralement sur cave est formée à partir d'un parallélépipède rectangle simple, élancé sur un ou deux niveaux, parfois complété par une aile en retour formant un pignon. Des annexes peuvent être accolées. Elle est surmontée d'un toit à pans multiples, des croupes, des noues, des débords, des avancées. Les pentes varient autour de 35° et plus.

La hauteur de faîtage est comprise entre 8 et 12 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 6 à 10 mètres et la largeur de 4 à 8 mètres.

Elle est implantée en retrait de la rue. Le jardin et la maison sont accessibles par un portillon ménagé dans une clôture composée généralement par un mur bahut surmonté d'une grille.

La façade et la clôture de la maison 1870-1930 sont de même facture avec un traitement architectural similaire. La maison offre parfois une surface habitable modeste, et de petits volumes. Les murs sont protégés par un enduit quand ils ne sont pas en brique ou en pierre de taille. Le pignon à l'étage et au niveau du comble peut être recouvert par un enduit représentant un faux pans de bois. La porte d'entrée est souvent surmontée d'une marquise.

Les baies aux formes et dimensions diverses sont très ordonnancées et composées : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres droites ou cintrées, portes-fenêtres avec balcon, oriels, œils-de-bœuf...

Les baies fermées par des persiennes métalliques pliantes ou par des volets en bois sont agrémentées de ferronneries formant garde-corps. Les façades sont protégées de la pluie par des débords de toit importants.

La tuile mécanique, le zinc, la pierre calcaire, la brique et plus rarement la meulière sont les matériaux de construction traditionnels de ces maisons. La brique en argile, silico-calcaire ou vernissée participe souvent au décor des corniches, des linteaux, des appuis, des encadrements ou des bandeaux. Un soubassement en saillie protège en pied de mur des rejaillissements d'eau.

MAISONS 1870-1930

RECOMMANDATIONS

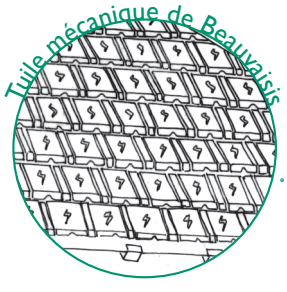
Pour respecter le caractère de la maison 1870-1930 lors d'une réhabilitation, il faut observer sa situation, son environnement, son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

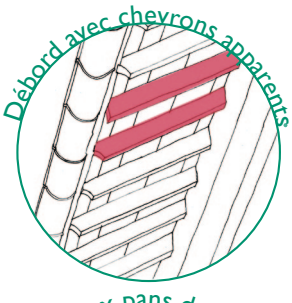
Extension du volume principal :

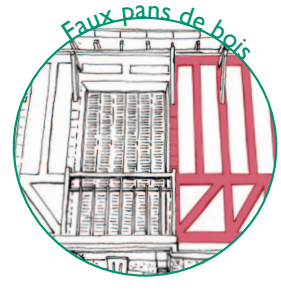
- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par le comble, la cave et les éventuels bâtiments annexes
- L'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale
- Harmoniser les matériaux, les pentes de toit et les ouvertures en créant un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- Préserver les ouvertures, si possible dans leurs dimensions d'origine
- Conserver les formes et les pentes des toitures
- Éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire
- Disposer les ouvertures de toiture supplémentaires de façon harmonieuse. Côté rue, éviter la profusion d'ouvertures. Observer les fenêtres de toit existantes, prendre en compte ces dernières avant d'en ajouter de nouvelles
- Entretenir les débords de toit
- Conserver et entretenir tous les éléments ornementaux de la toiture : poinçon,s épis de faîtage,tuiles de rive...
- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants ou s'inspirer des cheminées en brique des maisons de typologies identiques
- Conserver le matériau de toiture d'origine. Ne remplacer que les éléments défectueux.







Transformations des façades :

- Préserver les perrons : entretenir les marches en pierre, les ferronneries, les marquises
- Préserver le soubassement en prenant soin des joints et des matériaux. Entretenir les soupiraux, ne pas les obstruer afin de maintenir la ventilation et l'éclairement éventuel
- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine. La composition des baies en façade est précise et ordonnancée
- Préserver et entretenir les oriels
- Garder les différents matériaux des façades : pierre, brique, enduit, bois
- L'usage du PVC est proscrit (menuiseries et ouvrages d'eau pluviale)
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit la brique, les parties en pierre de taille, en moellon bosselé ou layé
- Préserver, entretenir les parties enduites formant faux pans de bois
- Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon
- Entretenir les seuils, les balcons, les terrasses, les bavettes de zinc, les peintures des boiseries pour empêcher l'eau de s'infiltrer
- En cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint ou du métal
- Entretenir et peindre les persiennes métalliques pliantes
- Préserver les modénatures, leur profil et leurs matériaux : brique, pierre et métal. Apporter un soin particulier à la brique en respectant sa teinte, sa nature (argile ou silico-calcaire), ses dimensions, son appareillage
- Entretenir et conserver les clôtures et grilles d'origine, de mêmes modénatures architecturales que la maison. Conserver le portail dans ses dimensions et dispositions d'origine.

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Architecture « sociale » - maison ouvrière

DESCRIPTIF

L'architecture dite « sociale » caractérise une série de logements construits pour répondre à une problématique économique.
En bande ou sous forme de petits immeubles collectifs, les maisons créent des ensembles homogènes.
Les matériaux manufacturés et industrialisés sont majoritairement utilisés.

LAMORLAYE

Les constructions sont implantées parallèlement à la voie, en front de rue ou en retrait, avec un espace de cour à l'avant.

La construction forme un parallélépipède rectangle simple sur deux ou trois niveaux. Elle est généralement surmontée d'un toit à deux pans de 35°. Les souches de cheminées sont positionnées dans le prolongement des pignons ou au niveau des murs de refend.

Sa hauteur de faîtage est comprise en 8 et 12 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 9 à 30 mètres et la largeur de 5 à 8 mètres.

La composition des baies sur la façade est très tramée. Les linteaux, rarement cintrés, en pierre, en brique ou métalliques sont alignés horizontalement. Des volets en bois ou en métal pliants ferment les fenêtres.

Les portes, d'un seul vantail, possèdent une partie vitrée protégée par une ferronnerie. Elles sont souvent accompagnées d'un seuil d'une ou plusieurs marches.

Souvent, la construction très homogène est composée de plusieurs habitations desservies par des entrées individuelles privatives.

Très ordonnancée, la façade est parfois animée par les modénatures en pierre, en brique ou en enduit, généralement sobres (corniche, bandeau, encadrement, appui, soubassement).

Les combles ne sont que très rarement aménagés.

La tuile mécanique brune ou rouge, l'enduit, la pierre et la brique sont les matériaux de construction habituels de ces maisons.

Sur certaines d'entre elles, on observe des éléments en béton.

Des débords de toit en bois protègent les façades des eaux de pluie.

ARCHITECTURE « SOCIALE »
RECOMMANDATIONS

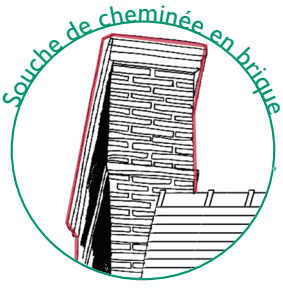
Pour respecter le caractère de la maison d'architecture sociale lors d'une réhabilitation, il faut observer sa situation, son environnement, son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

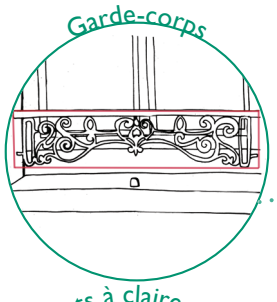
Extension du volume principal :

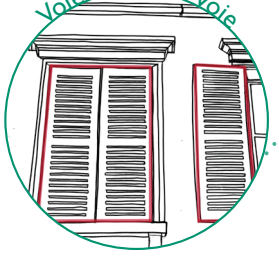
- Avant d'envisager des travaux d'extension, qui doivent rester marginale, examiner les possibilités offertes par le comble, l'arrière de la maison, et les éventuels bâtiments annexes. Si elle est possible, l'extension doit présenter un volume de dimensions très réduites par rapport à la construction principale
- Harmoniser les matériaux, les pentes de toit et les ouvertures en créant un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- Préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions
- Conserver les formes et les pentes des toitures
- Si nécessaire éclairer les combles par un châssis à tabatière ou par une fenêtre en pignon dans la mesure du possible
- Entretenir le faîtage et les rives de toiture
- Entretenir les débords de toit
- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants ou s'inspirer des cheminées en brique des maisons de typologies identiques
- Conserver le matériau de toiture d'origine.







Transformations des façades :

- Préserver les perrons : entretenir les marches en pierre, les ferronneries
- Préserver le soubassement en prenant soin des joints et des matériaux. Entretenir les soupiraux, ne pas les obstruer afin de maintenir une ventilation
- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine. La composition des baies en façade est précise et ordonnancée
- Garder les différents matériaux des murs : pierre, brique, enduit, bois
- Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon. S'il est encrassé, le nettoyer
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit la brique, les parties en pierre de taille
- Entretenir les seuils, les bavettes de zinc, les peintures des boiseries pour empêcher l'eau de s'infiltrer
- Entretenir et conserver le caractère des clôtures et grilles de même architecture que les façades de la maison. Entretenir la cour quand elle existe
- En cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- Entretenir et peindre les persiennes métalliques ou les volets en bois peint
- Préserver les modénatures, leur profil et leurs matériaux : brique, pierre et métal. Apporter un soin particulier à la brique en respectant sa teinte, sa nature (argile ou silico-calcaire), ses dimensions et son appareillage.

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Écuries - La maison & le logement

DESCRIPTIF

Les écuries ont été édifiées à partir des années 1900 lors de l'expansion du monde hippique au cœur de l'Aire Cantilienne.
C'est à cette époque que la ville fût baptisée « Paradis du cheval ».
Aujourd'hui, les écuries se situent généralement en lisière de forêt, en surplomb de la vallée de la Thève et du chemin du Mont de Po. En centre-bourg, elles ont disparu.

LAMORLAYE

Les bâtiments sont souvent implantés en retrait de la rue sur des parcelles closes de murs bahuts surmontés de ferronnerie.

En lisère de bois, les constructions sont installées sur un coteau.

L'écurie est constituée d'un ensemble de bâtiments. La maison de l'entraîneur est sur deux niveaux plus combles. Elle est surmontée d'un toit à débords, à deux pans ou plus, de 35 à 45°. Les autres habitations, souvent la conséquence de réhabilitation, sont situées dans des bâtiments plus allongés.

La hauteur au faîtage est comprise entre 9 et 12 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 8 à 30 mètres et la largeur autour de 7 mètres.

Les ouvertures sont fonctionnelles et de formes diverses en fonction des usages anciens : fenêtres plus hautes que larges, petites baies protégées par des barreaux, anciennes portes...

Les linteaux ne sont pas toujours alignés horizontalement. Les lucarnes sont plutôt ouvragées, en bâtière de type meunière.

L'architecture des bâtiments remaniés est liée à l'activité hippique : ouverture à engranger fermée par un contre-vent à un battant, petite ouverture pour ventiler le bâtiment, anciennes portes de box...

Volets et portes de couleurs habillent la façade, en harmonie avec le ton de l'enduit.

De grands portails en bois ou en métal marquent généralement l'entrée de ces sites.

Les constructions présentent traditionnellement des caractéristiques de l'architecture d'influence anglo-normande : débords de toit, enduits représentant de faux pans de bois, compositions en brique et pierre...

La tuile plate ou la tuile mécanique, le zinc, le moellon enduit, la pierre de taille, la brique argile, le faux pan de bois, le bois, le métal, sont les matériaux de construction traditionnels de la maison & logements d'écuries.

ÉCURIES - LA MAISON & LE LOGEMENT

RECOMMANDATIONS

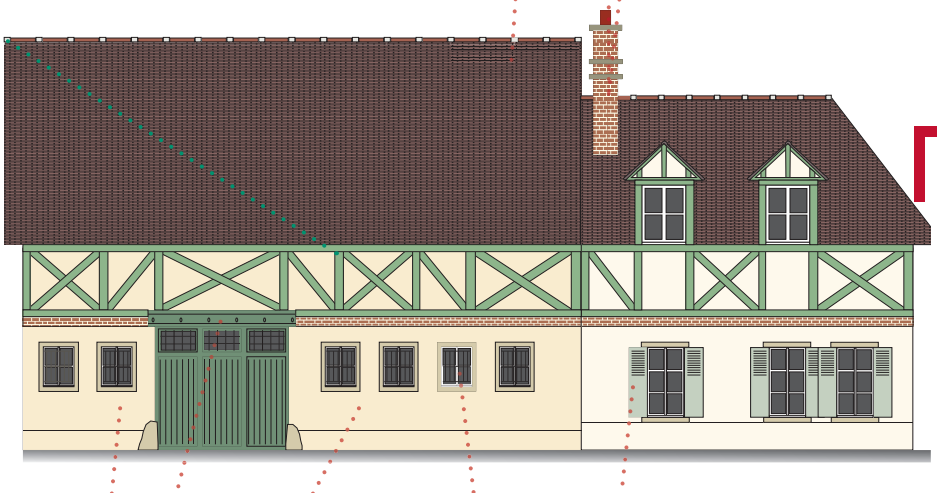
Pour respecter le caractère de la maison attenante aux écuries lors d'une réhabilitation, il faut observer sa situation, son environnement, son histoire, son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

Extension du volume principal :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par les divers bâtiments. Utiliser les combles si la structure constructive le permet
- Toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant (étudier les fondations, la structure des murs...)
- L'extension doit présenter un volume en rapport avec les autres bâtiments existants de l'écurie
- Harmoniser les matériaux, les pentes de toit et les ouvertures en créant un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- Préserver les ouvertures, si possible dans leurs dimensions d'origine. Conserver, entretenir les éléments des lucarnes bâtière de type meunière
- Porter une attention particulière au positionnement des nouveaux châssis de toit selon l'architecture du bâtiment
- En cas de création d'une nouvelle lucarne, veiller à l'harmonie et à la composition de la façade
- Ne pas modifier les pentes de toit existantes
- Entretenir les débords de toit et les pièces de charpente
- Privilégier, en couverture, la tuile plate, la tuile mécanique, le zinc pour respecter l'époque et le style de construction du bâtiment
- Conserver les souches de cheminée en brique
- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants.



Transformations des façades :

- Respecter les éléments liés au caractère architectural et fonctionnel des écuries
- Préserver les modénatures, leurs profils, leurs compositions
- Entretenir les linteaux et barreaudages métalliques des baies
- Respecter le style fonctionnel de la composition et le mode constructif des bâtiments des écuries
- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine, l'organisation des baies en façade est précise et équilibrée
- Respecter et entretenir les matériaux et leurs finitions : pierre, brique, enduit, bois, zinc, ardoise... et leurs mises en œuvre
- Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon. S'il est encrassé, le nettoyer d'une manière non abrasive
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille ou en brique, mais au contraire les préserver et les entretenir
- Entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc. Entretenir les rives de toiture
- Conserver les volets, les battants en bois ainsi que les portes, les entretenir et les peindre
- En cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois ou du métal peint, porter une attention particulière à la division des carreaux (selon les dispositions d'origine)
- L'usage du PVC est proscrit
- Préserver le caractère architectural initial des clôtures qui était en harmonie avec le style des bâtiments.

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Le Lys - Maisons 1925-1945

DESCRIPTIF

Les maisons 1925-1945 du Lys, sont les premières habitations qui se sont développées dans ce vaste lotissement résidentiel forestier aux allées rayonnantes qui répondait au concept de «ville de parcs - ville d'hiver - ville de sports». Les architectes Moliné et Nicod y ont conçus des modèles, avant 1930, (Belladone, Acacias, Clématites, Fuchsias, Eglantines, Digitales, Iris, Houx). Les maisons présentent des caractéristiques liées à leur époque de construction : formes diverses, matériaux se rapprochant de l'architecture d'influence anglo-normande.

LAMORLAYE

La construction est de formes variées, souvent sur deux niveaux avec combles aménagés. Des éléments tels que jardin d'hiver, terrasse, belvédère, auvent agrémentent les façades.

La toiture est constituée de pans variés, de débords, de croupes, d'avancées. Les souches de cheminée en brique et pierre agrémentent la toiture en participant au décor.

La hauteur de faîtage est comprise entre 7 et 12 mètres depuis le sol, la longueur varie de 7 à 15 mètres et la largeur de 5 à 10 mètres.

Les constructions 1925-1945 présentent souvent une façade ouvragée éclairée par des baies de proportions variées et une entrée abritée par un auvent ou une marquise. Les combles offrent souvent des volumes habités et éclairés par différents châssis et lucarnes. Des débords de toit soutenus de jambettes en bois protègent les murs des eaux de ruissellement.

La tuile mécanique, l'ardoise, le zinc, les faux pans de bois en enduit teinté, le bois, la brique, la pierre de taille, le moellon équarri ou bosselé, l'enduit lissé ou tyrolien sont les matériaux de construction caractéristiques des maisons du Lys des années 20 - 40.

Les modénatures ouvragées structurent les façades.

C'est un habitat diffus implanté au sein de la forêt sur de grandes parcelles. Un très grand jardin d'agrément est aménagé autour de la maison avec des pelouses, des massifs et des arbres d'ornement.

Les clôtures laissent entrevoir l'ambiance forestière de cet ancien domaine du Duc d'Aumale.

Les ouvertures sont diverses par leurs formes et dimensions : baie cintrée, porte-fenêtre avec balcon en bois, fenêtre à multiples vantaux, oriel, lucarne rampante, jacobine, œil-de-bœuf ou capucine... Les menuiseries sont le plus souvent à petits bois à plusieurs divisions de carreaux.

Les linteaux sont en pierre, en brique ou métalliques.

Les volets sont en bois ou pliants en métal.

LE LYS - MAISONS 1925-1945
RECOMMANDATIONS

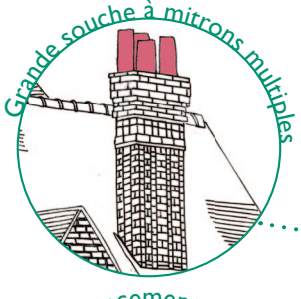
Pour respecter le caractère des maisons du Lys, édifiées entre 1925 et 1940, lors d'une réhabilitation, il faut observer leur situation, leur environnement, leur volume général, leurs proportions, leurs matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

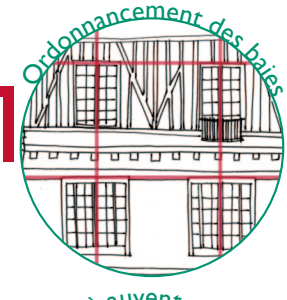
Extension du volume principal :

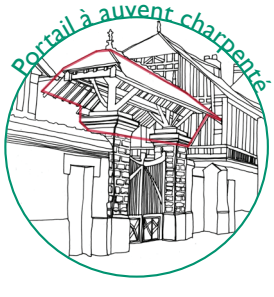
- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par les grandes surfaces de la maison, les combles et les éventuels bâtiments annexes
- L'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale
- Harmoniser les matériaux, les pentes de toit et les ouvertures en créant un ensemble homogène entre l'existant et l'extension
- Veiller à la préservation des arbres.

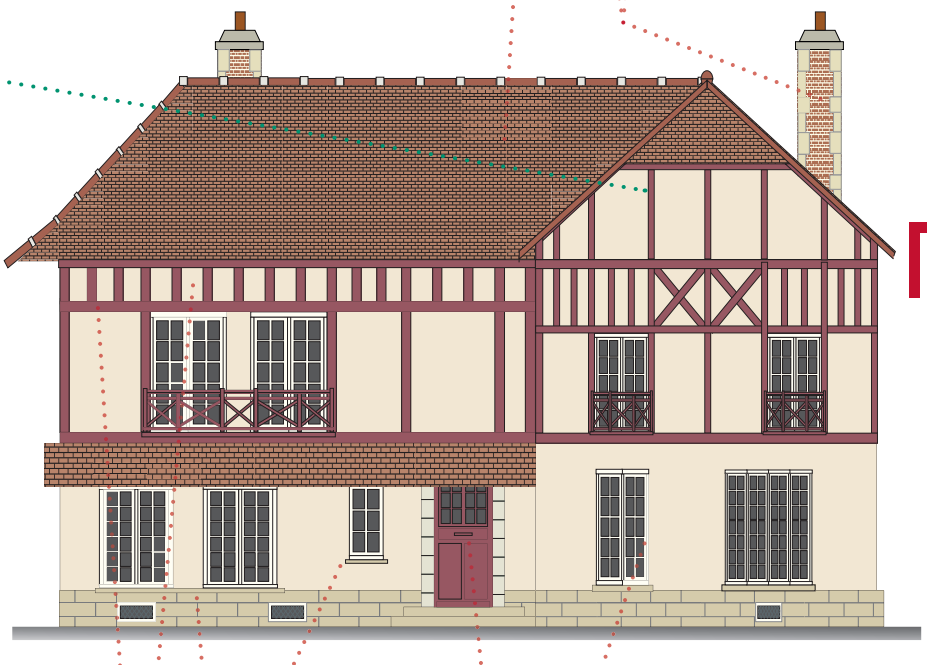
Modifications de toiture :

- Préserver les lucarnes, châssis, œils-de-bœuf... existants, dans leurs dimensions et leurs matériaux
- Entretenir les auvents, pièces de charpente apparentes (chevrons, jambettes...), débords de toit par des réparations et des peintures
- Si cela s'avère indispensable, implanter les nouvelles ouvertures en harmonie avec la composition des baies de la façade
- Ne pas modifier les pentes et formes de toit existantes
- Conserver le matériau de toiture d'origine. Adapter selon la pente et la charpente la tuile mécanique, l'ardoise ou le zinc
- Conserver les souches de cheminée en brique et/ ou pierre de taille
- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants.









Transformations des façades :

- Préserver les modénatures, dans leurs profils et leurs compositions d'origine
- Entretenir les ouvrages en zinc, peintures des boiseries, pour empêcher les infiltrations
  Préserver le soubassement en prenant soin des joints et des matériaux. Entretenir les soupiraux, ne pas les obstruer afin de maintenir une ventilation
- Respecter le style ordonnancé de la maison de par sa composition et son mode constructif
- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine, l'organisation des baies en façade est précise et équilibrée
- Respecter les matériaux hétérogènes : pierre, brique, enduit, bois, zinc, tuile plate, ardoise...
- Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille ou en brique
- Veiller à l'entretien des soubassements
- Entretenir les gouttières, les descentes d'eau pluviales et tous les éléments de toit en zinc
- Conserver les volets persiennés en bois à deux battants ou pliants métalliques, les entretenir et les peindre
- En cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois ou du métal peint, porter une attention particulière à la division des carreaux (selon les dispositions d'origine)
- L'usage du PVC est proscrit
- Préserver la caractère architectural initial des clôtures qui était en harmonie avec le style de la maison.

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Le Lys - Maisons de 1945 à aujourd'hui

DESCRIPTIF

L'architecture des maisons du Lys après 1945 correspond à une architecture néo-régionaliste qui s'est développée dans toute la France. Il s'agit de constructions avec un style inspiré des formes de l'architecture vernaculaire régionale : chaumière, maison néobasque, maison du mouvement Arts et Crafts (d'inspiration anglo-saxonne), villa néo-gothique, villégiature, cottage, demeure mansardée, petit trianon, ...

LAMORLAYE

La construction est de formes variées selon le style mais reste souvent sur une base rectangulaire sur un niveau. Elle est le plus souvent surmontée d'un toit aux combles aménagés, à plusieurs pans, de pentes variables, parfois d'un toit plat.

La hauteur au faîtage est d'environ 8 mètres depuis le sol.

La longueur est comprise entre 8 et 15 mètres et la largeur est d'environ 8 mètres.

La maison est implantée sur une grande parcelle boisée. Le terrain est entretenu pour une partie en forêt et pour l'autre en clairière souvent engazonnée. Une allée en stabilisé mène à la demeure.

La clôture de la propriété laisse entrevoir les grands arbres : chênes, hêtres, résineux.

Les chaumières sont relativement fréquentes sur le territoire boisé du Lys.

Les toits sont éclairés par de larges lucarnes rampantes. Le chaume de la toiture est composé de bottes de roseau, de jonc, de seigle... liées entre elles par un fil métallique.

Ces maisons sont souvent de plain-pied.

Les ouvertures, généralement classiques et ordonnancées, sont de formes et dimensions diverses : baie en bandeau, porte-fenêtre, fenêtre à plusieurs vantaux, différentes lucarnes, outeau (petite lucarne de forme triangulaire), ... Les baies sont souvent fermées par des volets battants en bois, persiennés ou pas, ou par d'autres dispositifs en accord avec l'architecture de la maison.

Les menuiseries sont le plus souvent en bois avec des divisions de carreaux variées.

Les habitations d'après 1945 sont construites avec des produits industrialisés.

La tuile plate, la tuile mécanique, l'ardoise, le chaume, le bois, l'enduit, la pierre, le béton peint, la brique sont les matériaux de construction principaux de cette architecture variée.

LE LYS - MAISONS DE 1945 À AUJOURD'HUI

RECOMMANDATIONS

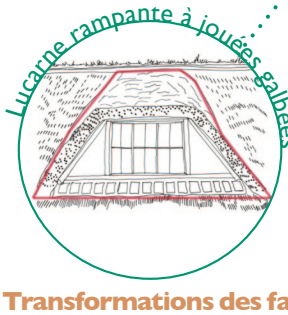
Pour respecter le caractère des maisons d'architecture néo-régionaliste du Lys, lors d'une réhabilitation, il faut observer leur situation, leur environnement, leur volume général, leurs proportions, leurs matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

Extension du volume principal :

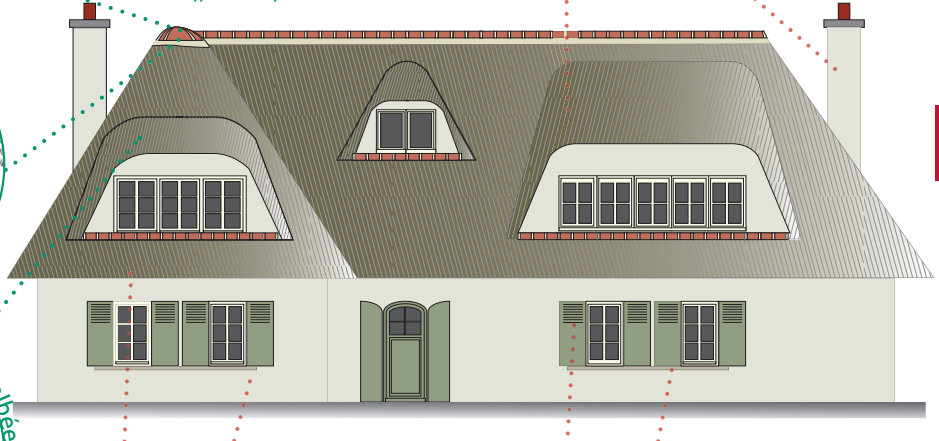
- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par le comble et les éventuels bâtiments annexes
- L'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale
- Harmoniser les matériaux anciens et nouveaux, les pentes de toit et les ouvertures en créant un ensemble homogène entre l'existant et l'extension
- Veiller à la préservation des arbres.

Modifications de toiture :

- Préserver les différentes lucarnes et les châssis, si possible dans leurs dimensions d'origine
- En cas de création de lucarnes, les disposer en harmonie avec la composition des baies de façade
- Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes
- Privilégier, en couverture, l'ardoise, le chaume, la tuile pour respecter le style de construction de la maison. Cependant, dans le cadre de travaux d'extension, l'intégration de matériaux plus contemporains peut être envisagée
- Conserver si possible les souches de cheminée
- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants



Exemple de chaumière. Pour les autres constructions plus traditionnelles se référer aux différentes fiches



Transformations des façades :

- Préserver les caractéristiques de l'architecture de la maison
- Respecter les éléments de l'architecture liés au style et mode constructif de la maison : portes-fenêtres, lucarnes mansardées sur les toitures en brisis, volets persiennés bois et outeaux sur les façades des maisons années 70...
- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine selon le style architectural
- Respecter les matériaux hétérogènes et leurs finitions : pierre, brique, enduit, bois, zinc, ardoise, tuile, chaume...
- Lors de travaux de réhabilitation, de recomposition ou d'extension, l'intégration d'écritures architecturales plus contemporaines, avec l'emploi de nouveaux matériaux, peut être envisagée en respectant l'harmonie et la composition générale
- Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon. S'il est encrassé, le nettoyer. Plus généralement, veiller à l'entretien des revêtements de façade
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille, en brique, en moellon bosselé ou layé
- Entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale
- Conserver les volets en bois à deux battants, les entretenir et les peindre. Entretenir les différents dispositifs de fermetures des baies
- En cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois ou du métal peint. Respecter le matériau et les formes existantes correspondant au style architectural de chaque maison.
Porter une attention particulière à la division des carreaux (selon les dispositions d'origine).

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Le Lys - Architecture contemporaine

DESCRIPTIF

Ces maisons contemporaines, dessinées par des architectes, sont construites à partir des années 50-60. Comme sur l'ensemble du domaine, elles sont implantées en milieu de parcelle. Esthétiques et fonctionnelles, elles sont bâties avec des matériaux correspondant à l'époque de leur construction. Elles sont de formes variées et largement ouvertes sur le jardin.

LAMORLAYE

La construction est très souvent de forme cubique, de plain-pied, plus rarement sur deux niveaux. Les couvertures formant toitures-terrasses sont majoritairement mises en œuvre. Le volume principal comporte généralement des décrochés en façades, parfois à l'étage. Les maisons avec des formes courbes, sont plutôt rares.

La hauteur de la construction est comprise entre 5 et 10 mètres depuis le sol. La longueur varie de 8 à 20 mètres et la largeur de 6 à 10 mètres.

Insérées en cœur de parcelle, loin des voies, les maisons contemporaines du Lys présentent plutôt des façades largement vitrées, par rapport aux constructions traditionnelles. Implanté sur un terrain plat et arboré, le bâtiment privilégie l'orientation permettant un ensoleillement optimisé favorisant une meilleure gestion thermique de la construction.

Les habitations, réalisées « sur-mesure », sont constituées par différents volumes en rapport avec la fonction des pièces. Ils sont simples et épurés. L'absence de modénature et les parties vitrées importantes sont caractéristiques de cette architecture. Les matériaux de construction de l'architecture contemporaine répondent aux exigences techniques et réglementaires liés à leur époque de conception.

Les maisons contemporaines sont construites en béton, en bois, en métal mais aussi avec des matériaux traditionnels. Les toits, souvent peu visibles, sont couverts par des membranes d'étanchéité, du zinc… Végétalisés, ils permettent une régulation de la température intérieure de la maison et un drainage des eaux de pluie. Le verre apporte un confort de lumière et une relation avec l'espace extérieur.

Les ouvertures sont diverses : grandes baies vitrées coulissantes ou fixes, fenêtres carrées ou allongées, parois totalement vitrées, structures en métal formant des murs-rideaux vitrés (enveloppe extérieure d'un bâtiment, non porteuse), verrières, puits de lumière (ouverture zénithale)… Si les ouvertures ne sont pas équipées d'un dispositif d'occultation (volet), le verre utilisé est un verre de sécurité, trempé ou feuilleté de type Stadip.

Les menuiseries sont généralement en bois ou en métal (acier ou aluminium). Les portes d'entrée et les portes de garage sont traitées en harmonie de matériaux et de teintes avec les baies.

LE LYS - ARCHITECTURE CONTEMPORAINE
RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère spécifique de ces constructions contemporaines, lors d'une réhabilitation, il faut observer leur situation, leur environnement, leur volume général, leurs proportions, leurs matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

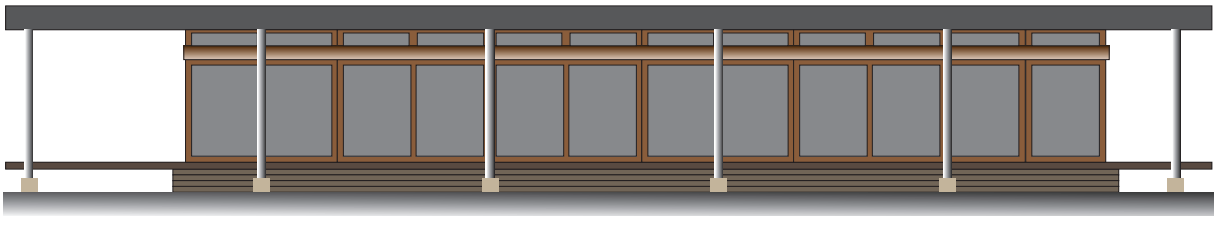
Ces constructions se trouvant dans le Domaine du Lys, pour toute intervention sur les parcelles, il est souhaitable de consulter le cahier des charges du lotissement.

Modifications de toiture :

- Entretenir les toitures-terrasses : enlever régulièrement les feuilles et veiller à l'étanchéité du revêtement
- Porter une attention particulière au traitement de l'isolation de la toiture afin d'éviter les problèmes d'infiltration et de condensation à l'intérieur de la maison
- Veiller à conserver une pente de 1 à 5% pour une toiture-terrasse
- Vérifier l'état du pare-vapeur pour limiter le passage de l'humidité
- En cas de création d'un puits de lumière, porter une attention à l'apport solaire, aux pertes thermiques et prévoir l'entretien
- Dans le cas d'une toiture végétalisée, veiller à l'entretien des espèces végétales adaptées, supprimer les rejets invasifs.

Extension de la maison :

- Faire appel à un professionnel : le recours à l'architecte est obligatoire pour les constructions d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 150 m²
- Avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser les volumes existants
- L'extension doit présenter un volume de dimensions harmonieuses par rapport à la construction
- Préférer, parfois, l'aménagement d'un auvent à la construction d'un bâtiment fermé pour garer et abriter les véhicules (économique et facile d'usage)
- Harmoniser les matériaux, les pentes de toit et les ouvertures en créant un ensemble harmonieux entre l'existant et l'extension
- Prendre en compte les caractéristiques d'aménagement du domaine : espace boisé, présence de grands arbres, grandes parcelles, architecture contemporaine...



Le Logis Sylvestre, archi. J. Balaldur 1965

Modifications des façades :

- Préserver le caractère contemporain des façades
- Éviter l'utilisation d'une profusion de matériaux, privilégier les matériaux de construction et les couleurs existant sur la maison
- Entretenir, si nécessaire, les revêtements de façade : la finition du béton (nettoyage, enduit ou peinture), le bardage de bois, les panneaux de diverses matières...
- L'usage du PVC est proscrit
- Entretenir le bois. Selon son essence et sa finition d'origine son traitement est différent
- Préserver, entretenir les éléments en métal
- Préserver les menuiseries d'origine (portes, fenêtres, volets)
- Préserver l'absence de modénatures, caractéristique de cette architecture, ne pas ajouter de décor.

Modifications des abords :

- Traiter les abords en harmonie avec le type d'habitation et le caractère boisé
- Éviter l'édification d'une clôture quand elle n'existe pas. Privilégier les haies arbustives en accord avec les essences végétales locales
- Privilégier des revêtements de sol perméables pour les allées
- Préserver les arbres forestiers de la parcelle par un élagage délicat.

Parc naturel régional Oise - Pays de France

Collectifs

DESCRIPTIF

Les logements collectifs, sous la forme de résidences ou d'immeubles, se déclinent généralement à proximité de l'axe de l'avenue de la Libération. Ils se sont développés à partir des années 1960/70 pour répondre au besoin de logements.

LAMORLAYE

Les constructions sont souvent implantées en retrait derrière un espace paysager. Quand elles sont en front de rue, le long de la voie, elles accueillent parfois des commerces ou des locaux d'activité.

Ces bâtiments forment de grands ensembles rectangulaires comportant deux à cinq niveaux. En général, ils sont construits sur un sous-sol total.

Les toitures sont souvent mansardées, dégageant une surface d'habitation plus grande. Les toits-terrasses sont rares. La hauteur du faîtage est comprise entre 12 et 18 mètres depuis le sol. La longueur varie de 8 à 50 mètres et la largeur de 8 à 15 mètres.

Suivant l'époque du bâtiment, différents matériaux et techniques de construction ont été mis en œuvre. La pierre et le béton enduit ou peint sont des matériaux courants pour les façades. Les larges baies apportent de la lumière aux logements.

Les abords sont soignés par le traitement des allées et des pelouses.

Les ouvertures, de formes et dimensions variées, sont ordonnancées et très composées. Des balcons, loggias et terrasses habillent les façades principales. Les fermetures sont composées de volets roulants, rarement de volets à deux battants en bois ou de persiennes métalliques pliantes.

Les lucarnes, souvent sur les brisis de toiture, sont de dimensions et d'architectures variées, parfois avec de grands frontons.

Certains petits collectifs, par leurs proportions et leurs détails, rappellent l'architecture classique des maisons mansardées.

L'ardoise, la tuile, le zinc, le béton, le métal, l'enduit, l'aluminium sont les principaux matériaux de construction des bâtiments collectifs.

Les couleurs variées sont globalement tournées vers des teintes claires.

COLLECTIFS
RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère des bâtiments collectifs lors d'une réhabilitation, observer leur volume général, leurs proportions, les matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

Ces immeubles formant une copropriété, l'autorisation préalable par un vote de l'assemblée générale est requise pour tous les travaux :
- si les travaux affectent les parties communes de l'immeuble
- si les travaux affectent l'aspect extérieur de l'immeuble.
L'autorisation accordée par l'assemblée générale ne dispense pas des demandes d'autorisation d'urbanisme à faire auprès de la mairie.

Entretien du bâtiment collectif :

- Ravaler la façade tous les 10 ans
- Conserver les dimensions des ouvertures d'origine, les façades sont composées d'un nombre précis de baies ordonnancées
- En cas de remplacement de menuiseries, conserver le matériau existant
- Entretenir les volets roulants et les stores, les volets en bois, les persiennes
- Entretenir les différents matériaux des façades : essentiellement la pierre, le béton enduit ou peint, en les traitant avec une technique appropriée
- Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit. S'il est encrassé, le nettoyer d'une manière non abrasive
- Entretenir et nettoyer les façades peintes
- Les modénatures doivent être en accord avec le caractère architectural de l'immeuble
- Veiller à ne pas obstruer et à nettoyer les grilles de ventilation
- Nettoyer et réparer les différents éléments de façade : garde-corps, balcons, menuiseries, fermetures, portes, auvents, acrotères, passages couverts...
- Entretenir les toitures, les chéneaux, les gouttières et les descentes d'eau pluviales régulièrement
- Prendre une attention particulière au traitement des abords
- Si le collectif est un bâtiment ancien issu d'une division en appartements, se référer aux recommandations des typologies anciennes.

Exemples contemporains de logements collectifs

Auxerre archi. Atelier d'urbanisme d'architecture Lucien Kroll

Joinville-le-Pont archi. Lankry architectes

Le Thillay archi. MDNH architectes

Floirac archi. Marjan Hessamfar & Joe Vérons architectes

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Maisons de constructeur

DESCRIPTIF

Ces maisons de constructions individuelles, implantées au milieu de parcelles, sont apparues à partir des années 1950 à la périphérie du centre de Lamorlaye mais aussi dans le Lys. Ce sont des habitations généralement sobres et fonctionnelles avec des pièces de formes simples et une distribution rationnelle. Elles se distinguent du bâti traditionnel, par une réalisation suivant des techniques constructives standardisées, sans grande recherche architecturale.

LAMORLAYE

Volumétrie de la maison

La maison de constructeur prend la forme d'un parallélépipède carré ou rectangle, couvert d'une toiture à deux ou quatre pans. Quelquefois, ce volume présente un rez-de-chaussée surélevé sur un sous-sol semi-enterré.

La surface habitable moyenne de la maison est de 100m^2. Les combles sont habitables ou non, selon le type de charpente et la hauteur au faîtage.

Les dimensions modestes de la maison entraînent parfois des extensions diverses dans le prolongement du volume principal et des ajouts sous forme de vérandas, d'auvents...

Matériaux de construction

Ces constructions sont basées sur des techniques constructives industrialisées en parpaing de ciment ou en brique creuse. Les façades sont généralement enduites et/ou peintes. La toiture est couverte de tuile plate ou mécanique.

Les modénatures sont généralement absentes, parfois une corniche et un soubassement existent.

Abords de la maison

Cette typologie de maison est souvent implantée au milieu du terrain, offrant à l'avant un petit jardin, accueillant parfois la descente de garage, et permettant le stationnement de véhicules sur la parcelle.

La parcelle est majoritairement clôturée par des murs maçonnés, des murs bahuts surmontés de grilles ou de lisses, des grillages, des haies végétales. Ces éléments ont un fort impact visuel sur la rue.

L'accompagnement paysager de la maison, notamment les plantations sur la façade avant, le traitement des surfaces privatives engazonnées ou minérales (allées, terrasses, rampes...) participent également à l'ambiance depuis la rue.

Le traitement du sol influence sur l'écoulement des eaux de pluie.

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 Local d'Urbanisme) pour connaître les règles et les servitudes applicables à la parcelle où se situe le projet*** ■ *le recours à un architecte est obligatoire, sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure à 150m².*

Abri peint à bois

Haies champêtre d'arbustes et fleurs

Extension contemporaine d'une maison années 60, créant une pièce lumineuse, archi. Arnaud Coutine

Création ou modification de clôture sur rue :

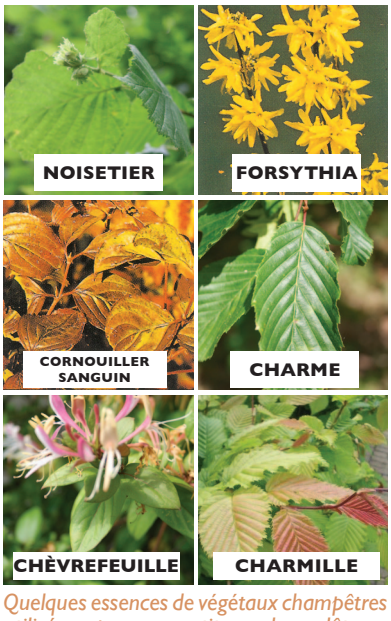
- Privilégier les murs bahuts et les haies végétalisées, avec des matériaux similaires à ceux des murs de la maison afin d'assurer la continuité visuelle de la rue. Éviter la profusion de matériaux
- Conserver le caractère végétalisé de la clôture en préservant les haies. Dans l'environnement naturel, privilégier les haies champêtres en préférant les feuillus qui évoluent avec les saisons
- Envisager l'absence de clôture lorsque les abords sont aménagés par des talus plantés ou des arbustes.

Entretien et rénovation de la construction :

- Lors d'un ravalement, nettoyer et dégraisser les murs enduits en les lavant à l'eau (sans produit dangereux pour l'environnement)
- Pour donner du caractère à votre maison, réaliser un enduit traditionnel trois couches (gobetis + corps d'enduit + enduit de finition) avec une finition lissée plus esthétique et permettant un meilleur entretien
- Toute fissure doit être reprise avant de recevoir une finition
- Les éléments de parement comme les pierres bosselées et les encadrements en béton doivent être lavés mais rester apparents, ne pas peindre ou enduire
- Lors d'un changement de menuiseries porter une attention particulière à la ventilation
- Entretenir les dessous de toiture en bois
- Ne pas compenser l'absence de modénature sur la façade par l'ajout d'éléments rapportés (corniches préfabriquées, encadrements de fenêtres en pierres agrafées, etc.).
- Préserver les enduits apparents. En cas d'enduit peint d'origine, choisir une peinture adaptée et respectueuse des préoccupations environnementales.

Extension de la maison :

- Projeter de préférence l'extension existante dans le prolongement de la façade donnant sur le jardin à l'arrière
- Une annexe (garage, atelier, etc.) peut également être construite à l'alignement, parfois en limite séparative
- 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
- Préférer l'aménagement d'un auvent à la construction d'un bâtiment fermé pour garer les véhicules (surface couverte non close = pas de fumée enfermée)
- Dans le cas d'un aménagement de comble, limiter le nombre de lucarnes ou de fenêtres de toit.



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 site
- 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.

Une isolation par l'extérieur, permet d'actualiser aussi l'image de l'habitation ; veiller cependant à conserver l'écriture caractéristique initiale de la maison : débords de toiture, épaisseur des appuis de fenêtres, empattement ou retrait du soubassement

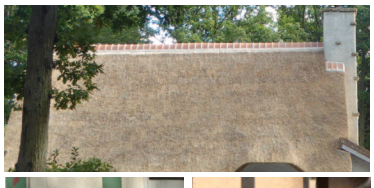
Parc naturel régional
Oise - Pays de France

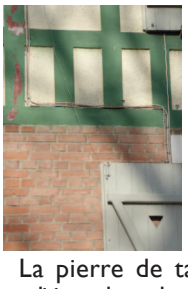
Matériaux

DESCRIPTIF

Le matériau principal marquant le dans le paysage bâti reste la pierre calcaire sous forme de pierre de taille de moellon enduit ou pas.
Le grès est aussi présent.
La tuile (plate et mécanique) et l'ardoise participent également à forger l'identité de la commune.

LAMORLAYE





La pierre de taille, les enduits traditionnels ou de type tyrolien, les faux pans de bois, la brique sont très présents sur les maisons morlacuméennes.

Les murs en pierre de taille, en moellon layé ou bosselé ne sont pas enduits, laissant apparaître l'appareillage et la finesse de mise en œuvre des joints au mortier de chaux selon les appareillages et l'effet souhaité.

Les jardins, leurs clôtures et le bâti, en retrait ou en front de rue, se succèdent dans un paysage urbain riche. L'enduit, la pierre et la brique sont prédominants. Le grès est moins fréquent. Sur le bâti ancien, les anciens enduits au plâtre ou à la chaux, ont souvent été remplacés par des enduits ciment qui empêchent les maçonneries de respirer.

Les couvertures traditionnelles sont en tuile plate ou en tuile mécanique, parfois en ardoise. Selon le style architectural et l'époque de construction, les rives des couvertures en petites tuiles plates sont souvent protégées par un solin maçonné appelé ruellée. Celle-ci empêche la pluie de s'infiltrer sous la toiture.

Les compositions de façades, mêlant plusieurs matériaux, sont fréquentes. La pierre de taille, la brique, parfois l'enduit, peuvent être recouverts d'un badigeon protecteur. Les enduits, anciens ou plus contemporains, recouvrent la maçonnerie en totalité. Protecteurs, ils protègent des infiltrations, parfois du sel et des chocs thermiques.

MATÉRIAUX
RECOMMANDATIONS

Nota bene :

▪ les travaux de modifications de façades sont soumis à Déclaration Préalable (changement de menuiserie, ajout de volet, modification de couleur...)
▪ pour le rejointoiement et les enduits, préférer, toujours les mélanges sable-chaux-eau et/ou le plâtre aux produits prêts à l'emploi ***▪ les enduits traditionnels trois 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. Les joints des briques, des pierres ne nécessitent parfois qu'une réparation partielle. Conserver les matériaux anciens en bon état* ***▪ à la fin d'un rejointoiement, laver les briques avec de l'eau acidulée*** *▪ les souches de cheminée créées sont massives en pierre de taille ou 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".***

Pour restaurer les façades :

- Employer moellon, éléments de pierre de taille, grès et brique identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature du matériau, teinte)
- Respecter l'appareillage du mur de pierre ou brique
- Entretenir les éléments caractéristiques : ouvrages en saillie, ferronneries, faux pans de bois...
- S'agissant des joints altérés, dégarnir et humidifier suffisamment avant le rejointoiement
- 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 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 calcaires, grès ou pierre meulière sont de bonne qualité (non gélifs), le nouvel enduit peut laisser apparaître la tête des moellons saillants
- Laver la pierre de taille ou meulière 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 au nu des pierres
- Entretenir les anciens enduits ciment type tyrolien, mouchetis en les lavant et par de la peinture si nécessaire

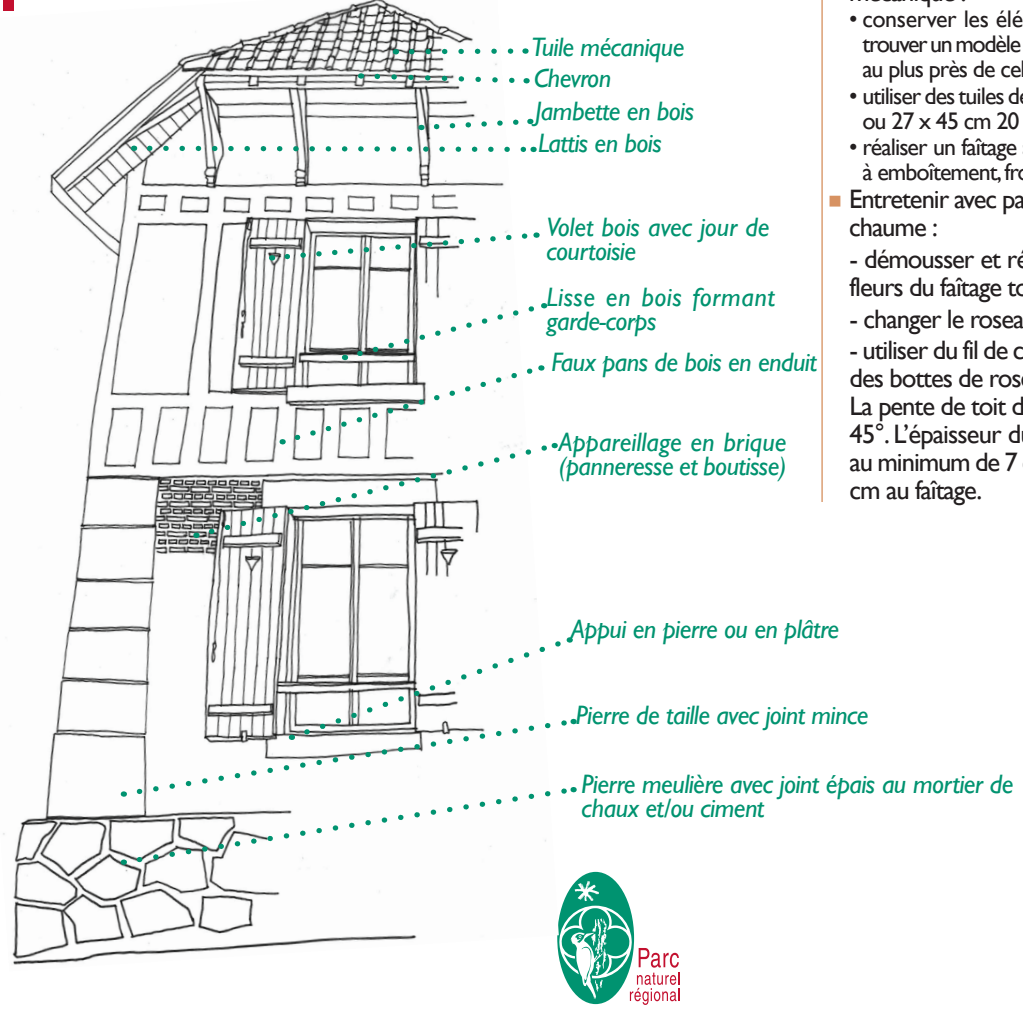
Pour restaurer la toiture :

- Conserver les matériaux de couverture d'origine
- Ne pas faire déborder exagérément la couverture en rive et à l'égout à l'exception des maisons à débords de toit
- Conserver coyaux, jambettes...
- 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 la pose d'une solive de rive à une bande de zinc
  - mettre en forme une bande de zinc pliée en faîtage
- Pour réaliser une couverture en tuile mécanique :
  - conserver les éléments en bon état et trouver un modèle de tuiles se rapprochant au plus près de celui d'origine
  - utiliser des tuiles de dimension 22 x 33 cm ou 27 x 45 cm 20 tuiles au m²)
  - réaliser un faîtage avec des tuiles faîtières à emboîtement, fronton et poinçons
- Entretenir avec parcimonie les toits de chaume :

  - démousser et réaliser le parterre de fleurs du faîtage tous les 20 ans
  - changer le roseau tous les 50 ans
  - utiliser du fil de cuivre pour la fixation des bottes de roseau.

  La pente de toit doit être au moins de 45°. L'épaisseur du matériau doit être au minimum de 7 cm à l'égout et de 23 cm au faîtage.

Exemple d'une façade composite



Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Détails constructifs

DESCRIPTIF

La structure de la maison est constituée de fondations, murs, planchers et charpentes. 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, chaîner les maçonneries) et décoratif (souligner la composition de la façade...). La conservation et l'entretien de ces éléments sont essentiels pour garantir la bonne longévité de l'ouvrage.

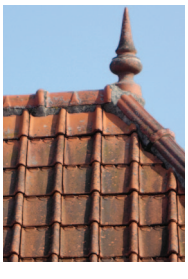
LAMORLAYE

Certaines toitures présentent des débords, des croupes, soutenus par des jambettes en bois peint, des faîtières ouvragées.

Les modénatures (bandeaux, corniches...) éloignent les eaux de pluie de la façade. En pierre, plâtre ou brique, leur niveau de détails traduisait un certain statut social. Les corniches sont simples sur les maisons rurales et maisons de bourg, plus travaillées sur les maisons du XIX^{e} - début XX^{e}.

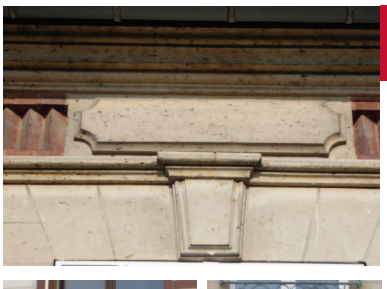
Sur les murs en moellon, les chaînages en pierre de taille renforcent la maçonnerie.

Les enduits lissés se détachent des enduits tyroliens par un ton plus clair.



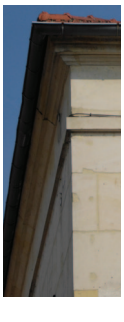
Les ouvertures dans les façades sont des facteurs de fragilité. Elles font l'objet de nombreux détails soignés : proportions, matériaux, finition, appareillage...

Les modénatures (bandeaux, corniches...) peuvent varier selon l'époque de construction et la typologie du bâti. En pierre, en brique, parfois en plâtre, elles éloignent les eaux de pluie de la façade ; leur niveau de détails traduisent un certain statut social.



Les encadrements de fenêtre sont constitués de pierre de taille, de moellon enduit ou de brique formant des décors. Des feuillures permettent d'encastrer les volets dans le tableau. Ferronneries ou garde-corps en bois agrémentent les baies.

Les soubassements, qui protègent les murs de l'humidité, sont construits généralement en pierre de taille ou en pierre dure non gélive.



DÉTAILS CONSTRUCTIFS
RECOMMANDATIONS

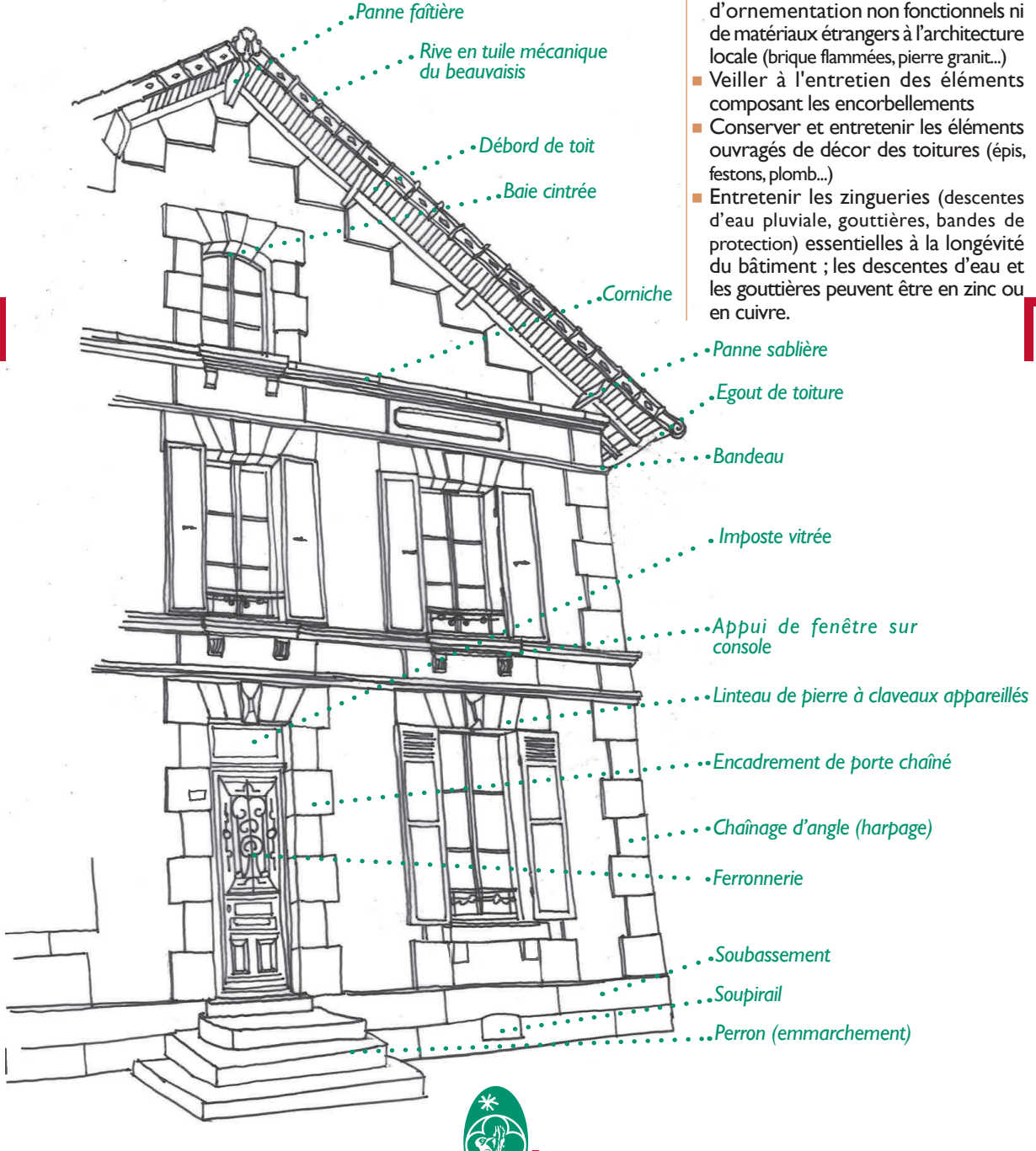
Fondations, murs, planchers, charpente :

- Tenir compte de l'ancienneté de la construction et de sa structure lors d'une réhabilitation
- Faire un sondage sur les fondations en cas de surélévation ou extension (les fondations anciennes 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 les maçonneries de remplissage des murs (ne pas les démaigrir), ne pas les déstabiliser
- Penser à remailler les maçonneries si nécessaire avant un rejointoiement par un coulis de mortier de chaux dans les fissures par gravité
- Ne pas surcharger les planchers sans avoir auparavant évalué leur résistance
- Entretenir la charpente et éviter de transformer les fermes lors d'un aménagement de combles (toutes les pièces des bois ont une fonction)
- Utiliser un matériau de couverture compatible avec la résistance de la charpente et respectueux de la typologie architecturale de la construction.

Enduit, modénatures, zingueries :

- Choisir une solution de nettoyage qui n'endommage pas les matériaux et les modénatures de la façade, préférer le lavage à l'eau basse pression et le brossage. Ne pas utiliser les jets haute pression ou les sablages, ni les produits dangereux pour l'environnement
- Conserver les enduits et leurs finitions (encadrement de fenêtre, corniche 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 les 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 ni de matériaux étrangers à l'architecture locale (brique flammées, pierre granit...)
- Veiller à l'entretien des éléments composant les encorbellements
- Conserver et entretenir les éléments ouvragés de décor des toitures (épis, festons, plomb...)
- Entretenir les zingueries (descentes d'eau pluviale, gouttières, bandes de protection) essentielles à la longévité du bâtiment ; les descentes d'eau et les gouttières peuvent être en zinc ou en cuivre.

*Exemple de détails constructifs sur une maison morlacuméenne du début XX^e^*



Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Fenêtres

DESCRIPTIF

Suivant le type de bâtiment, les fenêtres sont disposées selon un ordonnancement plus ou moins composé.
De proportions et de dimensions diverses, les fenêtres sont conçues dans le souci d'un bon éclairage des habitations.
Les fenêtres traditionnelles (en bois) sont courantes à Lamorlaye.

LAMORLAYE

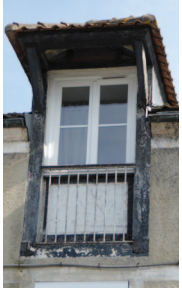
Les fenêtres sont généralement plus hautes que larges. Leur linteau est droit, parfois cintré suivant la typologie.

Les fenêtres traditionnelles des maisons rurales ont une largeur d'environ 90cm pour une hauteur de 1m45. Sur les maisons du XIX^{e}, les fenêtres ont des dimensions variables. Les fenêtres des maisons de bourg sont élancées.

Les baies des maisons contemporaines sont souvent plus larges que hautes.

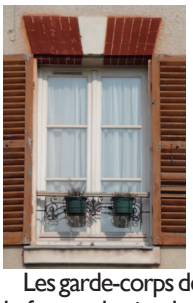
Les anciennes ouvertures à engranger sont fermées par un contrevent (volet à un battant).

Les lucarnes sont en maçonnerie ou charpentées, recouvertes de tuile, d'ardoise, de chaume, de zinc ou de plomb. Elles présentent des formes variées, suivant la typologie du bâti : capucine, bâtière, rampante...



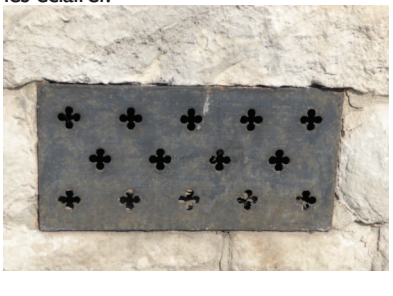
Les menuiseries sont composées de deux vantaux ouvrant à la française (vers l'intérieur de l'habitation), eux-mêmes divisés, le plus souvent, en trois carreaux. Sur les grandes fenêtres ou de dimensions moins traditionnelles, les divisions des carreaux sont variables.

En-dessous du linteau de certaines fenêtres, un lambrequin en métal ou bois dissimulait une jalousie (store à lamelles sur enrouleur).



Les garde-corps des maisons prennent la forme de simple lices ou d'ouvrages en fer forgé ou en fonte.

De nombreux soupiraux sont visibles en soubassement des maisons. Ils permettent d'aérer les caves, parfois de les éclairer.



FENÊTRES
RECOMMANDATIONS

Nota bene :

- ***le changement de fenêtre, la modification de leur teinte (extérieure) sont soumis à Déclaration Préalable***
- *l'étanchéité thermique est renforcée par le remplacement des menuiseries dégradées : le renouvellement de l'air doit 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 éco-certifié, matériau avantageux : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est robuste, a une bonne empreinte écologique, laisse respirer la maison. Les fenêtres en bois sont généralement plus lumineuses car leurs profils sont fins*
- ***les menuiseries en bois doivent être peintes avec une peinture microporeuse, le vernis ne les protégeant pas autant***
- *les menuiseries en métal doivent être entretenues et non dénaturées*
- ***le PVC est proscrit.***

Pour créer une fenêtre :

- Se référer à la typologie du bâtiment afin de positionner la nouvelle fenêtre sans dénaturer la façade
- Observer l'emplacement et les proportions des fenêtres existantes
- Tenir compte de la structure de la maison (murs porteurs et charpente) afin de ne pas la fragiliser. Eviter le percement de nouvelles baies à l'aplomb des appuis de ferme de la charpente
- Limiter le percement des murs pignons, en particulier dans l'axe du faîtage
- Mettre en œuvre un appui, un linteau droit (ou cintré selon le type de maison) et un encadrement en accord avec l'époque de la maison et le style des autres baies
- Poser la menuiserie à l'intérieur des tableaux, dans la feuillure
- Si nécessaire, créer un élément de ferronnerie (garde-corps, grille) en rapport avec l'époque et le style de la maison
- Dans le cas de la reconversion d'un bâtiment de ferme en habitation, réutiliser au maximum les ouvertures existantes (portes piétonnes et charretières, lucarnes et fenêtres à engranger) avant d'envisager de nouveaux percements.
- Respecter l'ordonnancement ou, au contraire l'absence d'ordonnancement, conformément au style du bâtiment.

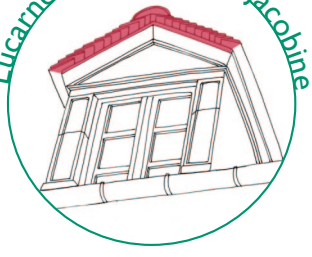
Pour restaurer une fenêtre :

- Conserver le caractère patrimonial des fenêtres des typologies particulières de Lamorlaye
- Ne pas modifier les dimensions des fenêtres d'origine, étudier toujours en premier lieu leur restauration plutôt que leur remplacement
- Conserver la division des carreaux et les profils des bois qui correspondent à l'époque et à la typologie de la maison
- Conserver la forme cintrée des châssis et ne pas les remplacer par des fenêtres droites
- Conserver et restaurer appuis, linteaux, encadrements s'ils existent (enduit, pierre) ainsi que les éléments de ferronnerie
- Ne pas créer d'encadrement de fenêtre décoratif quand il n'existait pas
- Protéger les linteaux de bois par un enduit ou appliquer un lait de chaux ou une peinture en phase aqueuse pour les protéger et les harmoniser avec le mur s'ils sont amenés à rester apparents
- Protéger le bois des menuiseries par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et 2 couches microporeuses) en suivant le nuancier de la fiche "couleurs".

Fenêtre d'une maison XIXe, à deux vantaux ouvrant à la française, avec une division à trois carreaux, agrémentée d'un garde-corps en fonte

Lucarne dite capucine

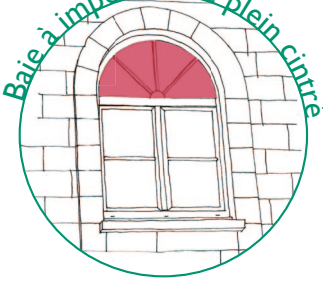
Lucarne en bâtière dite jacobine



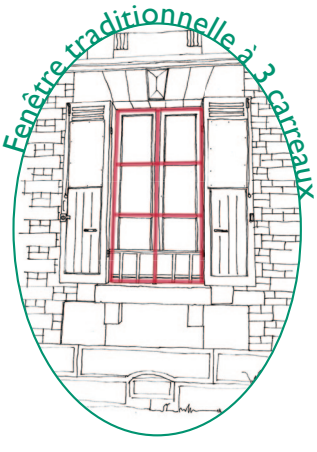
Pour restaurer les ouvertures en toiture et éclairer les combles :

- Préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions d'origine lorsqu'elles sont connues
- Conserver et restaurer les lucarnes existantes. Parfois, leurs jouées (parties latérales triangulaires) peuvent être vitrées pour apporter plus de lumière
- Pour positionner une nouvelle ouverture en toiture, consulter la fiche correspondant au type de votre maison pour établir son positionnement et son style (châssis ou lucarne)
- Les nouvelles lucarnes doivent être généralement de mêmes dimensions que celles existantes, charpentées sur le versant de la toiture ou engagées dans le mur maçonné
- Les fenêtres de toit doivent être discrètes
- Éviter de regrouper deux lucarnes ou deux fenêtres de toit positionnées côté rue.

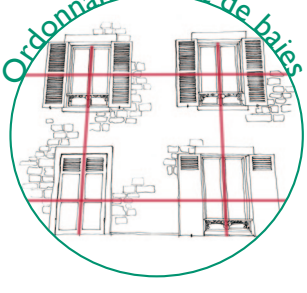
Baie à imposte fixe plein cintré



Fenêtre traditionnelle à 3 carreaux



Ordonnancement de baies



Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Portes et volets

DESCRIPTIF

Les volets, les portes piétonnes et les portes de cochères de Lamorlaye sont généralement en bois peint. Leurs caractéristiques (position, dimensions, traitement) sont en harmonie avec l'architecture des maisons.

LAMORLAYE

Les volets en bois sont en planches assemblées par des traverses horizontales sans écharpe (z). Ils sont peints, non vernis. Sur les maisons XIX^{e}, ils sont souvent métalliques et pliants.

Ils peuvent être persiennés sur leur moitié haute au rez-de-chaussée ou en totalité à l'étage.

Les motifs variés des "jours" de ventilation apportent un certain charme aux façades des maisons.

Sur le bâti contemporain, le volet roulant à coffre intégré est fréquent.

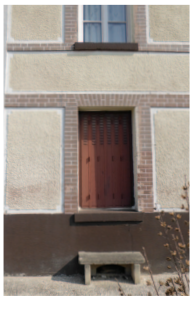
Les portes charretières sont à deux battants. Elles sont toujours en bois plein sur ossature avec un assemblage robuste. Elles donnent accès à une cour ou un jardin arrière. Parfois une porte piétonne y est intégrée.

Un perron maçonné marque parfois l'entrée des maisons quand le rez-de-chaussée est surélevé. La porte d'entrée avec une partie haute vitrée est protégée par une marquise en verre et métal.

Les dimensions des portes varient entre 1m70 et 2m15 de hauteur et entre 80cm et 1m de largeur. Certaines portes comportent deux vantaux.

Des feuillures permettent d'insérer les volets dans le tableau des fenêtres afin d'atténuer la prise au vent.

Afin de pouvoir aligner horizontalement les linteaux, certaines portes ont une imposte généralement vitrée éclairant l'entrée.



PORTES ET VOLETS
RECOMMANDATIONS

Nota bene :

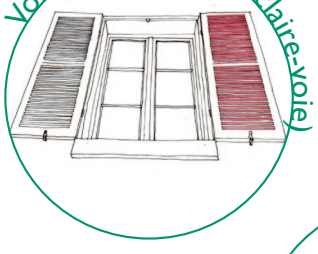
▪ le changement de porte ou de volets, leur modifications de teinte sont soumis à Déclaration Préalable

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

Volets :

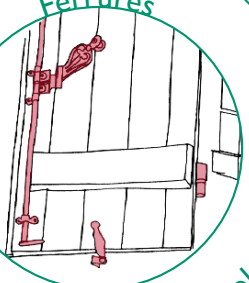
- Maintenir les volets existants (bois plein, persiennés en totalité ou en partie haute, métalliques persiennés et pliants) et les restaurer quand c'est possible. Sinon, utiliser de préférence des volets en bois à deux battants ou à un battant pour les fenêtres à engranger
- Choisir des volets réalisés avec des planches verticales assemblées par des rainures et languettes. Des barres horizontales confortent l'ensemble (sans écharpe)(z)
- Fixer les gonds dans les tableaux des maçonneries
- Peindre les pièces de ferrure, les pentures de la même teinte que les volets
- Réserver la pose de volets persiennés en partie haute au rez-de-chaussée des maisons ; celle des volets entièrement persiennés aux étages
- Protéger les volets en bois par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et deux couches de peinture microporeuse)
- Ne pas poser de volets roulants aux fenêtres d'une maison ancienne mais conserver les volets battants existants. Pour les constructions où l'occultation par des volets extérieurs n'est pas souhaitable, envisager un dispositif intérieur.

Volets persiennés (à claire-voie)



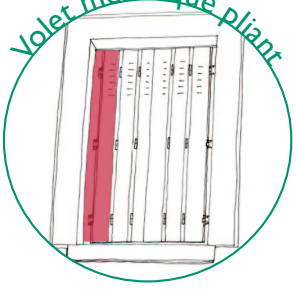
Volets bois avec « jours de courtoisie »

Ferrures



Porte cochère en bois

Volet métallique pliant

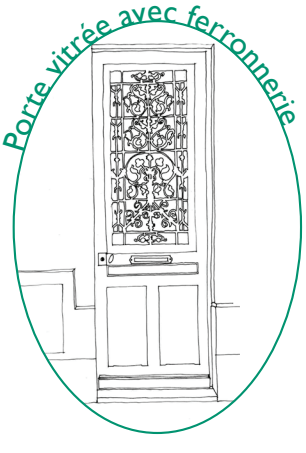


Porte, d'une façade du XIX^e^, à deux vantaux vitrés protégés par des ferronneries ouvragées, surmontée d'une marquise et accessible par un perron

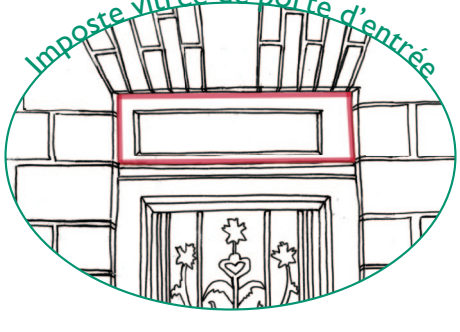
Portes :

- Préférer la restauration d'une porte ancienne à son remplacement ; il est souvent suffisant et moins onéreux de la réparer. Sinon, choisir une porte d'entrée piétonne sobre, en bois, qui assure l'éclairage et la sécurité. Le vantail sera droit (parfois cintré), plein, ou vitré et doublé d'un volet en partie supérieure de la porte
- 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 doit rester exceptionnelle.

Porte vitrée avec ferronnerie



Imposte vitrée de porte d'entrée



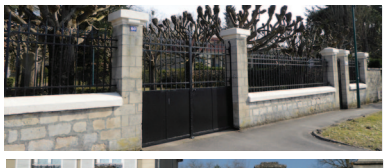
Porte ouvragée d'une maison XIX^e^

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Clôtures

DESCRIPTIF

Les clôtures sur rue séparent le domaine privé de l'espace public. Elles assurent une continuité avec les façades des constructions situées en front de rue. Les appareillages des murs construits en pierre de taille ou la qualité des parements enduits sur les moellons calcaires ont une grande importance visuelle. La continuité harmonieuse et les effets de transparence sont également indispensables dans le Lys et dans les lotissements de Lamorlaye.



LAMORLAYE

Les clôtures en pierre, en brique ou enduites donnent un caractère minéral au paysage. Les haies, les arbustes et arbres des jardins préservent l'intimité en assurant une transition avec le paysage naturel environnant. Les piles, les portillons et les portails restent souvent en harmonie avec la clôture.

Les clôtures du domaine du Lys sont singulières par l'ambiance forestière et résidentielle du site avec une prédominance végétale, des lisses cavalières et du grillage simple.

Certains ouvrages de clôtures sont très soignés : tête de mur protégée par un couronnement en pierre en saillie pour rejeter les eaux de pluie, piles en pierre de taille moulurée avec chapiteau sculpté, mur bahut en pierre de taille ou brique surmonté de ferronnerie.

Traditionnellement, les murs construits en moellon calcaire et grès sont peu enduits. Ils sont protégés des intempéries par un chaperon en enduit, parfois par de tuiles mécaniques ou par un couronnement en pierre.

Les portails et portes piétonnières présentent un profil droit de même hauteur que les clôtures. Ils sont à barreaudage vertical plus ou moins ajouré.

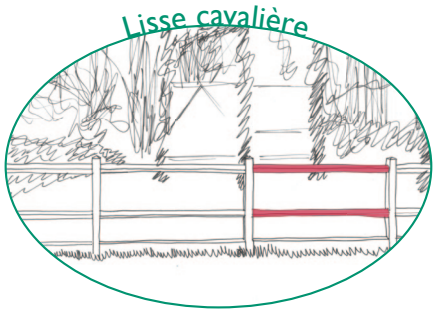
Les portes piétonnes, les portails, en bois ou en métal sont en harmonie avec le style architectural de la maison et son époque de construction.

CLÔTURES
RECOMMANDATIONS

Nota bene :

les travaux de clôture sont soumis à Déclaration Préalable ▪ *un mur contient en proportion plus de moellon que de mortier* ▪ ***le ciment, comme les produits monocouches, empêche la respiration du mur et dégrade les pierres*** ▪ *les ouvrages annexes (piles, chaînages, têtes de murs) 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 dans le centre-bourg.*

Lisse cavalière

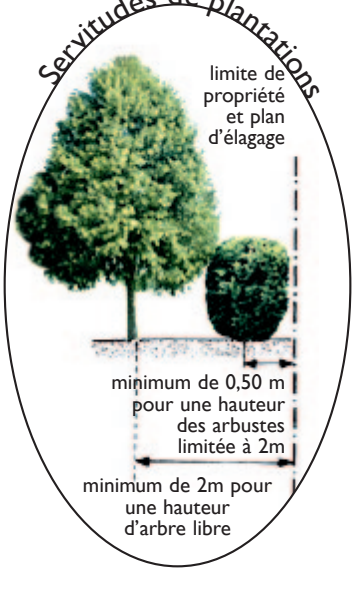


Haies, plantations :

- Conserver les haies des murs bahut
- Favoriser la plantation de haies champêtres et brise-vent
- Préférer une haie de charmes à feuillage marcescent, par exemple, à une haie persistante comme le thuya qui présente un aspect uniforme, dessèche le sol et ne joue aucun rôle dans la biodiversité
- 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

Pour les haies, voir les essences préconisées au dos de la fiche « maisons de constructeur »

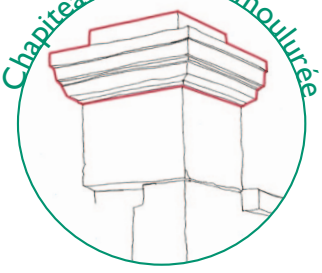
Servitudes de plantations



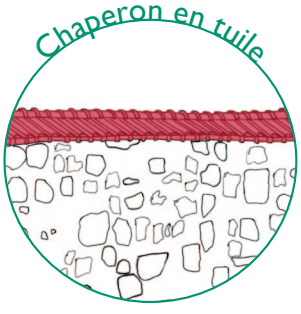
Murs maçonnés :

- Préserver les anciens murs
- Réaliser des murs de clôture en pierre qui s'harmonisent avec la maison et les murs anciens du bâti voisin (hauteur, appareillage, matériaux, couvrement)
- Pour réparer un mur, observer le type de matériau utilisé, son appareillage, la qualité des joints. Restaurer les piles et autres ouvrages annexes
- Utiliser beaucoup plus de moellon que de mortier, surtout sur les murs non enduits ou à pierre vue
- Mettre en place des chaînages en pierre si la longueur du mur est importante
- Veiller à conserver la même mise en œuvre sur toute la hauteur du mur
- Protéger la maçonnerie par un enduit couvrant, dans certains cas. L'enduit doit laisser respirer la pierre
- Préférer un enduit à la chaux sur le moellon calcaire
- Ne pas poser les enduits à base de ciment, trop rigides et imperméables, qui ne conviennent pas aux murs de pierre
- Être attentif à la teinte du mortier qui s'éclaircit en séchant : éviter les mortiers trop blancs en veillant à la teinte des sables utilisés
- Protéger la tête du mur par un chaperon en harmonie avec ceux des murs alentour (maçonné, dalle en saillie)
- Éviter l'emploi de matériaux non locaux, industriels
- Les recommandations contenues dans la fiche « matériaux » sont applicables aux murs de clôture en pierre qui doivent rester en pierre apparente ou à pierre vue.

Chapiteau en pierre moulurée



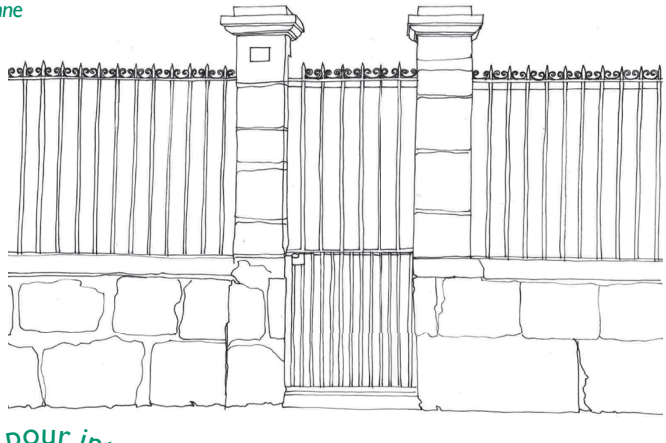
Chaperon en tuile



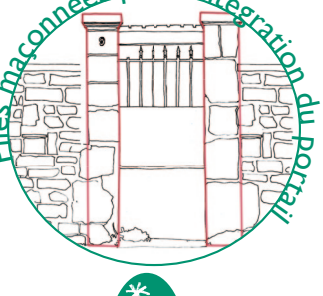
Grilles et portails :

- Conserver et entretenir les grilles et portails d'origine (forme, dimensions, dispositions)
- Choisir la couleur des ferronneries ou du bois à partir du nuancier de la fiche « couleurs »
- Les quincailleries et bois d'un même ensemble seront de la même couleur
- En cas de création, les grilles et les portails seront sobres. Le portail est en bois ou métal avec des barreaux droits et fins
- Limiter les formes courbes, opter pour un portail droit ouvrant à la française.

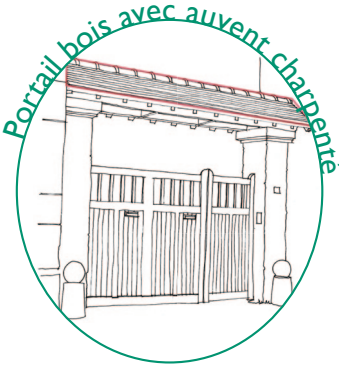
Mur bahut surmonté d'une grille à barreaudage droit accompagné de piles en pierre encadrant une porte piétonne



Piles maçonnées pour intégration du portail



Portail bois avec auvent charpenté



Parc naturel régional Oise - Pays de France

Couleurs

DESCRIPTIF

Les couleurs des matériaux de construction des bâtiments traditionnels et contemporains sont variées entre les zones urbaines et forestières.
Les toitures en tuile, en ardoise, parfois en chaume, offrent une gamme de couleurs du brun tirant vers le rouge au gris foncé.
Elles s'harmonisent avec les maçonneries et les enduits.
Les menuiseries de fenêtres peintes, souvent de teinte claire, les portes et les volets apportent des touches de couleurs variées.

LAMORLAYE

« La couleur donne la joie, elle peut aussi rendre fou ». Fernand Léger

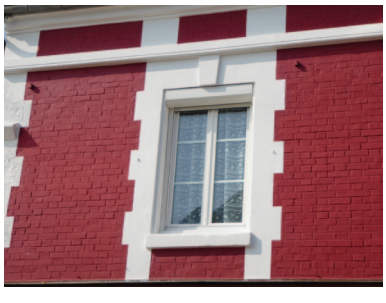
« Le volume extérieur d'une architecture, son poids sensible, sa distance peuvent être diminués ou augmentés suivant les couleurs adoptées... La couleur est un puissant moyen d'art ; elle peut le faire reculer ou avancer, elle crée un nouvel espace ». Fernand Léger

Les enduits proposent des teintes calcaires plus ou moins soutenues.

Les murs de clôture en moellon, peu enduits, laissent apparaître différentes nuances ocres et grisées des blocs de calcaire et de grès.

Parfois, certains appareillages de brique ou de pierre peuvent être recouverts d'une peinture.

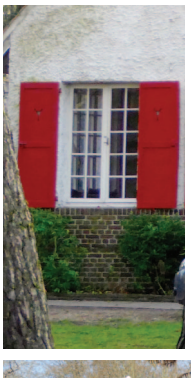
Les roches calcaires tirent leur coloration claire et uniforme blanc-jaunâtre de leur composition (carbonate de chaux mélangé à de l'argile, de la magnésie, de la silice, des oxydes...). La couleur des mortiers de chaux et plâtre se rapproche de celle de la pierre. Elle prend une plus grande importance visuelle sur les parties enduites que sur la pierre de taille, où les joints sont minces et à peine apparents.

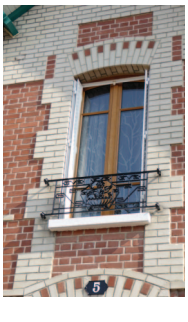


Les façades des maisons du XIX[e] égayent le paysage urbain ou forestier par leurs enduits aux teintes ocrées, la brique, les faux pans de bois, la pierre et par les éléments de couverture en terre cuite.

La couleur des peintures des boiseries des fenêtres, des portes et des volets participent à cette harmonie.

Les couvertures se patinent sous l'action du soleil et de l'eau. La couleur des toitures en tuile plate, plusieurs fois remaniées, s'enrichit de nuances variées.





Nota bene :

■ choisir des couleurs en équilibrant les parties des murs (enduit, pierre) et les menuiseries, volets, portes, clôtures ■ ***tenir compte de l'exposition des façades*** *■ ne pas utiliser un blanc pur ■* ***les pièces de ferrure, les pentures 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 défaillantes ■* ***la couleur de la porte d'entrée peut se distinguer des volets et menuiseries soulignant la composition de la façade*** *■ tout changement de couleur est soumis à autorisation.*

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 de la ville
- Peindre de préférence les menuiseries d'une couleur plus claire que les volets et portes
- Dissimuler par une peinture couleur « plomb » les barreaux des fenêtres ou les mettre en évidence par une couleur proche de celle des menuiseries
- Appliquer une peinture d'impression sur un support sain et nettoyé avant d'appliquer deux 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.

Nuancier : les teintes recommandées sont des propositions autour desquelles des nuances et contrastes peuvent être apportés.

façades

F0.03.87
EN.02.85
FN.02.82
F2.06.84
E8.07.77
F4.07.76
E9.24.67
D8.19.66

volets et portes ⟷ portails et ferronneries ou menuiseries

UN.01.85
SN.02.77
EN.02.78
G0.05.75
ON.00.69
J5.03.71
J9.10.64
J0.10.60
K9.18.41
Q4.12.59
Q4.16.46

B6.30.40
B7.53.22
B9.31.25
A5.23.32
A5.16.41
S1.09.41
T4.20.39
T3.25.51
S6.15.65
S9.06.72
PN.02.77

EN.02.88
F5.04.85
ON.00.81
SN.02.85
TN.02.82
U0.11.50
Q3.21.27
N1.09.46
U0.10.20
ON.00.10

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

Les nuanciers intitulés ***« volets et portes »*** *sont décomposés pour les maison rurale, maison de bourg, maison 1870-1930, architecture sociale, maisons du Lys, collectifs et écuries. Ils tiennent compte des proportions de la maison, des parties « murs » et des parties « fermetures » (volets et portes).*

Le nuancier ***« portails et ferronneries, menuiseries »*** *donnent les couleurs pour les* ***« ouvertures et les clôtures »,*** *les fenêtres sont généralement de teinte claire et les portails de couleur foncée.*

D'autres teintes sont possibles pour l'architecture contemporaine du Lys.
Ces références de coloris sont celles des peintures Sikkens, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Architecture contemporaine

DESCRIPTIF

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 de Lamorlaye, plus particulièrement le Domaine du Lys, 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.

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 bourg, 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.

Volumétrie et aspect de la construction

L'observation de la volumétrie des constructions traditionnelles avoisinantes dans le bourg 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 deux 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 par l'inscription de la maison dans la pente. La végétation existante peut également contraindre et révéler les formes de l'architecture.

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 de la commune.

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 150 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. Celle-ci peut être étendue, de la réalisation du dossier de permis de construire, au dessin des plans d'exécution des travaux, au choix des entreprises chargées de la réalisation et au suivi du chantier, pour une mission complète.

Le choix de l'architecte est une étape importante car tous les architectes n'appréhendent pas l'architecture contemporaine de la même manière. Un dialogue doit s'établir entre l'architecte et son client.

Maison en Seine-Maritime, archi. E. Côme

Maison dans le Vexin

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

Le choix des entreprises chargées de la réalisation gagne également à passer par un appel à la concurrence. Toutes les entreprises n'ont pas la même qualification et les mêmes spécialités. Souscrire une assurance dommage-ouvrage est, dans tous les cas, obligatoire. Elle permet de corriger les malfaçons éventuelles rapidement, avant toute recherche de responsabilité. C'est l'assureur, dans ce cas, qui recherche les défaillances et entame les poursuites, s'il y a lieu.

Façades sur rue et sur jardin d'une maison contemporaine, archi. S. Ridoux

Matériaux : résilles métalliques pour plantes grimpantes, mur en gabion (caisson en treillage métal rempli de caillasse), mur 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 de 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 de sa singularité.

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Approche environnementale

DESCRIPTIF

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

archi. Urbanmakers

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

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.

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

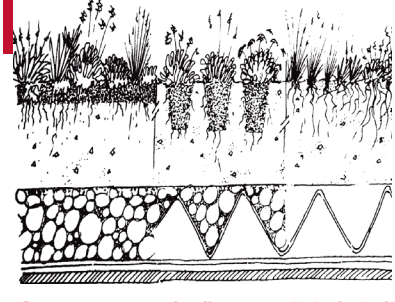
Nota bene :

- ***l'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux conforts thermique, acoustique, olfactif, sonore, visuel, 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 se 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

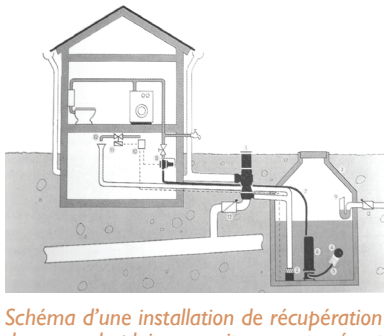


Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Entretien

ANALYSE

L'entretien régulier du bâti est nécessaire pour sa conservation. Il concerne aussi bien la structure de l'édifice que sa couverture, ses menuiseries ou ses enduits.
Il s'agit d'observer à la fois les éléments extérieurs mais aussi les éléments intérieurs,
l'humidité représentant la cause de désordres la plus courante.

PNR Oise Pays de France

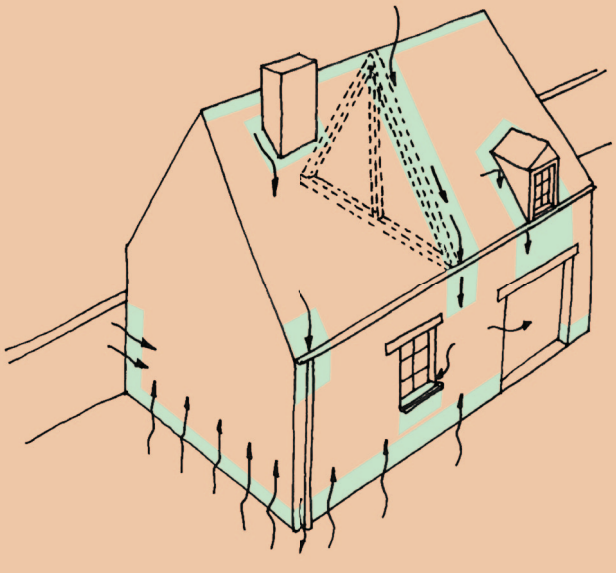
L'entretien du bâti doit porter sur la maison mais aussi sur les clôtures, portails et revêtements de sol extérieurs.

Un diagnostic de l'état existant des parties construites est incontournable pour déterminer les causes de certains désordres apparents afin de mieux rénover et pérenniser ce patrimoine. Une observation régulière par le propriétaire, aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur, doit être effectuée. Le contrôle par un professionnel sur un point particulier peut être envisagé, selon les besoins.

L'analyse comprend à la fois :

- l'état du clos (les murs, les menuiseries extérieures et toute partie réalisant l'étanchéité à l'eau et à l'air)
- l'état du couvert (éléments de couverture mettant l'ouvrage à l'abri des intempéries)
- l'état des réseaux (eau, gaz, électricité, évacuations d'eaux usées, vannes et pluviales)
- l'humidité dans le bâtiment
- l'état des clôtures et revêtements extérieurs

Il conviendra de prendre les précautions nécessaires à toute intervention sur le bâti : chaussures de sécurité, harnais, échafaudage ...
Les autorisations préalables administratives devront être prises avant toute intervention.

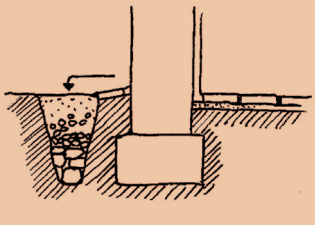


Une mauvaise mise en œuvre des éléments de construction, le développement des végétaux (racines d'arbres, lierre ...) ou un mauvais entretien (descentes fissurées, gouttières bouchées ...) peuvent provoquer des désordres qui favorisent les infiltrations d'eau au niveau des fondations et soubassements (remontées capillaires), des murs et enduits, des portes et fenêtres, des couvertures (ouvrants en toiture, raccords maçonnerie ...), des pièces d'eau (cuisine, salle de bains ...) et des canalisations.

Si des fissures apparaissent (murs, planchers, charpente ...), il faut en rechercher la cause : dilatation des matériaux, désordres d'ordre structurel, mouvement de sol, structure trop faible. Il peut être utile de faire une étude de sol si besoin et demander conseil à un ingénieur structure aussi bien pour les parties maçonnées que pour les pièces de charpente en bois.

Humidité :

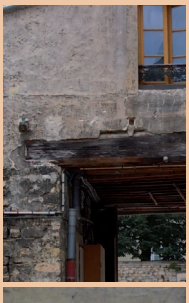
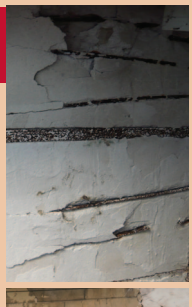
■ La vue, l'odorat et le toucher suffisent dans un premier temps pour diagnostiquer la présence d'humidité comme la mousse en pieds de mur, le salpêtre, le décollement des peintures et/ou des enduits, les champignons et les moisissures ... Les origines parfois multiples de l'humidité rendent le diagnostic complexe. De plus, les murs anciens contiennent souvent des sels qui modifient le taux d'humidité. ■ Les sources d'humidité les plus courantes sont les remontées capillaires, les infiltrations d'eau dues à la pluie et aux intempéries, la condensation (la vapeur d'eau dégagée par la respiration, lors de la préparation des repas, le séchage du linge, d'une douche ...), la mauvaise ventilation du lieu, les travaux de restructuration pour améliorer le bâti ou l'adapter sans connaissance du bâti ancien ■ Les matériaux utilisés en rénovation doivent permettre aux matériaux de respirer ■ Pour éviter les remontées capillaires en pieds de murs il est nécessaire d'en rechercher la cause au préalable (nappe phréatique, ancien puits ...) S'il s'agit bien de remontées capillaires, il est recommandé de mettre une coupure de capillarité ou de faire un drain

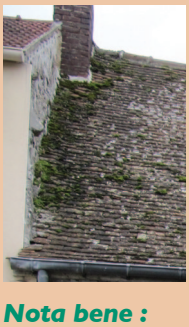


Entretien

RECOMMANDATIONS

Désordres courants



Nota bene :

■ *l'intervention d'un professionnel (architecte, ingénieur, expert, entreprise spécialisée ...) peut se révéler nécessaire pour vérifier certains désordres (structurels notamment).*

Pathologies courantes

Maçonnerie :

- creusement de la pierre par disparition du calcin, érosion, desquamation, alvéolisation ou dissolution laissant la pierre à nu. L'eau s'infiltre et, avec le gel, fait éclater la pierre
- le jointoiement du mur en moellons n'est plus assurée, provoquant des infiltrations d'eau
- efflorescence sur les parements due à la cristallisation des sels en surface.

Enduit :

- désagrégation de l'enduit ciment ou enduit non adapté au support, fragilisant les matériaux de structure. Un enduit imperméable ne laisse pas respirer les matériaux (migration de la vapeur d'eau) conduisant à un taux d'humidité trop important ou à un assèchement
- creusement de l'enduit par saignées, caractéristique d'une maladie de l'enduit (micro-organismes).

Structure bois :

- pièces de bois dégradées par l'humidité, les xylophages et/ou les champignons
- bois mis à nu et non protégé, fortement soumis aux intempéries. Sans protection extérieure, le bois perd ses caractéristiques mécaniques, notamment en about de poutre, là où l'eau s'infiltre, favorisant les altérations.

Structure metallique :

- corrosion des fers ou des ferraillages des structures, mis à nu avec l'éclatement du revêtement. Le manque de protection de la poutre métallique ou de l'enrobage des fers et la qualité atmosphérique sont souvent à l'origine de ce désordre.

Menuiseries extérieures

- désagrégation de l'enduit entraînant des désordres au niveau du linteau et favorisant les infiltrations sur les scellements des menuiseries
- écaillement des peintures, mise à nu du bois ou du métal. Le matériau des volets ou des portes n'est plus protégé. Risque de pourrissement des bois et/ou corrosion du métal.

Couverture

- le descellement des tuiles, les chocs provoquent des infiltrations d'eau et une prise au vent
- le manque d'entretien des ouvrages de couverture et des gouttières peut occasionner le développement de mousses et végétaux
- la mauvaise mise en oeuvre et les déformations des ouvrages provoquent des infiltrations.

Préconisations

- après purge des parties altérées, pratiquer un réagreage avec mortier de chaux aérienne et de poudre de pierre. Si les pierres sont très abîmées, les remplacer en maintenant une résistance, une porosité et une capillarité identiques à celles d'origine
- brosser, traiter les infiltrations d'eau puis reprendre le jointoiement des pierres avec un mortier de chaux naturelle
- piocher les enduits altérés et refaire un nouvel enduit avec des matériaux respirants comme les enduits à la chaux naturelle (sans ciment). Pour les pignons très exposés, prévoir éventuellement une protection supplémentaire (type zinc, bardage ...) si le PLU le permet
- laver à l'eau claire avec un brossage doux. Selon la dégradation, reprise totale ou ponctuelle de l'enduit.
- faire appel à un expert bois ou à une entreprise spécialisée afin de déterminer si le traitement doit être de surface, à cœur ou si la pièce de bois doit être changée
- protéger le linteau et les abouts de poutres en façades par un enduit à la chaux, au plâtre ou par un chaulage avec des matériaux respirants.

- diagnostiquer l'avancée du sinistre vis-à-vis de la stabilité de l'ouvrage. Dégager les fers à béton par burinage ou sablage jusqu'à trouver un acier sain. Passiver les fers. Appliquer un produit anticorrosion ou remplacer les fers si nécessaire.

- dégagement des joints, vérification des structures sur la maçonnerie, reprise de l'enduit
- les peintures sont à refaire tous les 5 à 10 ans. Gratter, décaper, mettre une peinture d'impression, une couche intermédiaire et une couche de finition. Les pièces de bois encastrées dans la maçonnerie ne doivent pas être en contact avec l'air.

- les tuiles ne doivent pas être changées si elles ne sont pas cassées. Observer la toiture régulièrement
- enlever les tuiles, gratter la mousse, puis reposer les tuiles en vérifiant leur qualité. Jets d'eau et sablage sont à proscrire, ils favorisent le descellement et les infiltrations d'eau
- vérifier régulièrement l'état des structures et raccords (solins, ruellées ...) de la maison
- vérifier que le gouttières et/ou les descentes ne soient pas obstruées ou percées.

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Jardins de bourg

DESCRIPTIF

Le centre ville de Lamorlaye s'est développé entre le coteau du Pô au Nord et la vallée de la Thève au Sud. Il est bordé à l'est et à l'ouest par des zones boisées : le domaine du Lys et la forêt de Chantilly. Le tissu urbain est très hétérogène, alliant bâtis récent et ancien. Cette mosaïque d'espaces offre une multitude d'ambiances entre ville et campagne.

LAMORLAYE

Les typologies bâties et leur implantation sur la parcelle qui composent le centre sont très variées : pavillonnaires, anciennes fermes à cour, anciennes écuries, villas et grandes demeures.

Les anciennes fermes, ouvrant sur une cour-jardin où se trouvent des bâtiments en second front alternent avec des maisons de ville anciennes et récentes ou des pavillons. Elles créent un front bâti important sur la rue.

L'implantation dans les jardins, des pavillons, des villas et des grandes demeures crée un espace de circulation paysagé autour du bâti.

Les jardins des maisons du XIX^{e} se caractérisent par un petit espace avant dédié à l'agrément. La clôture a un effet visuel important depuis l'espace public et crée une transparence en hiver lors de la chute des feuilles des haies et des arbustes.

Les cours sont quant à elles perceptibles depuis la rue par de hauts porches dans le front bâti.

1/ Typologie du jardin des maisons à cour

La maison est en alignement de rue ou au cœur de la parcelle. L'entrée de la cour est encadrée par un porche. La cour était utilisée autrefois pour le maniement des engins agricoles. L'évolution de ces parcelles est une division en plusieurs lots, la cour devenant commune et transformée en espace de stationnement ou zone de stockage.

2/ Typologie des jardins de villas et des grandes demeures

Ces jardins ont été conçus pour l'agrément. La maison est implantée au milieu de la parcelle, offrant un espace autour. Les jardins sont clos de murs, souvent par un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie ouvragée *(cf. fiche sur les clôtures)*. Ils accueillent parfois des arbres de grande taille. Ces parcelles évoluent par un découpage en lots, avec parfois le maintien de la clôture existante.

JARDINS DE BOURG
RECOMMANDATIONS

Les jardins participent au paysage de la commune, à sa préservation et à son embellissement. Pour réhabiliter ces espaces, observer ce qui fait la qualité de ces lieux : clôtures, ambiance des cours, plantations sur rues...

Ces recommandations concernent aussi bien les jardins de centre-bourg que ceux d'extension urbaine

Conserver les grandes caractéristiques des jardins et cours anciens (compositions, sols perméables, plantations...)

Cas particulier des cours minérales :

- préserver le caractère ouvert et unitaire de la cour
- respecter l'harmonie des couleurs et des matériaux
- préférer des plantations simples en pied de bâti, penser aux jardinières s'il y a peu d'espace en pleine terre disponible. Attention à l'ensoleillement et à l'ombre portée des bâtiments
- planter des grimpantes pour habiller les murs

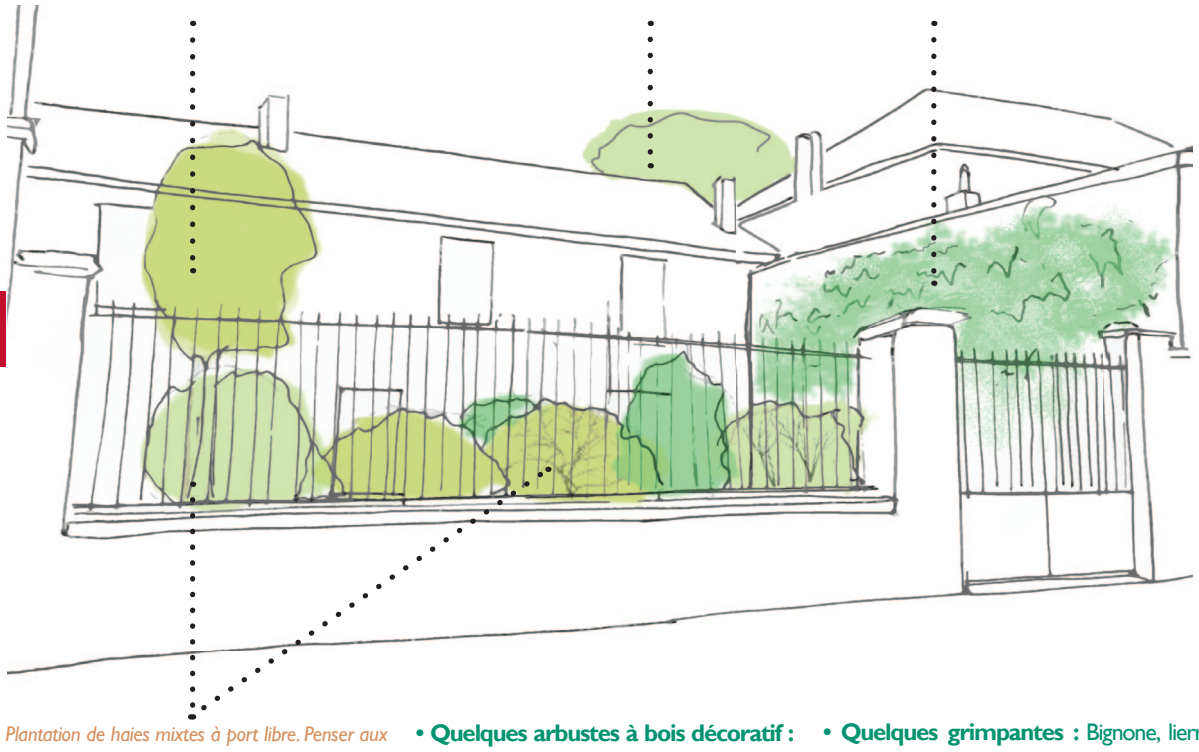
Plantations :

- préférer des essences locales d'arbres, d'arbustes et vivaces
- anticiper la taille de l'arbre adulte
- utiliser du paillage sur les massifs (écorce, copeaux de bois, chanvre...)
- ne pas utiliser de pesticides ou d'engrais...
- renforcer les plantations dans les jardins en utilisant différentes hauteurs d'arbres et d'arbustes, qui vont filtrer le regard sur les maisons et créer un écrin végétal : un grand arbre pour signaler une entrée, des arbustes pour accompagner les clôtures, des fruitiers pour diversifier l'usage du jardin

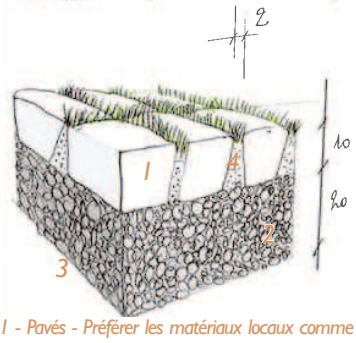
Arbre de petit développement en front avant
Attention en limite de propriété : les arbres de plus de 2m doivent être plantés à 2 m. minimum

Arbres de grand développement dans la partie arrière.
Attention aux ombres portées

Plantes grimpantes sur treillage ou directement sur mur



Plantation de haies mixtes à port libre. Penser aux arbustes en hiver : utiliser des persistants ou des arbustes à bois décoratif



1 - Pavés - Préférer les matériaux locaux comme le pavé de grès
2 - Sous-couche drainante (20 cm)
3 - Film géotextile de protection
4 - Mélange terre - sable

Des pavés à joint enherbés permettent de circuler librement tout en gardant un aspect vert et naturel

• **Quelques arbustes à bois décoratif :** Cornouiller sanguin 'Winter flame', cornouiller blanc 'Sibirica' ou 'Kesselringii', noisetier tortueux, saules tortueux, fusain ailé...

Sols :

- optimiser les surfaces plantées (gazon ou massifs) et revêtement poreux, minimiser les surfaces minérales
- privilégier les sols types pavés avec joints de sable ou enherbés, les graviers ou les sols stabilisés... afin de favoriser l'infiltration des sols et de limiter le ruissellement

• **Quelques grimpantes :** Bignone, lierre, vigne vierge, clématite, clématite de montagne, rosier grimpant, jasmin d'hiver, chèvrefeuille, glycine...

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Jardins d'extension urbaine

DESCRIPTIF

Les jardins d'extension urbaine se sont développés dans un tissu pavillonnaire en retrait du centre-bourg de Lamorlaye. Ils se caractérisent par un jardin entourant une maison. Ces espaces se situent parfois en bordure de forêt.

LAMORLAYE

Les jardins d'extension urbaine sont de tailles et formes variées, alliant ambiance minérale et végétale. Ils regroupent jardins de maisons individuelles et espaces verts des collectifs. Une place importante est accordée au stationnement et à l'accès des véhicules. Les parcelles sont souvent séparées par un simple grillage. Elles accueillent parfois des arbres de haute tige, des arbres de petit développement ou bien des plantations d'arbustes ornementaux.

L'arrière plan boisé ou champêtre offre un cadre agréable.

La transparence de la clôture ou son absence permet une grande visibilité du jardin depuis l'espace public, créant une fluidité du regard dans le quartier.

2/ Typologie du jardin de pavillonaire

Une parcelle de taille modeste entoure le bâti. Les espaces latéraux, parfois étroits, servent de circulations et ne sont pas à négliger. Un espace de stationnement se retrouve souvent à l'avant du bâti, ou sur le côté, accessible depuis la rue.

Les clôtures sont hétéroclites sur l'ensemble des parcelles. Elles sont souvent accompagnées de plantations monospécifiques : thuya, lauriers...formant un écran opaque *(Cf. fiche sur les clôtures)*.

2/ Typologie des jardins des collectifs

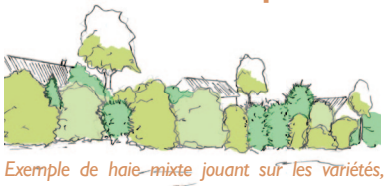
Les jardins des collectifs sont souvent composés d'un cœur d'îlot engazonné ponctué de massifs arbustifs ou de quelques arbres, parfois au grand développement. Le domaine privé est parfois séparé de l'espace public par une clôture.

Les jardins des collectifs sont des espaces partagés par tous.

JARDINS D'EXTENSION URBAINE

RECOMMANDATIONS

La commune de Lamorlaye est entourée et délimitée par des zones naturelles (boisement, champs). Les espaces boisés forment l'arrière-plan des zones pavillonnaires. Les jardins sont des continuités paysagères et écologiques importantes. Chacun participe donc à sa préservation et à sa transformation. Pour respecter et entretenir la qualité de ces paysages, il convient de préserver les vues et de porter une attention particulière aux essences plantées.



Exemple de haie mixte jouant sur les variétés, formes et tailles d'arbustes en frange urbaine.

Ces recommandations concernent aussi bien les jardins de centre bourg que ceux d'extension urbaine

Le paysage et les vues :

- privilégier les structures légères qui ne bloquent pas les vues. Lors de l'implantation d'un garage, abri de jardin ou d'une haie, bien vérifier les vues depuis la rue
- éviter les haies trop hautes, disparates et opaques. Une haie à 1,50m est parfois suffisante pour préserver son intimité sans boucher les vues

Favoriser la biodiversité au jardin :

- planter des essences locales, peu gourmandes en eau et entretien
- éviter les haies taillées de résineux, notamment les thuyas, qui, outre un entretien lourd, assèchent le sol et nuisent à la biodiversité
- ne ramasser les feuilles mortes que si nécessaire. Leur décomposition naturelle participe à la fertilisation des sols
- Penser à des aménagements favorisant l'installation de la petite faune (hérissons, lézards,...), d'insectes pollinisateurs ou luttant contre les nuisibles

Liste des essences locales :

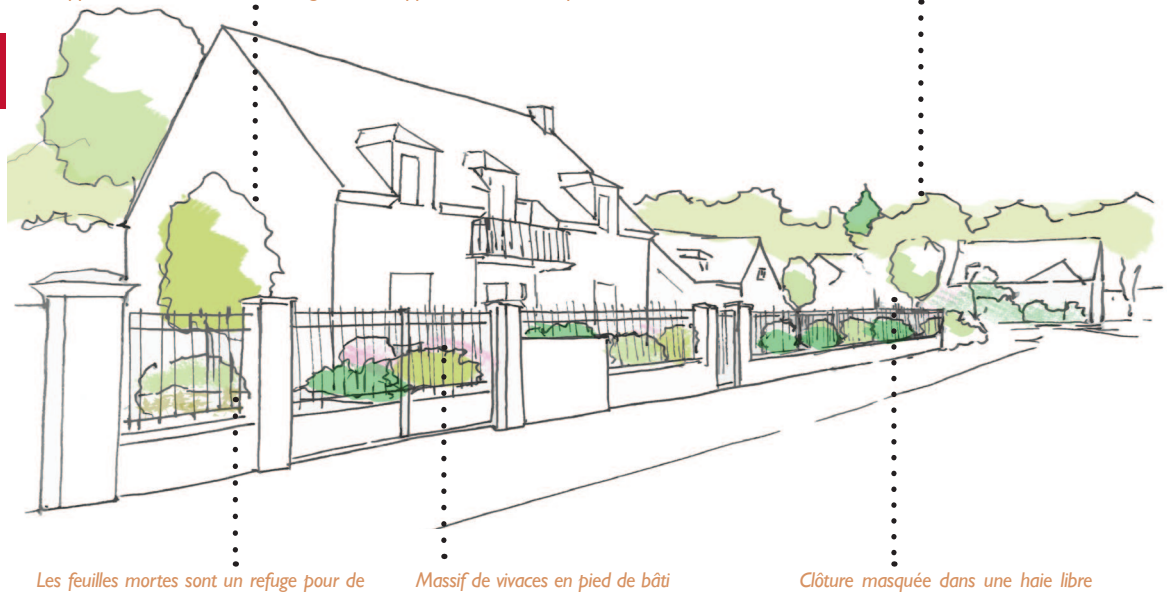
Liste non exhaustive, donnée à valeur indicative. Une liste plus complète des essences champêtres a été réalisée par le PNR Oise Pays de France. Bien observer en outre l'exposition (ombre, mi-ombre, plein soleil) et se renseigner sur la taille adulte des arbres plantés.

- **Arbres grands sujets** (15 à 20m adultes) : Les boisements à proximité des jardins sont une source d'inspiration : chênes rouvre et pédonculé, tilleul, pin sylvestre forment la majorité des essences forestières.
- **Arbres sujets moyen** (10 à 15m adultes): Essences forestières : charme, alisier, saule blanc.
- **Arbres : petits sujets**

Les arbres fruitiers sont précieux dans les petits jardins. Contacter le PNR.

Choisir la taille des arbres en fonction de leur implantation : de petit développement aux abord du bâti, de grand développement en fond de parcelle.

Conserver une continuité avec le paysage environnant



Les feuilles mortes sont un refuge pour de nombreux animaux sous les haies

Massif de vivaces en pied de bâti

Clôture masquée dans une haie libre d'essences locales mixtes

Intégrer un stationnement :

- accorder le strict nécessaire au stationnement et minimiser les voies d'accès
- préférer les matériaux du jardin (dallage, graviers) au lieu des matériaux routiers (bitume)
- pour le stationnement occasionnel, penser aux structures type dalle « evergreen »

Maison en limite de frange urbaine :

- ce sont des espaces très visibles depuis l'espace extérieur. Attention au traitement des pignons aveugles. Un petit arbre, ou une plantation, peut les habiller
- veiller à ne pas bloquer les vues sur les boisements en implantant un bâtiment
- penser à soigner les clôtures, notamment sur l'espace public

- **Arbustes :** la gamme des petits sujets de lisière ou de sous-bois : amélanchier, noisetier, fusain, cornouillers, ifs, houx, charmille… *(Voir fiche recommandation clôture)*
- **Vivaces et annuelles locales**

Nombre d'entre elles se plaisent en pieds de murs ou façades, prennent peu de place et nécessitent peu d'entretien. Les planter en masse est souvent intéressant.

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Jardins du domaine du Lys

DESCRIPTIF

Le tracé du domaine du Lys s'est inséré à la trame des allées rayonnantes rectilignes de la forêt de chasse du XVIII^e^, qui appartenait jadis au duc d'Aumale. Les jardins du domaine du Lys ont conservé ce caractère résidentiel à ambiance forestière qui en fait un lieu de patrimoine important.

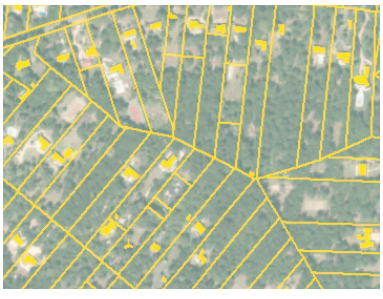
LAMORLAYE

Le domaine du Lys est composé de grandes parcelles privées bâties, accompagnées de jardins arborés. Les maisons sont installées librement au milieu de la parcelle. Ce lotissement a su tirer parti de la pente douce de l'ancienne plaine du Lys et du maillage déjà régulier des allées forestières pour opérer un découpage mesuré parcellaire en lanières.

Le cahier des charges du domaine réglementant les aménagements permet de conserver une certaine harmonie Depuis la rue, on perçoit en effet une masse boisée unifiée, de laquelle émergent quelques toitures ou façades lorsque la clôture le permet. Les allées sont bordées d'arbres d'alignements (chênes principalement) offrant de longues perspectives.

Les arbres présents sont pour la plupart des restes de futaie (chênes sessiles et pédonculés, hêtres). On trouve également des essences ornementales plantées (résineux le plus souvent). Les feuilles sont ramassées tous les automnes. L'humus se dégrade donc au fil du temps. Le couvert forestier restant est variable et discontinu. Les arbres sont généralement élagués. Autour des maisons, les vastes pelouses créent un effet " clairière ".

Le domaine du Lys s'inscrit dans un contexte naturel et paysager fort, avec la forêt de Chantilly au nord, les zones agricoles à valeur hippique à l'est et les marais du Lys au sud. Ainsi, les jardins ont un véritable rôle de corridor écologique pour la commune.



Les clôtures modernes semblent devoir remplacer petit à petit les lisses cavalières blanches, rompant alors l'unité et le caractère spécifique du lieu.

La haie opaque rompt l'effet de transparence, banalisant le paysage et brisant l'impression de « maisons dans la forêt » recherchée initialement.

L'absence de clôture opaque produit un paysage tout à fait spécifique, mariage harmonieux entre l'ambiance forestière et l'ambiance bâtie.

JARDINS DU DOMAINE DU LYS
RECOMMANDATIONS

Le domaine du Lys est une composante majeure du paysage de la commune. C'est également un élément de patrimoine important, présentant une configuration d'urbanisation rare, entre forêt et habitat. L'enjeu paysager pour cet espace réside dans la préservation de la qualité forestière. Tenir compte du cahier des charges pour tout aménagement ou toute construction afin de préserver l'harmonie du lieu.

Exemple de sous-bois planté de jonquilles au printemps

Préserver les lisières boisées :

- en cas d'implantation directe en lisière boisée, veiller à respecter les types d'essences plantées
- veiller à ne pas bloquer les vues sur les boisements en implantant un bâtiment
- conserver les sujets forestiers de la parcelle. Ils sont précieux et servent de relais écologique. En cas d'abattage, replanter une essence équivalente comme spécifié dans le cahier des charges du domaine

Un caractère particulier à préserver :

- penser à soigner les clôtures, notamment sur l'espace public. Conserver et entretenir les lisses claires existantes pour garantir la cohérence architecturale, que l'on peut doubler d'un grillage simple galvanisé et d'une haie d'essences locales
- minimiser les routes et accès et préférer des matériaux perméables et légers
- intégrer un éclairage extérieur raisonné

Liste des essences locales :

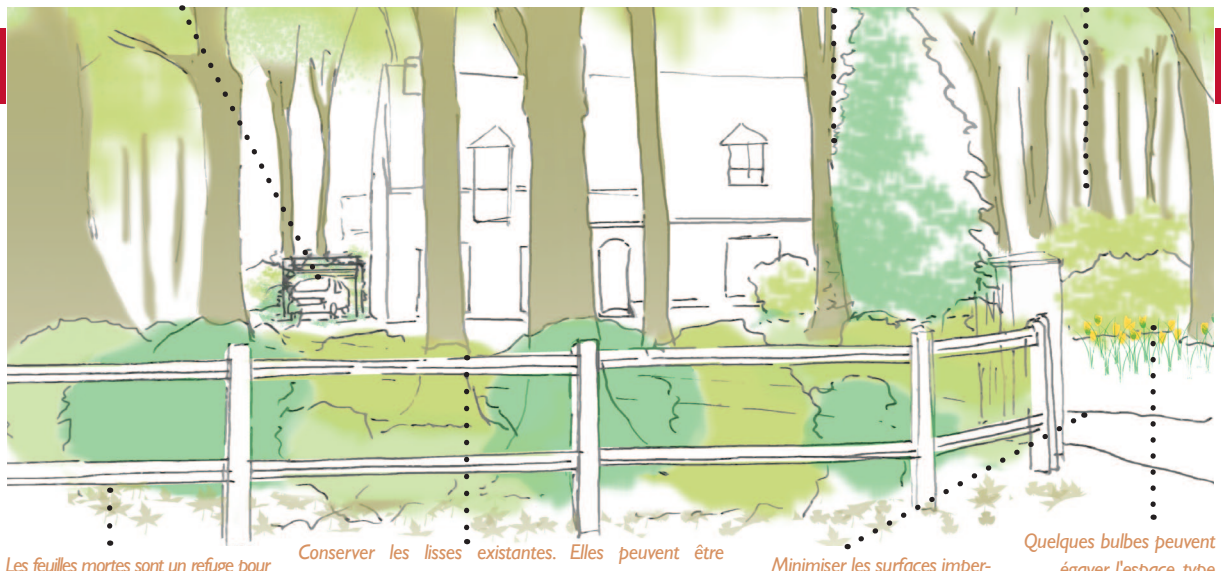
Liste non exhaustive, donnée à valeur indicative. Une liste plus complète des essences champêtres a été réalisée par le PNR Oise Pays de France et dans le cahier des charges du domaine du Lys. Bien observer en outre l'exposition (ombre, mi-ombre, plein soleil) et se renseigner sur la taille adulte des arbres plantés.

- **Arbres grands sujets** (15 à 20m adultes) : Les boisements à proximités des jardins sont une source d'inspiration : châtaigner, chêne sessiles et pédonculé, hêtres, érables sycomores, tilleuls forment la majorité des essences du domaine.
- **Arbres sujets moyen** (10 à 15m adultes) : Essences forestières : charme, alisier, aulne, merisier, saule blanc.
- **Arbres : petits sujets** (jusqu'à 10m adultes) : Sorbier des oiseleurs, saule des vanniers, bouleau, pommier ou poirier sauvage.

Intégration maximum du stationnement (plantations, abri...)

Vieillissement des arbres : lors de la replantation, préférer des essences locales de force minimum (se référer au cahier des charges)

Conserver les continuités avec le paysage existant



Les feuilles mortes sont un refuge pour de nombreux animaux sous les haies

Conserver les lisses existantes. Elles peuvent être accompagnées d'un grillage galvanisé à simple torsion que l'on peut doubler de plantations basses (haie, arbustes...)

Minimiser les surfaces imperméables et voies d'accès

Quelques bulbes peuvent égayer l'espace, type jonquilles

Favoriser la biodiversité au jardin :

- planter des essences locales, peu gourmandes en eau et entretien
- éviter les haies taillées de résineux, notamment les thuyas, qui, outre un entretien lourd, assèchent le sol et nuisent à la biodiversité
- ne ramasser les feuilles mortes que si nécessaire. Leur décomposition naturelle participe à la fertilisation des sols
- penser à des aménagements favorisant l'installation de la petite faune (hérissons, lézards,...), d'insectes pollinisateurs ou luttant contre les nuisibles

Le paysage et les vues :

- privilégier les structures légères qui ne bloquent pas les vues. Lors de l'implantation d'un garage, d'un abri de jardin ou d'une haie, bien vérifier les vues depuis la rue
- éviter les haies trop hautes, disparates et opaques. Une haie à 1,50m est parfois suffisante pour préserver son intimité sans boucher les vues

Parc naturel régional Oise - Pays de France

Les arbres fruitiers sont précieux dans les petits jardins. Contacter le PNR.

- **Arbustes :** la gamme des petits sujets de lisière ou de sous-bois : amélanchier, noisetier fusain, cornouiller, if, houx, charmille… (Voir fiche recommandation clôture)
- **Vivaces et annuelles locales**

Nombre d'entres elles se plaisent en pieds de murs ou façades, prennent peu de place et nécessitent peu d'entretien. Les planter en masse est souvent intéressant.