



Association départementale

pour l'aménagement

des structures des

exploitations agricoles

rue Frère Gagne BP 40463

60021 BEAUVAIS Cedex

Tél. 03.44.11.44.37

Fax 03.44.11.44.45

e-mail : a060@cnasea.fr



Cahier de recommandations architecturales

***Carte
Communale
de
LOUEUSE***

TYOLOGIE DES ARCHITECTURES TRADITIONNELLES

L'observation des caractéristiques du bâti traditionnel est une aide précieuse pour veiller à la meilleure intégration des nouvelles constructions.

Caractéristiques générales des constructions :

Les volumes des bâtiments présentent des formes simples. La sobriété et la fonctionnalité dominant. Il s'agit pour la plupart de longères, maisons de plain-pied à toitures peu imposantes, ou de maisons à un étage.

Les matériaux utilisés pour les façades varient bien que l'on note une dominante de brique et torchis ; ce dernier étant parfois remplacé par d'autres matériaux ou recouvert de crépi.

L'alignement des habitations et autres constructions n'est pas très perceptible au sein même du bourg ancien, qui reste aéré. Toutefois, les constructions de la partie Sud de la Rue des Puits sont en bordure de voirie et jointives les unes aux autres. Il s'agit essentiellement de dépendances ou de granges, l'habitation se situant souvent en fond de cour.

Les toitures sont généralement à deux pans inclinés à 45°. Les lignes de faîtage des couvertures s'établissent parallèlement ou perpendiculairement aux axes des rues.

La couverture dominante est d'ardoise mais on note aussi la présence de tuiles plates, notamment pour les constructions plus récentes.

L'église de Loueuse possède une toiture d'ardoises, surélevé d'un clocher recouvert lui-aussi d'ardoises.

Certains pignons sont protégés des intempéries par des ardoises, comme sur la photographie ci-contre, où la couverture du pignon est aménagée pour créer un auvent.



Dans certains cas, la restauration du bâti a été faite de façon hasardeuse avec des matériaux qui ont dénaturé le potentiel patrimonial de quelques bâtiments (utilisation de bardages métalliques, de PVC, de parpaings non enduits ou autres matériaux modernes).

Quelques types de constructions :

Les fermes

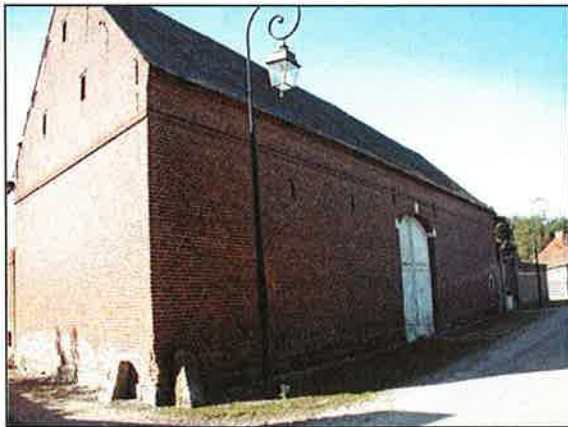
Les corps de fermes recensés sur la commune sont nombreux.

Beaucoup d'entre eux sont encore en activité et le développement de ces sites de production a généré la juxtaposition de bâtiments qui, en fonction de leur époque de construction, sont constitués de matériaux divers.

En effet, au corps de ferme initial, établi autour d'une cour semi-fermée dans la plupart des cas, se sont ajoutés divers bâtiments abritant matériel et cheptel.

Ces bâtiments sont souvent conçus pour être pratiques et l'aspect esthétique a parfois été, bien que les, dans le cas des bâtiments les plus récents, le bardage bois a remplacé avantageusement le bardage métallique.

Les anciens corps de ferme et bâtiments agricoles ont toutefois gardé un intérêt architectural (voir ci-dessous), avec souvent de grandes constructions de briques et toitures d'ardoises, au ouvertures larges. Malheureusement, ces granges, bien que monumentales, sont souvent obsolètes dans la mesure où les dimensions de ces bâtiments ne permettent plus d'y abriter le matériel agricole.



Les fermettes

Loueuse a toujours été un village très agricole, comme le prouve la multitude de petites fermettes sur l'ensemble du bourg.

Nombre d'entre elles ne sont plus aujourd'hui vouées à l'activité agricole, mais leur réhabilitation en habitation (principale ou secondaire) a permis à la commune de conserver ce patrimoine.

Il s'agit en général d'ensembles architecturaux construits autour d'une cour (fermée ou semi fermée), le bâtiment d'habitation se trouvant au fond de celle-ci ou sur le côté.

Les bâtiments donnant directement sur la voirie sont généralement des annexes (granges, ...) percés par une porte cochère.



Les maisons rurales

Ce sont des constructions de moindres dimensions. Leur volume est simple, de même que leur toiture (deux pans).

L'habitation est généralement de plain-pied, avec des combles aménagés (ou aménageables) car la hauteur du faîtage le permet et avec des ouvertures sur la cour ou sur la voirie (voir clichés ci-contre).



Les maisons « bourgeoises »

Généralement, les maisons bourgeoises disposent d'un étage. Des murs de briques et des grilles entourent celles qui sont en retrait de la voirie. Leurs façades sont plus recherchées: équilibre et symétrie des ouvertures, modénatures, persiennes.

Ces maisons sont peu nombreuses sur Loueuse. La mairie en est un bel exemple (voir ci-contre).



Le château



Il présente deux ailes symétriques complétant une base rectangulaire.

La façade de briques est appareillée de pierres de taille, alternant ainsi les teintes claires et rouges.

Les percements, nombreux, sont symétriques.

La toiture d'ardoises à quatre pans, est habillée de lucarnes.

Les pavillons récents

Les pavillons sont en retrait des rues et rarement mitoyens. Ils sont souvent implantés au milieu des parcelles. En fonction des époques les formes architecturales et les matériaux diffèrent. Récemment des efforts ont été consentis au niveau architectural (reprise d'éléments traditionnels : mur en briques, soubassement en briques, toiture en ardoises...).



Types d'architecture:

Longères en torchis

- Bâtiments en longueur
- Toiture à deux pans d'ardoise ou de tuiles plates
- Soubassement de briques ou de moellons

Le torchis

- Torchis composé d'un mélange de terre argileuse, de paille et de foin malaxés recouvert d'un enduit de finition
- Clayonnage (support du torchis) en baguettes de bois clouées horizontalement
- Au XIX^e siècle, certains murs de torchis sont repris en brique



Quelques erreurs à ne pas reproduire

- Comblers les pans de bois avec des parpaings ou des briques
- Recouvrir « définitivement » les clayonnages avec des bâches



Un patrimoine culturel à sauvegarder

- Aujourd'hui la plupart des constructions en torchis ont été remaniées. Le torchis a parfois été remplacé par d'autres matériaux ou recouvert d'un crépi. Certains bâtiments sont à l'abandon et tendent à disparaître.
- Des structures sont susceptibles d'apporter une aide technique ou financière aux propriétaires désireux de réhabiliter ou de restaurer ces bâtiments de caractère.



Un bel exemple de réhabilitation du bâti traditionnel

Maçonnerie en brique

- Armature en briques et soubassement rarement en moellons
- Toitures en ardoises
- Modénatures pour lutter contre le ruissellement de l'eau de pluie sur les murs
- Hauteurs et volumes supérieurs
- Les fermes sont plus imposantes. Elles voient leur capacité de stockage augmenter et la maison d'habitation s'embourgeoise
- Les maisons « bourgeoises » d'un étage, à deux ou quatre pans et lucarnes se répandent au XIX^e.

Réhabilitation et restauration des murs de briques

- Lors de la restauration, essayer de remplacer les briques abîmées par des briques de récupération de même teinte et de même dimension. Faites concorder les joints avec l'existant.
- Les fissures sont fréquentes. Il est nécessaire d'intervenir rapidement en cas de fissure afin de stopper la dégradation. Chaînages et tirants sont des solutions envisageables.

Façades composites



- Mélange de briques et de matériaux de remplissage diversifiés
- Soubassement de briques ou de moellons
- Harpes et cordons de brique visent à stabiliser la maçonnerie en moellons (qui sont enduits sur certaines maisons bourgeoises)
- Des murs sont à la fois composés de briques et de moellons. Leur solidité est approuvée dès lors qu'ils bénéficient d'un minimum d'entretien.

Constructions modernes

- De 1960 à nos jours plusieurs pavillons individuels de style différent se sont construits sur la commune.
- Souvent en retrait de la voirie, ils peuvent rompre l'unité du front bâti.
- Sur Loueuse certaines constructions modernes s'intègrent difficilement aux maisons environnantes. Il s'agit notamment des maisons surélevées par rapport à la voirie afin de construire un sous-sol.
- Depuis quelques années des efforts ont été consentis pour veiller à une meilleure intégration des constructions. Ainsi, certains éléments d'architecture traditionnelle sont repris dans les constructions récentes. Ces détails rappellent ainsi les caractéristiques des maisons environnantes ce qui facilite leur intégration paysagère.

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES applicables aux futures constructions

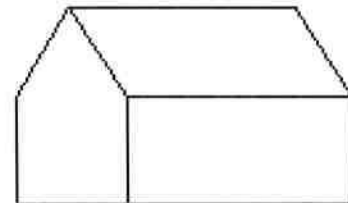
Ces recommandations ont pour objectif de contribuer à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Elles s'inspirent de principes d'architecture traditionnelle propre à la Picardie Verte. Elles visent à conserver l'identité locale du bâti et à éviter l'uniformisation.

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales », article R111-21 Règlement National d'Urbanisme.

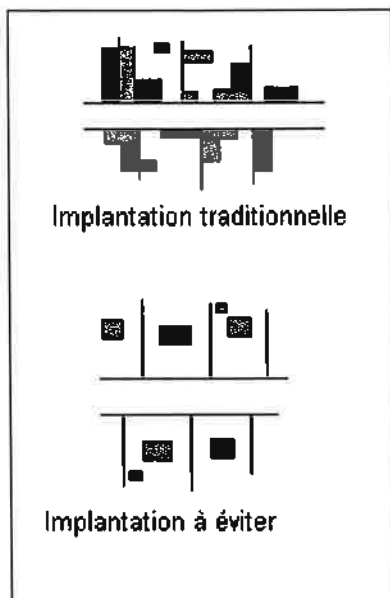
Volume :

- S'adapter aux dimensions et proportions des bâtiments avoisinants. Signalons que l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.
- *« La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu ... pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième. », article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation.*
- Préférer les formes simples de type longères : en forme de rectangle allongé peu profond (entre 6 et 8 mètres).
- Rechercher l'équilibre des volumes avec une hauteur du mur de façade égale ou supérieure à la hauteur du toit
- Éviter les avancées sauf si celles-ci constituent un volume habitable (et non un décor de façade)
- *« Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect ... l'autorisation de construire à une hauteur supérieur à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières », article R111-22 du Règlement National d'Urbanisme.*
- Préférer les maisons de plain-pied avec combles aménageables aux maisons avec étages.



Implantation :

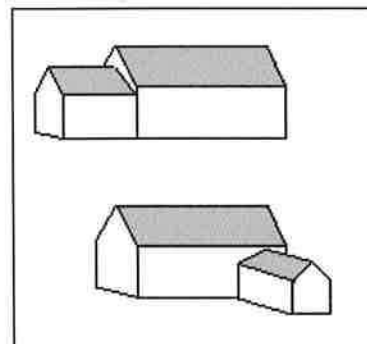
- S'inspirer de l'implantation traditionnelle
- Construire en retrait ou à l'alignement mais parallèlement ou perpendiculairement à la rue
- Éviter un recul trop important par rapport à la voirie d'une part pour ne pas casser le front bâti et d'autre part pour se réserver la plus grande surface possible de jardin « privatif ».



- Prendre appui sur un mur mitoyen, un pignon, des bâtiments annexes... permet de bénéficier au maximum de son terrain.
- « L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée », article R111-18 du Règlement National d'Urbanisme.
- « ... aucune construction ne peut être élevée en bordure d'une voie publique sans être conforme à l'alignement », article L112-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- « Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les

constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques », article R111-18 du Règlement National d'Urbanisme.

- « A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. ...Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux... », article R111-24 du Règlement National d'Urbanisme.
- Prévoir, lors du projet de construction, l'implantation future des prolongements construits (agrandissement de l'habitation, annexes, murs de clôture...).
- Préférer la création d'un garage en bâtiment annexe, des accès voitures en retrait par rapport à la rue ou des entrées latérales.
- « La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ; ... », article R 111-4 du Règlement National d'Urbanisme.
- Conserver les éléments naturels du terrain (talus, pente, courbe de niveau, plantations)...



Toitures :

- Choisir un angle de toiture adapté (deux versants réguliers aux pentes de 45° environ)
- Préférer les ardoises ou les tuiles plates de petit moule en terre cuite dans la gamme des bruns
- Tenter de dissimuler les antennes paraboliques

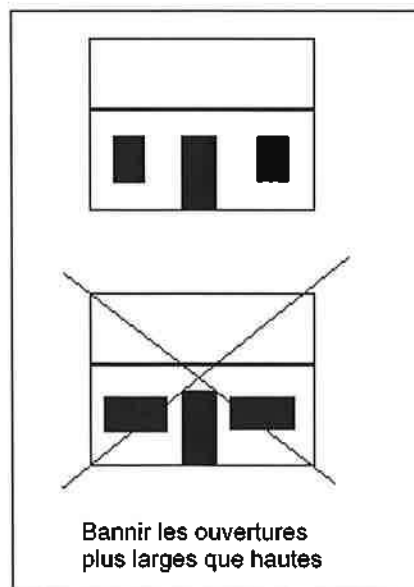
Murs et matériaux :

- Porter une attention particulière aux teintes et textures des maisons anciennes (exemple : enduits lissés, lait de chaux, pas de blanc pur ou de gris pastel,...)
- Respecter une unité d'aspect de toutes les façades de la maison, des annexes et des murs de clôture.
- « *Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades* », article R111-23 du Règlement National d'Urbanisme.
- Recouvrir les matériaux destinés à l'être (béton, parpaing...)
- Éviter les briques léopard ou les teintes flammées
- Les seuls éléments de décors sont des éléments architecturaux (chainages, linteaux, corniches, lucarnes, ...)
- Préférer les soubassements en briques pleines ou moellons
- Pour rappel les matériaux traditionnels sont : les briques, les murs composites, le colombage, le torchis, le bardage (essentage) en ardoises. Pour mieux visualiser ces éléments référer vous à l'affiche Patrimoine et Environnement de Picardie Verte

Une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat est actuellement en cours sur la Communauté de Communes de Picardie Verte. Cette opération permet aux propriétaires désireux de restaurer leurs façades d'obtenir des aides financières.

Percements et volets :

- « *Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 15 degrés au-dessus du plan horizontal. Toutefois pour la partie la plus ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments contigus* », article R111-16 du Règlement National d'Urbanisme.
- Rechercher l'équilibre des ouvertures (notion de rythme et éventuellement de symétrie). Les pleins devront toujours dominer les vides.
- Choisir des ouvertures plus hautes que larges
- Pour les ouvertures des combles préférer les lucarnes (en s'inspirant de la taille et du modèle des lucarnes des toits anciens par exemple à capucine ou à bâtière) ou les châssis vitrés dans le pan des toitures. Bannir les lucarnes rampantes
- Éviter de percer les pignons
- Préférer les fenêtres à deux vantaux
- Volets extérieurs en bois à deux battants peints et unicolores.
- Éviter les volets en écharpe obliques (« Z »), les persiennes, les stores...



Limites de propriété :

- Penser à l'accompagnement végétal des nouvelles constructions (étagement végétal, haies champêtres, pré vergers...)
- Eviter les haies de végétaux banalisant (thuya, laurier, troènes...) car elles créent un écran végétal
- Eviter la banalisation par l'implantation systématique de haies
- Préférer les clôtures en maçonnerie s'inspirant des modèles traditionnels (qui prolongent les façades et créent une unité d'alignement) ou les haies d'essences locales
- Eviter les murets en ciment et les joints en creux ou trop épais
- Penser au fleurissement des pieds de façades ou de murets par des essences locales



sources : Les maisons paysannes de l'Oise, A & R BAYARD, Edition Eyrolles, 1994

Maisons Paysannes de France (MPF)

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de l'Oise (CAUE)

Communauté de Communes de Picardie Verte (CCPV)