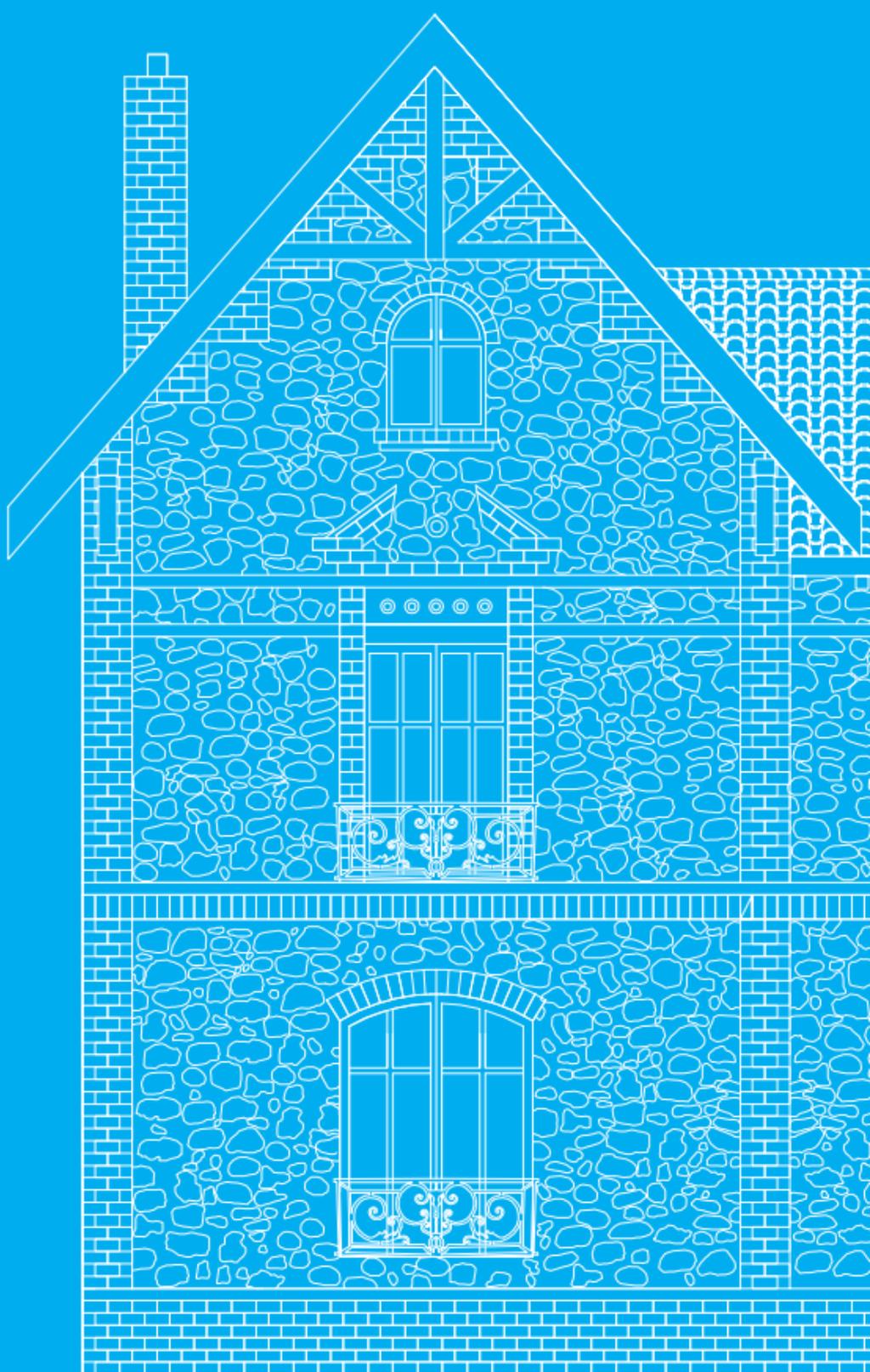


Guide des Matériaux et de la Mise en Oeuvre Ville d'Andrésy



**Chères Andrésiennes,
Chers Andrésiens**

Dans le cadre de la création de l'AVAP, nous avons tenu à sauvegarder et à mettre en valeur notre patrimoine communal, notamment par l'élaboration de ce "GUIDE DES MATÉRIAUX ET DE LA MISE EN ŒUVRE" d'Andrésy.

Il se compose de différents éléments :

- **Des fiches matériaux** qui recensent les matériaux de construction les plus courants ainsi que leurs époques, caractéristiques et les contre-indications éventuelles d'utilisation.

- **Des schémas constructifs** représentant différents systèmes de mise en œuvre traditionnels caractéristiques de certaines typologies.

- **Des recommandations et illustrations** afin d'améliorer l'intégration architecturale des nouveaux dispositifs au niveau des fenêtres sur les édifices non-identifiés par l'AVAP : amélioration des performances thermiques des menuiseries existantes, intégration de volet roulant.

Les dispositifs contenus dans ce document ont pour objet de guider les propriétaires dans le choix des matériaux et des mises en œuvre afin de veiller à préserver les caractéristiques architecturales du patrimoine bâti d'Andrésy.

Ce document vous sera très utile. Il permettra à chacun d'entre vous de préserver notre cadre de vie et contribuera à faire d'Andrésy "une ville où il fait bon vivre".

Très cordialement.

Jean-Claude ANNE
Maire-Adjoint, délégué à
l'Urbanisme et à l'Environnement
et aux Transports

Hugues RIBAUT
Maire

Conseils d'Utilisation

Les interventions sur l'existant doivent tenir en compte des matériaux traditionnels:

- tuile plate, traditionnelle ou mécanique
- ardoise,
- meulière, pierre de Vigny, moellon calcaire.

Une bonne appréhension des matériaux peut limiter l'impact du projet de rénovation ou des nouveaux projets sur l'environnement, être économe en énergie, durable, offrir à ses habitants un environnement sain et confortable, et cela en respectant le bâti ou l'enveloppe existante.

Les performances énergétiques de chaque élément dépendent de leur adéquation les uns avec les autres.

Différents modes constructifs

Un bâtiment est un assemblage cohérent constitué de d'éléments architecturaux. L'ajout de nouveaux matériaux doit se faire en adéquation avec l'existant.

Le diagnostic architectural effectué fait apparaître trois modes constructifs principaux à Andrésy :

- Enduit sur pans de bois/Tuiles plates
- Enduit sur moellons et pierre de taille/ Toiture zinc
- Brique et pierres meulière/Tuiles mécaniques

Des schémas expliquent ces différents modes constructifs à travers :

- Des photos des typologies caractéristiques de l'architecture d'Andrésy et leurs détails constructifs.
- Des élévations et coupes des trois modes constructifs

Fenêtres et occultants

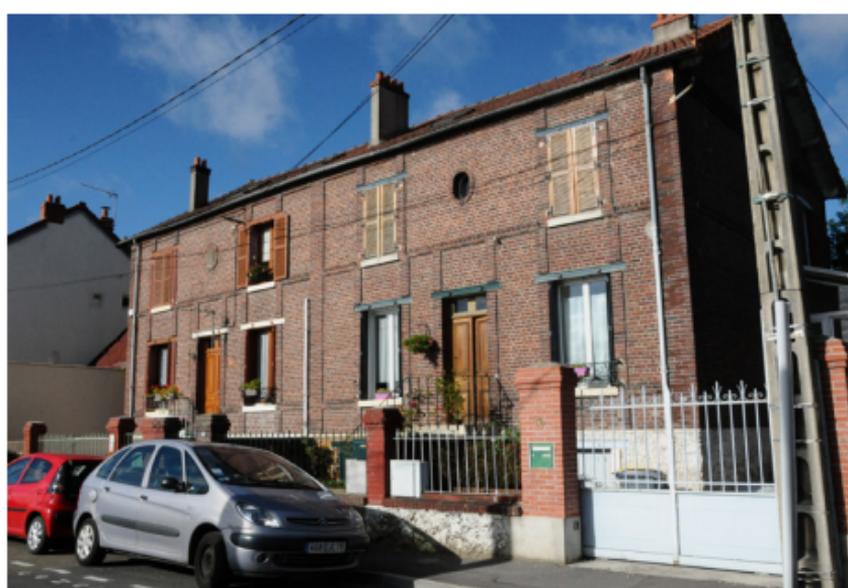
Des recommandations particulières sont proposées afin d'améliorer les performances thermiques et acoustiques des menuiseries existantes.

Les menuiseries mieux adaptées à l'isolation extérieure doivent tenir en compte de plusieurs facteurs :

- Lorsque la conservation des menuiseries anciennes n'est plus possible, il faut privilégier le remplacement par des fenêtres adaptées à l'architecture du bâtiment. Les nouvelles fenêtres doivent reprendre les proportions existantes ou d'origine des menuiseries anciennes : sections des profils, partition des carreaux, système d'ouverture des battants et cintre du linteau et matériaux.
- Lorsque la conservation des menuiseries anciennes est possible, il faut privilégier la mise en œuvre de sur-vitrage.

Les occultants doivent être adaptés : volets roulants masqués dans la maçonnerie ou remplacés par des stores à l'intérieur du bâtiment.

Types de façades d'Andrésy





Fiches Matériaux

Les matériaux traditionnels de façade

Meulière



La pierre meulière, est une roche caverneuse. Cette structure vacuolaire lui donne un certain pouvoir d'isolation très apprécié. C'est une pierre ocre ou brune passant par toutes les teintes d'un pain selon sa cuisson.

Une maison en meulière est une maison dont la maçonnerie est pierre meulière avec des joints réalisés souvent par rocaillage. Ces maisons en meulière font partie du patrimoine architectural de la région Île-de-France, elles ont été pour la plupart construites entre les années 1880 et 1930.

Pierre calcaire



Les pierres calcaires sont des roches sédimentaires, facilement solubles dans l'eau, composées majoritairement de carbonate de calcium mais aussi de carbonate de magnésium;

Deux typologies sont identifiées :

- Le moellon qui est une pierre pour la construction, en général pierre de calcaire plus ou moins tendre.

- La pierre de taille qui est une pierre dont toutes les faces sont dressées, c'est-à-dire taillées, par un tailleur de pierre, pour obtenir des plans plus ou moins parfaits.

L'habitat rural d'Andrésy composé en partie de maisons de vigneron du XVII^e siècle, est réalisé en moellons de pierre calcaire provenant des anciennes carrières de la région.

Briques



La brique est un élément de construction généralement de forme parallélépipédique rectangle constitué de terre argileuse crue, ou cuite au four, employée principalement dans la construction de murs.

La brique apparente est typique des petites maisons modestes, construites au début du XX^e à l'époque de l'essor de la batellerie. Les façades colorées sont en briques, en meulière, ou enduites.

Enduit



Un enduit désigne une préparation de consistance fluide ou pâteuse que l'on applique sur certains objets pour les lisser, les protéger, les décorer. Les maisons de l'habitat populaire datant de l'époque où Andrésy était un petit bourg et dans les constructions apparues au XVIII^e siècle son utilisation est très fréquente.

Les matériaux récents de façade

Béton



Le béton désigne un matériau de construction composite fabriqué avec des granulats (sable et/ou gravillons), agglomérés par un liant (souvent du ciment, quelquefois du bitume pour obtenir un béton bitumineux) et de l'eau.

Le béton peut grâce à divers adjuvants se décliner sur une gamme quasi infinie de couleurs, et avoir le poli du granit ou la rugosité de l'écorce ou prendre l'aspect du bois, de l'ardoise ou de la pierre naturelle.

Bardage

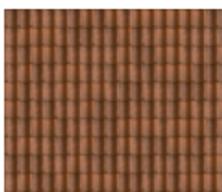


Depuis peu, le bardage métallique ou en bois est intégré dans les projets architecturaux d'habitation.

Les qualités techniques du bardage métallique sont reconnues, appréciées, et en pleine évolution lui permettant ainsi de répondre aux nouvelles normes. La rénovation d'une maison avec la pose d'un bardage en bois est surtout intéressante pour l'embellissement de la maison et pour la protection face aux intempéries climatiques.

Les matériaux de toit

Tuiles



Une tuile est un élément de construction utilisé dans le bâtiment comme pièce de couverture de bâtiment et de chaperon de mur.

La plupart du temps, les tuiles sont fabriquées en terre cuite. Les maisons de marinières et les villas possèdent une toiture en tuiles mécaniques. Des tuiles plates ont été privilégié pour les maison de campagne et les maisons rurales.

Ardoise et Zinc



L'ardoise est une roche métamorphique qui s'est formée dans de fortes conditions de pression et de température. Sa couleur peut varier du blanc au noir, en passant par toutes sortes de gris, du rouge sombre au vert. Le zinc est une matière formée de feuilles de tôle assemblées pour recouvrir un toit, c'est un métal blanc. Sa souplesse mécanique et esthétique lui permet un mariage souvent original avec d'autres matériaux. L'ardoise et le zinc ont souvent remplacé les petites tuiles typiques des maisons de campagne du XVIII^e siècle sur les constructions les plus récentes. Par exemple les toitures des maisons des notables du XIX^e siècle.

Schémas constructifs

1- Enduit sur pans de bois ou en maçonnerie / Tuiles plates

Les Façades sont constitués en pans de bois parfois en maçonnerie en moellons de pierre calcaire.

Le pan de bois constitue l'ossature constructive. Le remplissage entre les structures en bois est recouvert d'un enduit protecteur au mortier de chaux.



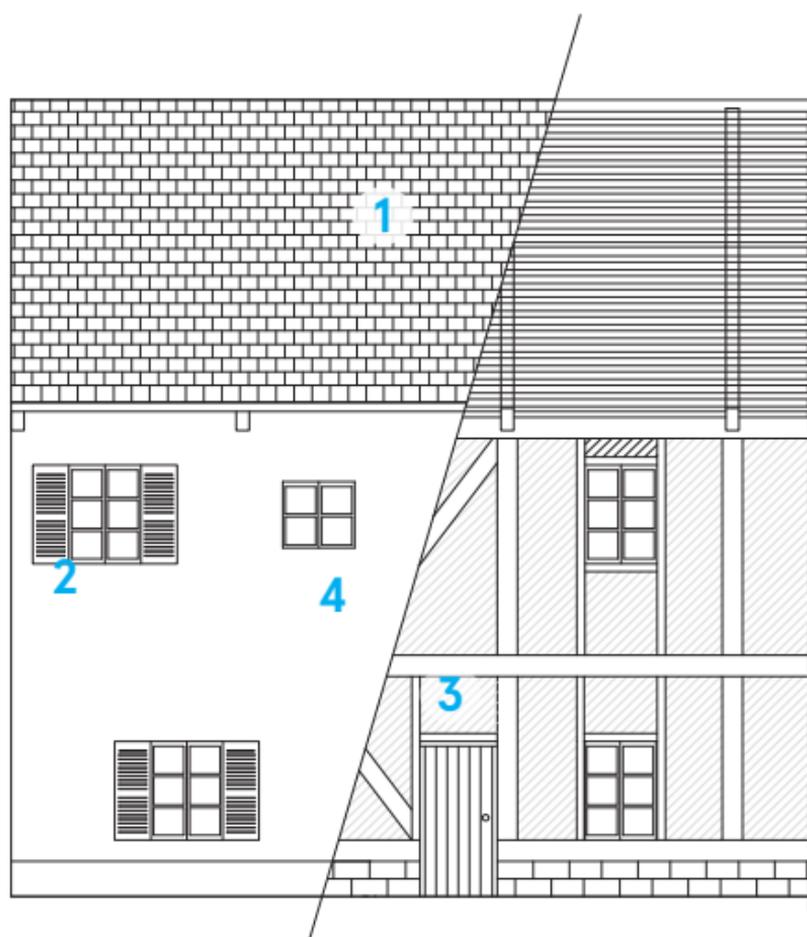
Andrésey, la Cour Beaulieu
Fiche patrimoniale n°44



Andrésey, 22 rue du Général Leclerc
Fiche patrimoniale n°46



Andrésey, façades du 35 rue de l'Église
Fiche patrimoniale n°43





- 1- Les lucarnes, qui avaient pour la plupart un caractère agricole, se caractérisent par une diversité qui correspondait à des besoins variés lors de la construction.



- 2- Le rythme des façades est à peu près régulier, avec parfois des travées dissymétriques typiques d'un village rural.



- 3- Dans ces maisons dont l'accès se fait directement depuis la rue, la porte d'entrée joue un rôle important.



- 4- L'ossature en pan de bois et le remplissage sont recouverts d'un enduit protecteur au mortier de chaux.

Toitures:

toitures à deux pans couvertes de tuiles plates ou mécaniques

Ossature:

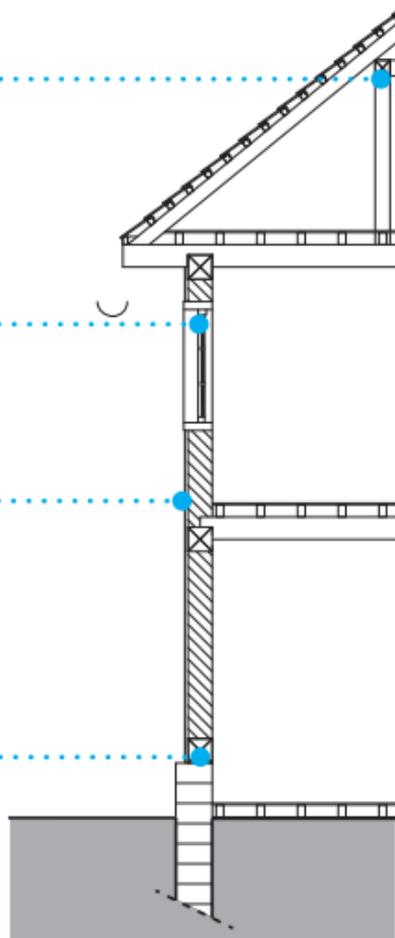
ossature en pans de bois

Enduits:

l'enduit en plâtre et chaux protège les façades

Matériaux de façade :

hourdage en moellons de pierre calcaire ou simple remplissage.



Schémas constructifs

2- Enduit sur moellons et pierres de taille / Toiture zinc

Les façades, de conception classique, sont rythmées par les ouvertures. La forme et le volume des toitures participent à la qualité des façades.

Les lucarnes sur versant, dans l'axe des ouvertures, et les souches de cheminées minutieusement positionnées animent la toiture. La modénature élaborée structure les façades.



Andrésy, 36 Bd Noël-Marc
Fiche patrimoniale n°21



Andrésy, 57 rue du Général Leclerc
Fiche patrimoniale n° 32



Andrésy, 34 boulevard Noël-Marc
Fiche patrimoniale n°20





- 1- Toiture à la Mansart, lucarnes sur versant à fronton maçonné, volets à persiennes.



- 2- Modénatures, encadrements de fenêtres, frontons, bandeaux, appareillages d'angles apparents en pierre, briques ou stuc.



- 3- Garde-corps, marquise en ferronnerie.



- 4- Chaînage d'angle en pierre, marquise en ferronnerie.

Toiture:

toiture mansardée, en ardoise ou zinc, pour la plupart des constructions.

Détails de toiture:

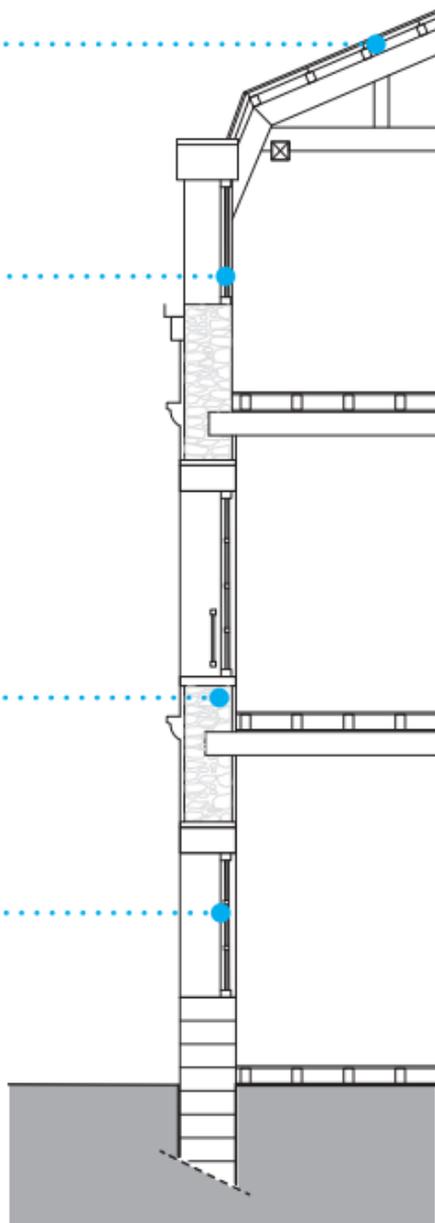
lucarnes à fronton en pierre sur versant, épi de faîtage, œil de bœuf.

Matériaux de façade:

façade en pierre de taille, briques ou enduit plâtre et chaux

Menuiseries:

menuiseries en bois et volets à persiennes métalliques pliantes en tableau.



Schémas constructifs

3- Briques et pierres meulière / Tuiles mécaniques

Le matériau de construction est souvent la meulière, mais on trouve également des moellons de calcaire disposés en lits réguliers ou irréguliers.

Le décor de ces villas peut être très riche: briques vernissées, meulière rocaillée, céramiques, toits débordants.



Andrésey, 32 av Berteaux
Fiche patrimoniale n°65



Andrésey, 1, rue de la Halte
Fiche patrimoniale n° 63



Andrésey, 48 quai de l'Oise
Fiche patrimoniale n°1





- 1- Composée de tuiles mécaniques les toits sont toujours à deux pans, soit parallèles à la rue, soit en pignon perpendiculaire à la rue.



- 2- Lucarnes à capucine et jacobines, lucarnes rampantes, souches de cheminées.



- 3- Ferronneries et encadrements ouvragés.



- 4- Grande diversité dans les détails, modénature et encadrements des fenêtres : briques, céramiques, pierres.

Toiture:

Toits composés de tuiles mécaniques, à deux versants et débordantes ou à quatre pans, souvent à croupe et parfois à noue.

Encadrements:

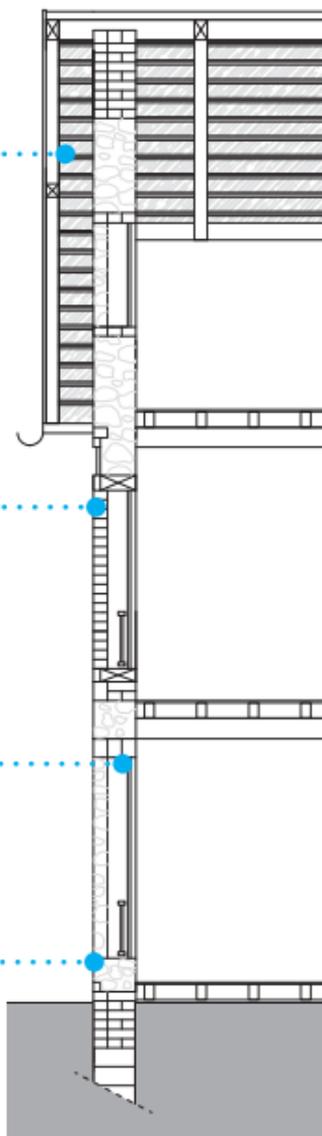
encadrements de fenêtres en brique, linteaux métalliques, bandeaux, appareillages d'angle apparents en brique ou pierre, céramique émaillée souvent appareillée avec la brique.

Menuiseries:

menuiseries en bois et volets à persiennes sont en bois, ou en métal repliables en tableau.

Matériaux de façade:

Meulières, briques de couleurs différentes, parfois vernissées, pans de bois ou faux pans de bois.



Recommandations mise en oeuvre

Nécessite de remplacer des anciennes menuiseries

X (à éviter)

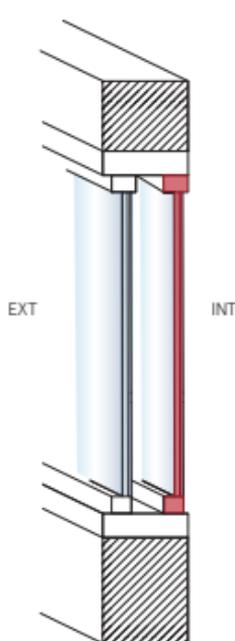
- Menuiseries neuves non conformes et qui ne respectent pas les dispositions d'origine (forme, proportions, teinte et matériaux).

✓ (recommandé)

- Les menuiseries neuves respecteront le type d'ouverture des menuiseries d'origine ou anciennes.

- La partition des fenêtres reprend celle des menuiseries d'origine et s'adapte au style de l'immeuble.

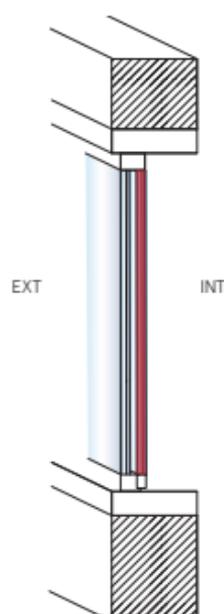
Amélioration des performances thermiques ou acoustiques des menuiseries existantes



✓ (recommandé)

- Conservation du vitrage existant

- Mise en œuvre d'une double vitre intérieure: aucune intervention sur la menuiserie existante, préservation totale de l'aspect extérieur.

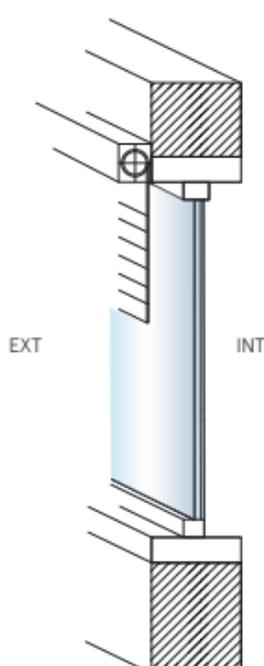


✓ (recommandé)

- Mise en œuvre de survitrage intérieur pour assurer la préservation intégrale de la menuiserie et de son vitrage.

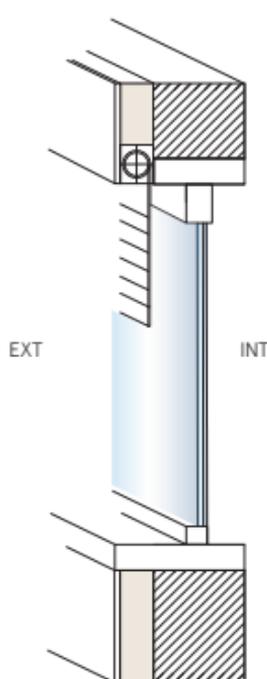
Occultations possibles sur bâtiment non-identifié par l' AVAP

X (à éviter)



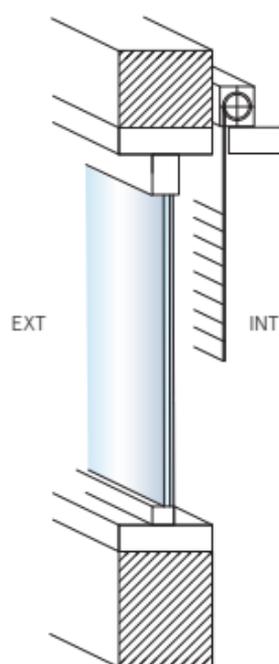
- Pose en applique contre la façade extérieure

✓ (recommandé)



- Volet roulant intégré dans l'isolation par l'extérieur.

✓



- Store dissimulé dans un faux-plafond.

Démarches administratives

Tout projet de construction (bâtiment, extension, clôture, devanture ...), toute modification de l'aspect extérieur (ravalement, devanture ...) situés dans le périmètre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

Avant tout démarrage des travaux, il est indispensable d'en obtenir l'autorisation administrative d'urbanisme délivrée par le Maire ou son adjoint délégué.

Pour cela, **il convient de déposer préalablement une demande d'autorisation**, différente selon l'importance des travaux envisagés (permis de construire, déclaration de travaux ...) accompagnée de plans, façades, photos, matériaux et couleurs choisis, échantillons ... nécessaires à la compréhension et l'appréciation du projet. Selon le cas, il faut également y joindre l'autorisation du propriétaire ou l'assemblée générale de copropriété.

Après dépôt de la demande, le délai d'obtention varie selon l'importance des travaux projetés et les services extérieurs que le Service Urbanisme aura à consulter, tels le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine. Généralement, ce délai varie de 1 à 3 mois.

La plupart des documents d'urbanismes sont en libre consultation en Mairie Annexe ou sur le site internet de la Mairie.

Mairie Annexe
Direction des services techniques,
de l'urbanisme et de l'environnement
2 rue Gustave Eiffel
Tél. 01 39 27 11 40.

www.andresy.com

Crédits:

© **soja** architecture