



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@adasea.net



Cahier de recommandations architecturales

*Carte
Communale
d'OFFOY*

SOMMAIRE

TYPOLOGIE DES ARCHITECTURES TRADITIONNELLES.....	2
Caractéristiques générales des constructions :	2
Quelques types de constructions :.....	4
<i>Types d'architecture:</i>	8
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES applicables aux futures constructions ...	10
Volume :	10
Implantation :	10
Toitures :.....	11
Murs et matériaux :	11
Percements et volets :	12
Limites de propriété :	12

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, murets, clôtures) est très perceptible le long de la Rue du Moulin...



... et dans la Rue de Beaudéduit



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.

L'église d'Offoy possède une toiture d'ardoises, surélevée d'un clocher recouvert d'ardoises.



Cet édifice, de taille modeste est construit en pierres claires et en briques.

Les ouvertures de petite taille et les contreforts lui donne un aspect massif.

Quelques types de constructions :

Les fermes

Plusieurs corps de fermes sont recensés sur la commune.

Ils sont localisés dans le bourg, au cœur du bâti.

Ainsi, on trouve des corps de ferme dans la Rue du Moulin et dans la Rue de Beaudéduit.

Nombre 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. Les nouveaux bâtiments ont été construits en arrière de l'exploitation, dans les herbages, vers le Tour de Ville et parfois même, au-delà de ce dernier.

Certains corps de ferme ont perdu leur vocation agricole mais leur taille imposante est une preuve irréfutable de l'importance de l'activité dans le village et du caractère rural d'Offoy.

Le plus bel exemple se situe Rue du Moulin : construction en briques avec grandes portes cochères. L'ensemble n'est actuellement plus utilisé à des fins agricoles, mais on devine toutefois que cet édifice monumental était autrefois une ferme importante dans le village.



Les fermettes

Offoy a toujours été un village très agricole, comme le prouve la présence de fermettes dans le village.

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 (ouverte ou semi fermée), le bâtiment d'habitation se trouvant généralement au fond de celle-ci ou sur le côté.

L'entrée se fait par une porte cochère et l'ensemble vu de la voirie, présente une architecture massive.

Les matériaux utilisés sont variés : briques, clin, torchis et colombages (rénovés et/ou enduits)



Les maisons rurales

Ce sont des constructions de moindres dimensions.

Leur volume est simple, de même que leur toiture (deux pans).

L'habitation est soit de plain-pied, avec des combles aménagés (ou aménageables) car la hauteur du faîtage le permet, soit à deux étages, et avec des ouvertures sur la cour ou sur la voirie.

La propriété est souvent complétée par des annexes de type garage, grange, ... situés non loin du bâtiment d'habitation.



Les maisons « bourgeoises »

Généralement, les maisons bourgeoises disposent d'un étage. Leurs façades sont plus recherchées : équilibre et symétrie des ouvertures, modénatures, persiennes, toiture 4 pans en ardoises.



Ces maisons sont peu nombreuses sur Offoy. La mairie en est un bel exemple.

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.



Dans certains cas, des efforts ont été consentis pour l'intégration du bâti récent dans son environnement originel : ainsi, l'exemple ci-contre illustre le maintien de la haie naturelle en bordure de voirie, ce qui minimise l'impact visuel de cette nouvelle construction (surtout depuis une perspective éloignée).



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
- Soubassement en pierres
- Au XIX^e siècle, certains murs de torchis sont repris en brique



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.
- Des établissements ou collectivités sont susceptibles d'apporter une aide technique ou financière aux propriétaires désireux de réhabiliter ou de restaurer ces bâtiments de caractère.

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.
- Les maisons « bourgeoises » d'un étage, à deux ou quatre pans et lucarnes se répandent au XIXe siècle.

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.
- 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

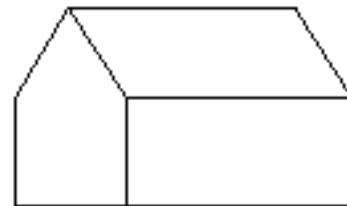
Ces recommandations ont pour objectif de contribuer à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

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.

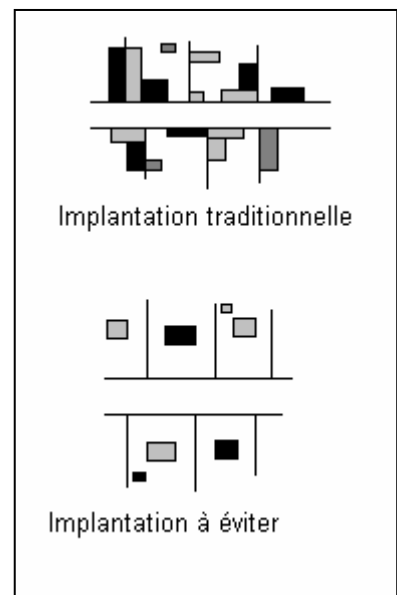
Volume :

- S'adapter aux dimensions et proportions des bâtiments avoisinants. Signalons que l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.
- 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)
- Préférer les maisons de plain-pied avec combles aménageables aux maisons avec étages.

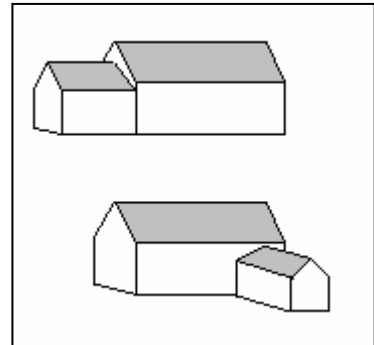


Implantation :

- 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.



- 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.
- Conserver les éléments naturels du terrain (talus, pente, courbe de niveau, plantations)...

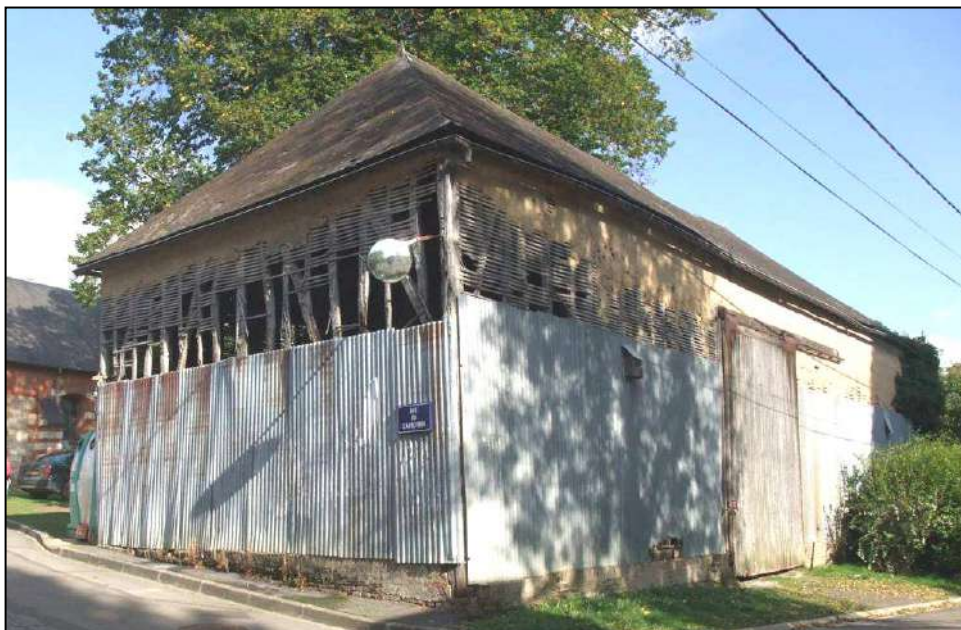


Toitures :

- 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.
- Recouvrir les matériaux destinés à l'être (béton, parpaing...)
- Eviter l'utilisation de bardage en tôles,... et autres matériaux discréditant le patrimoine bâti.



- Éviter les briques léopard ou les teintes flammées
- Les seuls éléments de décors sont des éléments architecturaux (chaînages, 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.

Percements et volets :

- 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
- Eviter de percer les pignons
- Préférer les fenêtres à deux vantaux
- Volets extérieurs en bois à deux battants peints et unicolores.
- Eviter 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.