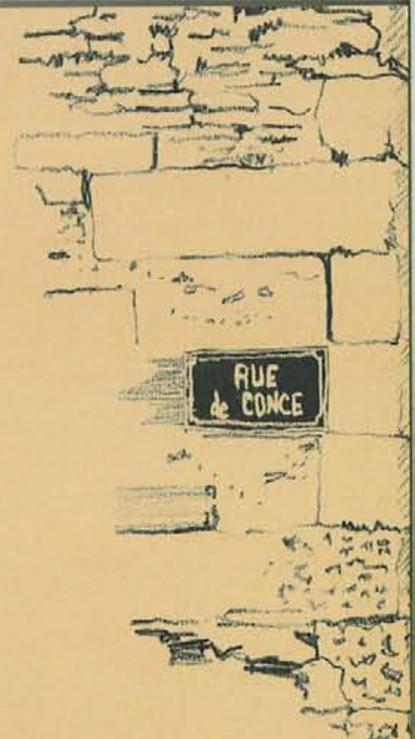


VILLENEUVE
SUR
VERBERIE



Recommandations
architecturales

PLATEAU DU VALOIS



Parc
naturel
régional

Afin que notre commune garde son identité architecturale, voici une aide précieuse pour l'amélioration et la rénovation des constructions existantes ainsi que la réalisation des constructions à venir.

- Quels matériaux choisir ?

- Comment les utiliser ?

- ... ?

Vous vous interrogez sur un certain nombre de questions qui trouveront leur réponse dans ce cahier de recommandations architecturales. Je remercie le Parc Naturel Régional et le CAUE de l'Oise pour leurs aides à la réalisation de ce support.

Marie-Laurence **LOBIN**
Maire de Villeneuve-sur-Verberie

VILLENEUVE SUR VERBERIE



Le Parc naturel régional Oise - Pays de France dont une des missions essentielles est la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de nos villes et de nos villages, a le plaisir de vous proposer ce cahier de recommandations architecturales, conçu comme un guide pratique à consulter lorsque vous envisagerez des travaux de construction ou de rénovation.

Au travers de ces pages, vous découvrirez les différents types d'architecture présents dans la commune et les éléments architecturaux caractéristiques qui participent de la qualité du bâti de votre village et qui fondent son identité.

Puisse ce guide vous accompagner dans vos projets afin que nos communes conservent la diversité et la qualité, tant appréciées, de leur paysage bâti.

Patrice **MARCHAND**
Président du Parc Naturel Régional
Oise - Pays de France
Conseiller Général de l'Oise
Maire de Gouvieux



CONTENU DU CAHIER

Maisons rurales

Maisons de bourg

Grandes maisons

Matériaux

Détails constructifs

Fenêtres

Portes et volets

Clôtures

Couleurs

Maisons de constructeurs

Architecture contemporaine

Approche environnementale

septembre 2007

Maisons rurales

DESRIPTIF

La maison rurale est une construction se caractérisant par une volumétrie simple, toute en longueur sur un seul niveau avec parfois un encuvement. Aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, elle constituait souvent l'un des bâtiments de la ferme. Aujourd'hui, elle est principalement dédiée à l'habitation.

VILLENEUVE SUR VERBERIE



La construction forme un parallélépipède rectangle étroit et de plain-pied, surmonté d'un toit à deux pentes à 45°, encadré généralement par des souches de cheminées établies dans le prolongement des pignons. Sa hauteur au faitage est comprise entre 6 et 9 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 7 à 18 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres. Des annexes peuvent être accolées à ce volume principal.



La maison rurale est établie, le plus souvent, parallèlement à la rue, comme dans la rue du Belvédère, préservant un jardin à l'abri du regard. L'alignement des faitages des toitures forme les lignes de la silhouette du village.



Par leurs couleurs, volets et portes habillent la façade en harmonie avec le ton de la pierre et de l'enduit. Traditionnellement inhabité, le comble n'est éclairé que par des lucarnes à engranger quand un étage à encuvement existe. Un enduit bâtard taloché peut protéger la base du mur.

Les portes et les fenêtres sont disposées sans ordonnancement sur les façades des murs gouttereaux, suivant l'organisation intérieure de la maison. Elles n'occupent qu'une surface réduite de la façade, laissant entre elles d'importantes parties de mur plein, appelées trumeaux. Leurs linteaux sont alignés horizontalement. Les quelques pignons sur rue comportent parfois des ouvertures.



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

Certains pignons sont montés avec une mise en œuvre dont l'aspect s'apparente à celui de la pierre sèche. Les murs sont sobres, dépourvus de modénature. Ils ne comportent notamment pas de corniche.



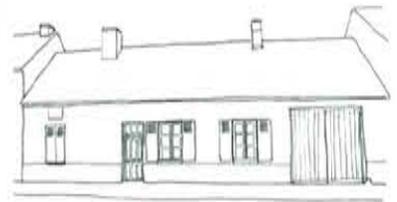
MAISONS RURALES

RECOMMANDATIONS

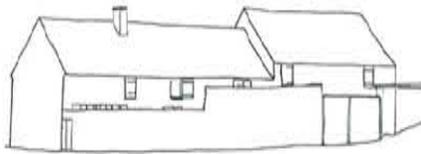
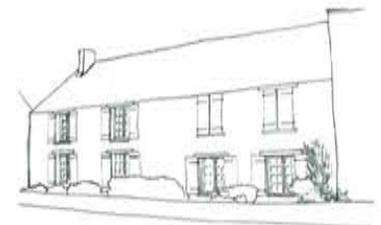
Pour respecter le caractère de la maison rurale lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures...

Transformations des façades :

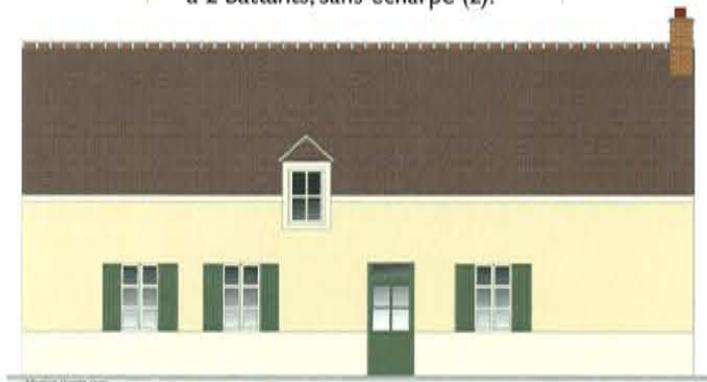
- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter la création de nouvelles fenêtres : les trumeaux doivent occuper une surface plus importante que les ouvertures. Les fenêtres créées doivent être de mêmes dimensions que les fenêtres existantes. Respecter l'alignement horizontal des linteaux. Ne pas chercher à créer de symétrie ou d'ordonnement
- respecter les encadrements de baies en enduit lissé et l'aspect des appuis de fenêtre. Ne pas ajouter de modénature notamment de corniche. Ne pas créer de soubassement en pierres plaquées, en ciment gris. En cas d'humidité en pied de mur, réaliser un soubassement en enduit bâtard taloché
- limiter les fenêtres en pignon, elles doivent être de petites dimensions, désaxées par rapport à la pointe de la toiture
- en cas de remplacement des menuiseries, utiliser du bois peint de teinte claire. L'usage du PVC est déconseillé, il en est de même pour les zingueries
- conserver les volets en bois peint, à 2 battants, sans écharpe (z).



Les ouvertures sont inscrites aléatoirement dans la façade mais les linteaux sont alignés



Certaines maisons rurales peuvent être formées de plusieurs bâtiments avec des décrochements en hauteur ou en plan



Extension du volume principal :

- avant d'entreprendre des travaux d'extension, réaménager les annexes
- l'extension devra présenter des dimensions plus réduites que la construction principale
- si possible, implanter l'extension dans le prolongement de la façade principale
- harmoniser matériaux, ouvertures, pentes de toit, pour créer un ensemble homogène.

Modifications de toiture :

- préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions d'origine
- en cas d'aménagement de combles, utiliser les fenêtres à engranger existantes pour l'éclairage des pièces. Celles-ci peuvent servir à l'aménagement de lucarnes
- disposer de préférence les ouvertures de toiture côté jardin. Côté rue, limiter les ouvertures à 1 ou 2 en les disposant à l'aplomb des fenêtres
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon quand cela est possible
- réutiliser les cheminées existantes, sinon implanter la nouvelle souche à l'aplomb d'un pignon.



Les murs des maisons rurales s'enchaînent avec les murs de clôture

Maisons de bourg

DESRIPTIF

Les maisons de bourg ont été édifiées le long des rues du centre de Villeneuve-sur-Verberie à partir du XVIII^{ème} siècle.

Ces constructions en moellon et en pierre de taille se caractérisent par un volume de deux étages.

Elles peuvent être ceinturées à l'avant par un mur de pierre.

VILLENEUVE SUR VERBERIE

La construction forme un parallépipède rectangle de dimensions variables surmonté d'un toit à deux pans dont la pente est parfois inférieure à 45°.

La toiture est encadrée par des souches de cheminées établies dans le prolongement des pignons.

La hauteur au faîtage de la maison de bourg est comprise entre 10 et 14 mètres depuis le sol.

Sa longueur varie de 8 à 15 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres.



Les maisons de bourg sont surtout implantées sur la rue des Flandres et sont mitoyennes entre elles par leur pignon. Les pignons visibles comportent peu d'ouvertures.



Les façades sur rue sont généralement ordonnancées : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres. Par leurs couleurs, volets et portes habillent la façade en harmonie avec le ton de la pierre et de l'enduit.

Les maisons de bourg se caractérisent par des murs de moellon encore parfois enduits. Des pierres de taille structurent les murs notamment pour les chaînages, les encadrements, les harpes, et les allèges (pan de mur entre le plancher et l'appui d'une baie) entre les baies du rez-de-chaussée et de l'étage.



Traditionnellement inhabité, le comble n'est éclairé que par des châssis à tabatière de petites dimensions.



Un enduit bâtard taloché peut protéger la partie basse du mur formant un soubassement.

Certaines façades sur rue font l'objet d'un soin particulier : encadrements, appuis de fenêtres, corniches marquées, parement en pierre de taille...



MAISONS DE BOURG

RECOMMANDATIONS

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

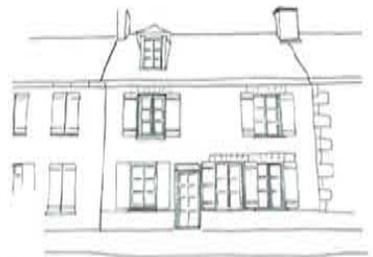


Parfois une clôture ou un portail sépare deux maisons sur rue

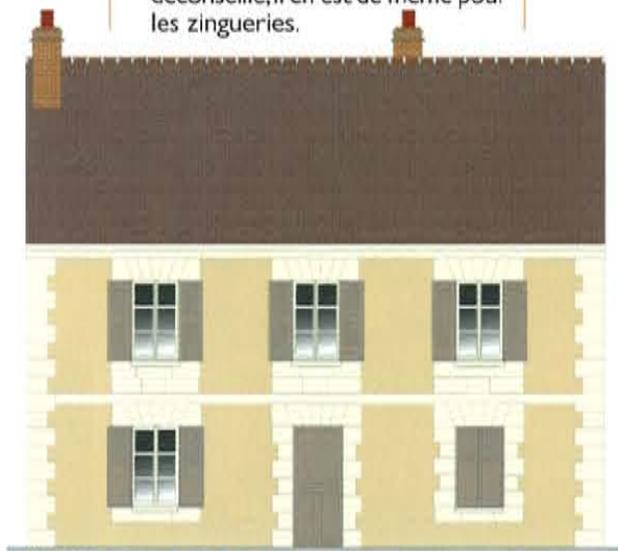


Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter la création de nouvelles fenêtres : les trumeaux occupent une surface plus importante que les ouvertures
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que les fenêtres existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- respecter l'encadrement des ouvertures, l'aspect des appuis de fenêtre
- conserver les modénatures en prenant soin des matériaux : pierre et plus rarement le plâtre
- nettoyer les parties en pierre de taille à l'eau et les rejointoyer avec des joints fins. Veiller à ne pas enduire ces pierres
- recouvrir les moellons des murs avec un enduit chaux finition lissée
- ne pas créer de soubassement en pierres plaquées ou en ciment gris. En cas d'humidité en pied de mur, réaliser un enduit bâtard taloché
- limiter les fenêtres en pignon, elles sont de petites dimensions, désaxées par rapport à la pointe de la toiture
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint de teinte claire. L'usage du PVC est déconseillé, il en est de même pour les zingeries.



Les façades des maisons de bourg s'élèvent sur deux niveaux



Modifications de toiture :

- préserver les châssis à tabatière d'origine dans leurs dimensions
- disposer de préférence les ouvertures de toit côté jardin. Côté rue, limiter les ouvertures à 1 ou 2, en les disposant à l'aplomb des fenêtres
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon quand cela est possible
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants.

Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la maison et ses annexes
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison de bourg
- harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène.



Sur les maisons de bourg, les ouvertures sont ordonnancées suivant l'axe vertical des deux niveaux

Grandes maisons

DESRIPTIF

Les grandes maisons sont nombreuses à Villeneuve-sur-Verberie : maisons de bourg larges implantées le long de la rue des Flandres, ou demeures bourgeoises comme à Yvillers et Noël-Saint-Martin ou anciens corps de ferme jalonnant le village. Il s'agit de constructions imposantes en pierre de taille ou moellon enduit sur deux niveaux.

VILLENEUVE SUR VERBERIE



La construction forme un parallélépipède rectangle ramassé. Elle est surmontée d'un toit à deux ou quatre pans à 45°, encadré par des souches de cheminées en brique. Sa hauteur au faîtage est comprise entre 12 et 15 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 10 à 24 mètres et sa largeur de 7 à 10 mètres.



Les façades des grandes maisons sont ordonnancées : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres. Souvent, la porte d'entrée se présente sous la forme de deux vantaux.



Les grandes maisons sont souvent construites en pierre de taille : parements, encadrements, modénatures. Ces éléments en pierre de taille ornent les façades (bandeaux, corniches, appuis...). Les parties en moellon sont enduites. Les couvertures sont en tuile plate quelquefois en ardoise accompagnées d'ouvrages en zinc.

Le long de la rue des Flandres, les grandes maisons sont situées à l'alignement sur rue. Dans le bourg, les grandes maisons sont implantées parfois en retrait par rapport à la rue. Alors un portail encadré d'imposantes piles en pierre ou brique permet d'accéder à la cour ou au jardin situé devant la maison. La clôture comprend souvent une grille en fer forgé.



GRANDES MAISONS

RECOMMANDATIONS

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



Les grandes maisons peuvent présenter une longue façade principale sur rue

Transformations des façades :

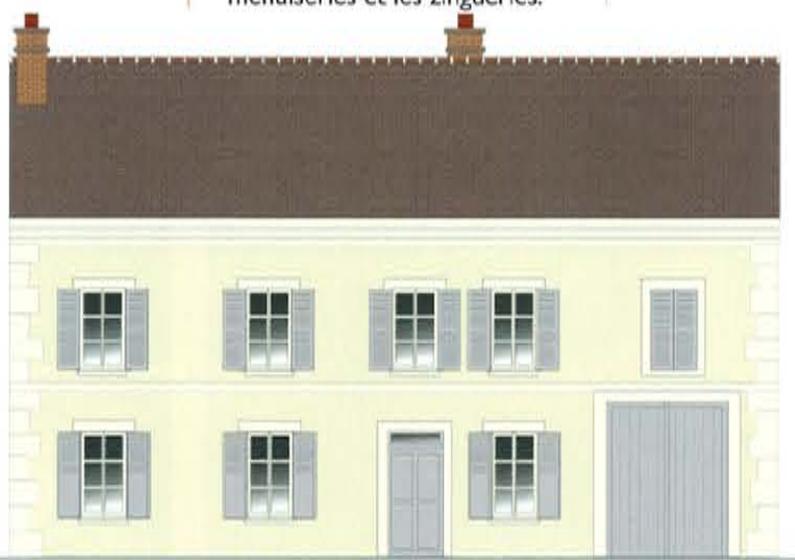
- préserver les dimensions des ouvertures d'origine
- éviter au maximum de créer de nouvelles fenêtres : les façades sont composées avec un nombre précis d'ouvertures
- rétablir si possible l'ordonnement initial quand celui-ci a été modifié : position et dimensions des fenêtres
- conserver les portes d'entrée à double vantaux
- conserver les modénatures, leur profil et la nature de leurs matériaux : la pierre et plus rarement le plâtre
- nettoyer les parties en pierre de taille à l'eau et les rejointoyer avec des joints fins. Veiller à ne pas recouvrir d'enduit ces pierres
- conserver les menuiseries à petits bois, les persiennes
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint de teinte claire et établir un relevé précis des profils. L'usage du PVC est fortement déconseillé pour les menuiseries et les zingueries.



Les ouvertures des grandes maisons sont marquées par les encadrements ou pierre, les ferronneries des garde-corps, les feuillures dans lesquelles les volets fermés s'encastrent



Les nombreux percements animent la façade accompagnés des modénatures (corniche, bandeaux), les harpes, les encadrements, les épis de faîtage...



Martine Florbuer

Extension de la grande maison :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité de l'important volume existant (2 niveaux et un comble), occuper les annexes
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale
- harmoniser les matériaux et les ouvertures pour créer un ensemble homogène.

Modifications de toiture :

- préserver les lucarnes existantes dans leurs dimensions et leurs matériaux
- disposer de préférence les ouvertures de toiture supplémentaires côté jardin
- côté rue, éviter la profusion de lucarnes, les disposer à l'aplomb des fenêtres. Souvent, un châssis de toit de petites dimensions est préférable
- les nouvelles lucarnes doivent être identiques à celles existantes
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants.

Matériaux

DESRIPTIF

Deux matériaux principaux marquent de leur présence le village de Villeneuve-sur-Verberie : la pierre calcaire particulièrement la pierre de taille et la tuile plate que l'on peut observer sur l'ensemble des habitations. Les enduits, la brique, et l'ardoise participent également à forger l'identité du patrimoine de Villeneuve.

Sur les façades, la pierre de taille joue un rôle important. Cependant certains murs de pignons, de granges ou de clôtures sont montés avec une mise en œuvre proche de la pierre sèche (sans mortier ou presque) avec des pierres relativement plates.



Les murs, les piles ou parties de façades réalisés en pierre de taille ne sont pas enduits, laissant visible l'appareillage et la finesse des joints au mortier de chaux.



VILLENEUVE SUR VERBERIE

Dans le village, les habitations, murs de clôtures et bâtiments annexes s'enchaînent en front de rue.

Les reculs et ouvertures sur les cours et les jardins sont rares, ce qui donne une grande importance visuelle aux murs et à leurs matériaux.

Les murs de clôture sont réalisés, le plus souvent, en moellons avec des chaînages et harpages en pierre de taille. Les parties en moellons peuvent être apparentes ou enduites.

La brique est utilisée pour monter certains murs d'habitation ou pour créer des modénatures.



Les couvertures traditionnelles de Villeneuve sont en tuiles plates de petit moule (60 à 80 au m² environ), le faîtage est scellé au mortier clair avec des tuiles demi-rondes (faîtage à crêtes et embarrures). Les rives sont souvent protégées par un solin de plâtre appelé la ruellée. Celle-ci empêche la pluie de s'infiltrer sous la toiture.



Les enduits sont appliqués totalement (enduit couvrant au mortier de chaux grasse ou plâtre gros, selon les cas).

Parfois, ces enduits sont teintés : en ocre rouge, ocre jaune... Quelques têtes de moellon restent visibles sur certains murs.

La tuile plate a parfois été remplacée par la tuile mécanique, surtout en couverture des bâtiments annexes à usage agricole. L'ardoise est présente ponctuellement sur certaines grandes maisons. Les souches de cheminées massives sont en brique, les gouttières et les descentes d'eau pluviales en zinc.



Nota bene :

■ pour le rejointoiment et les enduits, préférer toujours les mélanges sable-chaux-eau aux produits prêts à l'emploi ■ **les enduits traditionnels 3 couches à la chaux 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, briques ou pierres peuvent recevoir une finition au lait de chaux très dilué** ■ nettoyer pierres et briques de manière non abrasive pour préserver calcaire et patine ■ **à la fin d'un rejointoiment, laver les briques avec de l'eau acidulée** ■ les souches de cheminées créées seront massives en briques anciennes ■ **les antennes paraboliques sont dissimulées à un emplacement judicieusement choisi et seront d'une teinte proche des matériaux "support".**

■ les hydrofuges ne sont pas nécessaires

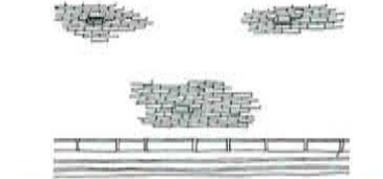
■ pour harmoniser l'ensemble de la façade, briques ou pierres peuvent recevoir une finition au lait de chaux très dilué

■ nettoyer pierres et briques de manière non abrasive pour préserver calcaire et patine

■ à la fin d'un rejointoiment, laver les briques avec de l'eau acidulée

■ les souches de cheminées créées seront massives en briques anciennes

■ les antennes paraboliques sont dissimulées à un emplacement judicieusement choisi et seront d'une teinte proche des matériaux "support".



Appareillage d'un mur en pierre de taille avec des joints minces

■ ne pas faire déborder la couverture en rives et à l'égout

■ conserver le coyau quand il existe

■ 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 et de trous d'aération en terre cuite de même ton que la tuile

■ pour réaliser une couverture en tuiles plates :

• utiliser des tuiles de dimensions 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 rives. Préférer une ruellée, utiliser un mortier clair, moyennement riche en liant pour éviter le retrait et le faïencage

• réaliser un faitage à crêtes et embarures

• 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 ardoises :

• utiliser des ardoises de dimensions 22 x 35 cm, posées droites (40 ardoises au m²)

• préférer la pose d'une solive de rive au nu du mur à une bande de zinc

• mettre en forme une bande de zinc pliée en faitage.

MATÉRIAUX

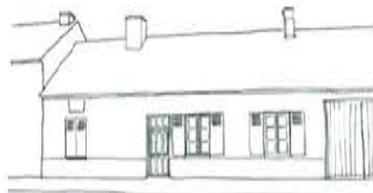
RECOMMANDATIONS

Pour restaurer les façades de la maison :

- employer des moellons et éléments de pierre de taille identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature de la pierre, teinte)
- dégarnir suffisamment les joints avant le rejointoiment
- rejointoyer au mortier de chaux grasse en respectant la nature, l'épaisseur et la coloration des joints, pour retrouver l'aspect d'origine du mur
- réaliser un enduit couvrant lissé à base de chaux, au même nu (ni en retrait, ni en saillie) que les encadrements de fenêtres et les chaînages d'angles en pierre de taille
- si les moellons sont de bonne qualité (non gélifs), le nouvel enduit peut laisser apparaître la tête de certains d'entre eux
- laver la pierre de taille d'une manière non abrasive pour ne pas altérer le matériau. Réparer la pierre avec des mortiers de reconstitution ou par incrustation. Réaliser des joints minces à la chaux au nu des pierres.

Pour restaurer la toiture de la maison :

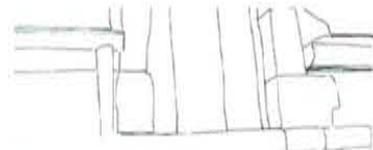
- ne pas faire déborder la couverture en rives et à l'égout
- conserver le coyau quand il existe
- ventiler la couverture pour qu'elle "respire", surtout en cas de comble isolé, grâce à : une superposition imparfaite des tuiles traditionnelles, la présence de chatières et de trous d'aération en terre cuite de même ton que la tuile
- pour réaliser une couverture en tuiles plates :
 - utiliser des tuiles de dimensions 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 rives. Préférer une ruellée, utiliser un mortier clair, moyennement riche en liant pour éviter le retrait et le faïencage
 - réaliser un faitage à crêtes et embarures
 - 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 ardoises :
 - utiliser des ardoises de dimensions 22 x 35 cm, posées droites (40 ardoises au m²)
 - préférer la pose d'une solive de rive au nu du mur à une bande de zinc
 - mettre en forme une bande de zinc pliée en faitage.



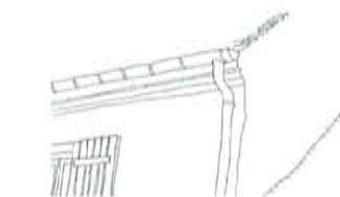
La finition de la façade doit être plane pour laisser la pluie glisser et ne pas accrocher les poussières



Les tableaux des fenêtres en pierre de taille sont simplement rejointoyés. Les tableaux en moellon sont enduits comme le mur de façade



L'entretien des rives de toiture, de la souche de cheminée, des zingueries et de la corniche, est essentiel. Il peut empêcher la dégradation de la structure de la maison



Détails constructifs

DESRIPTIF

La structure de la maison est constituée des fondations, murs, planchers et charpente. L'homogénéité et la durabilité de cette structure sont assurées par un certain nombre de détails qui ont un rôle à la fois fonctionnel (éloigner les eaux de pluie, harper les maçonneries) et décoratif (souligner la composition de la façade...). La conservation et l'entretien de ces éléments sont essentiels pour garantir la longévité de l'ouvrage.

Quand l'encadrement, l'appui de fenêtre, les bandeaux sont en pierre de taille appareillée, ceux-ci ne sont pas enduits.



Sur les murs de moellons, harpes et chaînage d'angle en pierre de taille viennent renforcer la maçonnerie.



VILLENEUVE SUR VERBERIE

Les modénatures (bandeaux, corniche...) éloignent les eaux de pluie de la façade. Réalisées en pierre ou en brique, rarement en plâtre, leur niveau de détail traduit le statut social de la maison. Inexistantes sur les maisons rurales, les corniches sont simples sur les maisons de bourg. Elles peuvent présenter un profil complexe sur les grandes maisons de Villeneuve : bandeaux, triangle droit ou bombé, doucines, corniche moulurée.



Les appuis de baies sont réalisés traditionnellement avec une pierre monolithique en débord.

Parfois sur les façades en moellon enduit, un soubassement en enduit bâtard lissé protège le pied du mur contre les infiltrations et les rejaillissements d'eau pluviale.

Les linteaux en bois, les piédroits maçonnés étaient destinés à être enduits. Le linteau en bois apparent est peint avec un lait de chaux en harmonie avec le ton des murs. L'encadrement de la fenêtre pouvait être souligné par une finition en enduit lissé d'un ton plus clair que l'enduit de la façade. Quand l'encadrement est en pierre de taille appareillée, celui-ci n'est pas enduit.

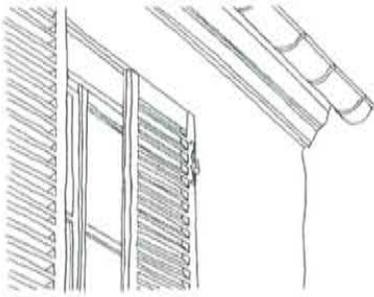


DETAILS CONSTRUCTIFS

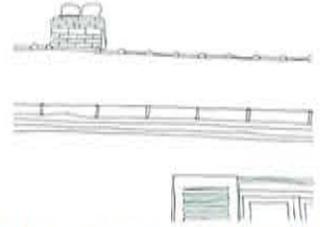
RECOMMANDATIONS

Fondations, murs, planchers, charpente :

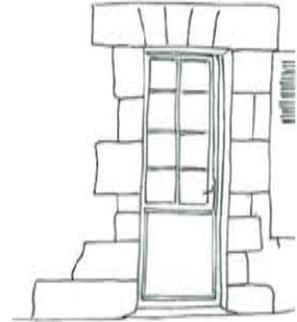
- tenir compte de l'ancienneté de la maison et de sa structure lors d'une réhabilitation
- faire un sondage de fondation en cas de surélévation ou extension (les fondations sont anciennes et ont été conçues pour des murs et un bâtiment de dimensions précises)
- porter une attention particulière à la répartition des charges dans le mur et à ses renforts (chaînages, harpages, linteaux, tirants...) pour ne pas altérer sa résistance
- ne pas déconforter la maçonnerie de remplissage des murs, ne pas les démaigrir
- penser à remailler les maçonneries si nécessaire avant un rejointoiement - réaliser un coulis de mortier dans les fissures
- ne pas surcharger les planchers
- entretenir la charpente et éviter de transformer des fermes lors d'un aménagement de combles (toutes les pièces de bois ont une fonction)
- utiliser un matériau de couverture compatible avec la résistance de la charpente.



Feuillure dans laquelle s'encastre un volet à claire-voie (qui laisse passer le jour)



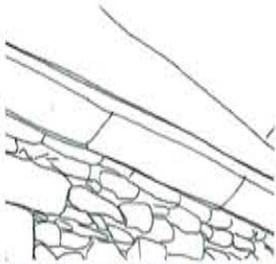
Façade traitée avec simplicité : corniche en liaison avec l'enduit, pas d'encadrement des ouvertures



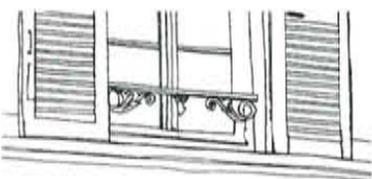
Encadrement en pierre de taille d'une porte droite avec une partie vitrée

Enduit, modénatures, zingueries :

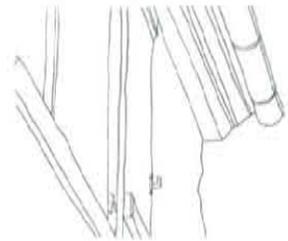
- choisir une solution de nettoyage qui n'endommage pas les matériaux et les modénatures de la façade, préférer le lavage à l'eau et le brossage. Utiliser avec précaution les jets sous pression
- conserver les enduits et leurs finitions (encadrements de fenêtres et bandeaux en enduit lissé), l'enduit participe à la protection du mur et ralentit son vieillissement
- conserver et restaurer les modénatures existantes pour ne pas altérer le parement de la façade et la structure de la maison, respecter leurs matériaux d'origine (pierre, plâtre, brique)
- ne pas ajouter de modénature quand elle n'existe pas
- ne pas ajouter d'éléments d'ornementation non fonctionnels et de matériaux étrangers à l'architecture locale (briques flammées, pierre granit...)
- entretenir les zingueries (descentes d'eau pluviale, gouttières, bandes de protection en zinc) essentielles à la longévité de la maison, les descentes d'eau et les gouttières peuvent être en zinc ou en cuivre.



Harpe, corniche, soulignant l'architecture d'une façade avec un enduit disparu



Bandeau soulignant un étage et garde-corps en fonte



Corniche moulurée en pierre sur une façade destinée à être enduite

Fenêtres

DESRIPTIF

Suivant le type de maisons (maisons rurales, maisons de bourg et grandes maisons), les fenêtres de Villeneuve sont réparties aléatoirement ou selon un ordonnancement précis en façade. De proportions et de dimensions homogènes, les fenêtres sont conçues dans le souci d'un bon ensoleillement des habitations.



VILLENEUVE SUR VERBERIE

Les fenêtres sont plus hautes que larges. Leur linteau est droit ou cintré sur certaines maisons de bourg. Les fenêtres traditionnelles des maisons rurales ont une largeur de 90cm pour une hauteur de 1m45 environ. Celles des maisons de bourg sont légèrement plus élancées.

Aujourd'hui les menuiseries en bois sont peintes d'une teinte généralement claire (blanc cassé ou gris).

Elles présentent deux vantaux ouvrant à la française (vers l'intérieur de l'habitation), subdivisés chacun en trois carreaux.



Les fenêtres des grandes maisons sont plus grandes que les fenêtres courantes (1m x 1m75). Leurs dimensions peuvent décroître avec les étages. Des menuiseries à petits carreaux caractéristiques du XVIII^{ème} siècle subsistent parfois.

Les lucarnes sont assez rares. Elles sont réalisées généralement en bois et présentent des formes variées. Leurs menuiseries en bois s'harmonisent avec celles des fenêtres de la façade. Des châssis à tabatières ventilent et éclairent également les combles.

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



Des oeils-de-bœuf se trouvent à des endroits précis sur les façades des grandes maisons.



Les éléments de ferronnerie sont très rares sur les fenêtres des maisons de Villeneuve-sur-Verberie. On note parfois des garde-corps à l'étage des maisons de bourg. Ils prennent la forme de simples lices ou d'ouvrages en fer forgé et en fonte. Des feuillures permettent d'encaster les volets dans le tableau des fenêtres afin qu'ils ne donnent pas prise au vent.



FENÊTRES

RECOMMANDATIONS

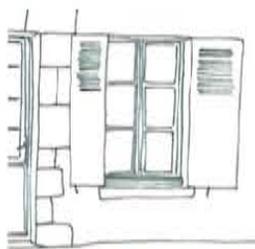
Nota bene :

■ l'étanchéité thermique est renforcée par le remplacement de menuiseries : le renouvellement de l'air peut alors être assuré par des entrées d'air dans les fenêtres, une ventilation contrôlée, des grilles d'aération...

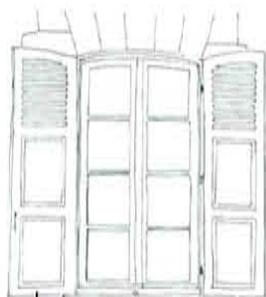
■ les feuillures sur les tableaux sont fragiles, il faut en prendre soin lors du remplacement de la menuiserie ■ les menuiseries en PVC sont déconseillées ; le matériau bois est plus avantageux : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique, laisse respirer la maison, les fenêtres en bois sont également plus lumineuses car leurs profils sont plus fins ■ le vernis ne protège pas suffisamment les menuiseries en bois, celles-ci doivent être peintes avec une peinture microporeuse



Fenêtre traditionnelle à linteau bois d'une maison rurale



Fenêtre de maison de bourg avec volets à claire-voie



Fenêtre cintrée d'une grande maison plus élancée que la fenêtre traditionnelle

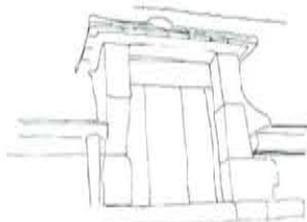
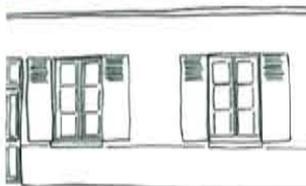
Pour restaurer une fenêtre :

- ne pas modifier ses dimensions
- conserver et restaurer l'appui, le linteau, l'encadrement s'il existe (enduit, pierre), les éléments de ferronnerie
- ne pas créer d'encadrement de fenêtre décoratif quand il n'existait pas
- noyer les linteaux en bois dans le mortier ou leur appliquer un lait de chaux très dilué ou une peinture en phase aqueuse pour les protéger et les harmoniser avec le mur
- restaurer la menuiserie existante quand c'est possible
- conserver la division des carreaux et les profils des bois qui correspondent à l'époque de la maison
- protéger le bois des menuiseries par une peinture microporeuse (une couche d'impression et 2 couches microporeuses)
- utiliser une teinte plus claire que celle des portes et volets suivant le nuancier.

Pour créer une fenêtre :

- consulter la fiche correspondant au type de votre maison (maison rurale, maison de bourg, grande maison) afin de positionner une nouvelle fenêtre,
- observer l'emplacement et les proportions des fenêtres existantes
- mettre en œuvre un appui, un linteau droit (non cintré) et un encadrement éventuel sobre en accord avec les autres fenêtres de la façade
- poser la menuiserie à l'intérieur des tableaux
- si nécessaire, créer un élément de ferronnerie (garde-corps) en rapport avec l'époque de la maison
- dans le cas de la reconversion d'une grange en habitation, réutiliser au maximum les ouvertures existantes (portes piétonnes et charretières, lucarnes à engranger) pour placer les parties vitrées.

Fenêtres à 2 vantaux ouvrants à la française, les menuiseries en bois peint se présentent avec une division à 3 carreaux par ouvrant



Lucarne engagée dans la toiture, maçonnée avec toiture à 3 pans



Chassis à tabatière appelé aussi vasistas, c'est la fenêtre de toit traditionnelle présente sur le bâti ancien, à cadre léger en tôle galvanisée dont l'ouvrant est à projection

Pour restaurer les ouvertures en toiture et éclairer les combles :

- préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions d'origine
- conserver et restaurer les lucarnes existantes, leurs jouées peuvent être vitrées pour apporter plus de lumière
- pour positionner une nouvelle ouverture en toiture, consulter la fiche correspondant au type de votre maison (maison rurale, maison de bourg, grande maison)
- les nouvelles lucarnes doivent être de dimensions réduites, charpentées sur le versant de la toiture ou engagées dans le mur maçonné
- les fenêtres de toit doivent être de petites dimensions (dimensions préconisées = 0,55x0,70m) et intégrées au versant de la toiture par une pose encadrée
- ne pas regrouper deux lucarnes ou deux fenêtres de toit pour ne pas alourdir la silhouette de la maison.

Portes et volets

DESRIPTIF

Les volets, les portes piétonnes ou les portes cochères à sont en bois peint. Leurs caractéristiques (position, dimensions, traitement) sont en harmonie avec l'architecture de chaque maison.

VILLENEUVE SUR VERBERIE



Les proportions de la porte d'entrée piétonne sont en cohérence avec les autres percements de la maison. Ses dimensions varient entre 1m70 et 2m15 pour la hauteur et entre 80cm et 1m pour la largeur.

La porte est en bois peint non verni. Elle peut présenter une imposte vitrée fixe ou encore une partie vitrée sur l'ouvrant protégée par un volet mobile. Certaines portes de grandes maisons sont composées de deux vantaux.

Selon la pente de la rue, son seuil est parfois précédé d'une marche en pierre.

Les portes charretières présentent deux battants réalisés par l'assemblage de planches verticales en bois plein sur ossature. Elles ferment le passage cocher des maisons ou donnent accès directement à la cour, ou au jardin quand elles sont ménagées dans un mur de clôture. Elles peuvent présenter un profil cintré épousant l'arc du porche en pierre appareillée. Des chasse-roues protègent généralement les angles du porche.



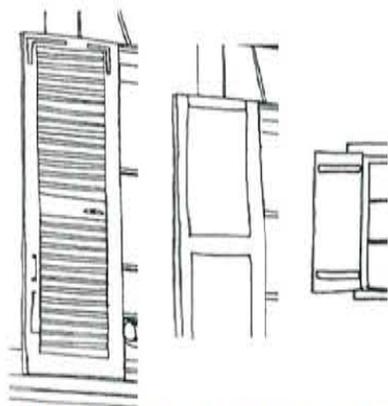
Les volets battants des fenêtres s'encastrent dans les feuillures ménagées à l'extérieur des tableaux. Ils sont réalisés en bois peint non verni sous forme de planches assemblées par des barres horizontales sans écharpe. Les volets peuvent être persiennés sur la moitié de leur hauteur au rez-de-chaussée, en totalité à l'étage.

Les motifs variés des jours de ventilation apportent de la poésie sur les volets des habitations très sobres.



Nota bene :

■ l'usage du PVC et de l'aluminium est prescrit pour les portes et les volets, le matériau bois est plus avantageux : 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 sont étrangers à l'architecture locale ■ les parties persiennées des volets ou les jours aux formes variées permettent la ventilation.



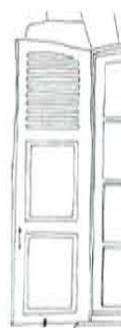
Les contrevents, appelés aussi volets, servent à protéger l'habitation. C'est en bois qu'ils sont le plus efficaces

PORTES ET VOILETS

RECOMMANDATIONS

Volets :

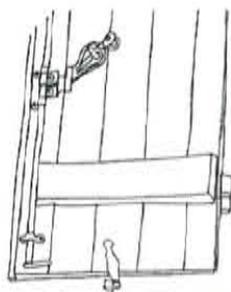
- maintenir les volets existants et les restaurer quand c'est possible. Sinon, utiliser de préférence des volets en bois à deux battants
- choisir des volets réalisés avec des planches verticales qui peuvent être de largeurs inégales et assemblées par des rainures et languettes, des barres horizontales confortent l'ensemble (sans écharpe)
- réserver la pose de volets persiennés en partie haute au rez-de-chaussée des maisons de bourg et des grandes maisons ; celle des volets entièrement persiennés aux étages
- fixer les gonds dans les tableaux des maçonneries
- protéger les volets en bois par une peinture microporeuse (une couche d'impression et deux couches microporeuses)
- peindre les pièces de ferrure, les pentures de la même teinte que les volets
- éviter la pose de volets roulants aux fenêtres d'une maison ancienne. Pour les constructions où l'occultation par des volets n'est pas souhaitable (changement d'affectation d'une grange, par exemple), dissimuler le coffre des volets roulants à l'intérieur par un lambrequin, et les rails latéraux le long des tableaux, le tout en utilisant une couleur discrète.



Volets persiennés assemblés par des panneaux pleins

Portes :

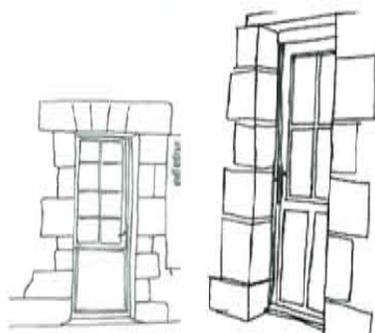
- préférer la restauration d'une porte ancienne à son remplacement ; il est souvent suffisant et moins onéreux de la réparer et la remettre en jeu. Sinon, choisir une porte d'entrée piétonne sobre, en bois, qui assure l'éclairage et la sécurité. Le vantail sera droit (non cintré), plein, ou vitré et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



Volet en bois plein avec les éléments de ferrures de même teinte que le volet lui-même

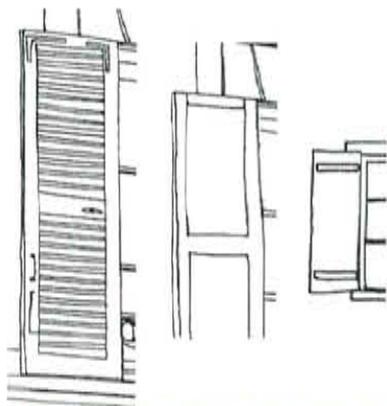


Portes d'entrées avec partie supérieure vitrée ou avec imposte vitrée droite



Nota bene :

■ l'usage du PVC et de l'aluminium est prescrit pour les portes et les volets, le matériau bois est plus avantageux : 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 sont étrangers à l'architecture locale ■ les parties persiennées des volets ou les jours aux formes variées permettent la ventilation.



Les contrevents, appelés aussi volets, servent à protéger l'habitation. C'est en bois qu'ils sont le plus efficaces

PORTES ET VOILETS

RECOMMANDATIONS

Volets :

- maintenir les volets existants et les restaurer quand c'est possible. Sinon, utiliser de préférence des volets en bois à deux battants
- choisir des volets réalisés avec des planches verticales qui peuvent être de largeurs inégales et assemblées par des rainures et languettes, des barres horizontales confortent l'ensemble (sans écharpe)
- réserver la pose de volets persiennés en partie haute au rez-de-chaussée des maisons de bourg et des grandes maisons ; celle des volets entièrement persiennés aux étages
- fixer les gonds dans les tableaux des maçonneries
- protéger les volets en bois par une peinture microporeuse (une couche d'impression et deux couches microporeuses)
- peindre les pièces de ferrure, les pentures de la même teinte que les volets
- éviter la pose de volets roulants aux fenêtres d'une maison ancienne. Pour les constructions où l'occultation par des volets n'est pas souhaitable (changement d'affectation d'une grange, par exemple), dissimuler le coffre des volets roulants à l'intérieur par un lambrequin, et les rails latéraux le long des tableaux, le tout en utilisant une couleur discrète.



Volets persiennés assemblés par des panneaux pleins

Portes :

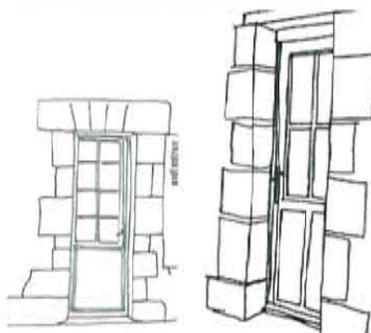
- préférer la restauration d'une porte ancienne à son remplacement ; il est souvent suffisant et moins onéreux de la réparer et la remettre en jeu. Sinon, choisir une porte d'entrée piétonne sobre, en bois, qui assure l'éclairage et la sécurité. Le vantail sera droit (non cintré), plein, ou vitré et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



Volet en bois plein avec les éléments de ferrures de même teinte que le volet lui-même



Portes d'entrées avec partie supérieure vitrée ou avec imposte vitrée droite



Clôtures

DESRIPTIF

Les clôtures sur rue délimitent le domaine privé des parcelles. De ce fait, elles assurent une continuité visuelle avec les murs de façade des habitations et des annexes construites en bordure de l'espace public. A Villeneuve, les piles en pierre avec des couronnements moulurés ou sculptés ont une grande importance visuelle. Les grilles en fer forgé montées sur un muret en moellon sont nombreuses et laissent entrevoir la végétation des jardins.

VILLENEUVE SUR VERBERIE



Les murs en pierre sont montés traditionnellement avec des moellons trouvés dans les terres cultivées de Villeneuve. Ils peuvent être enduits ou non, parfois montés avec très peu de mortier avec un aspect proche de celui de la pierre sèche.



Certains murs de bâtiments annexes, de clôture dévoilent un appareillage de qualité composé de moellons assisés, parfois de pierres plates, posés à sec. La végétation changeante, selon les saisons, apporte un agrément aux murs de pierre. Les clôtures végétales constituées d'arbustes d'essences locales constituent un moyen simple et naturel pour préserver l'intimité et assurer une transition avec le paysage naturel environnant.



La hauteur des murs de clôture dépasse parfois les deux mètres. Ils sont accompagnés de plantations sur la voie publique. Les portails, les portes piétonnières présentent un profil droit de même hauteur que les murs. Ils sont en bois ou métalliques à barreaudage vertical avec éventuellement des plaques pleines et s'accordent avec la grille de clôture en ferronnerie.

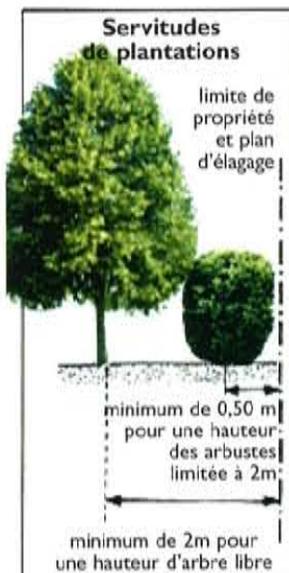


Ces murs sont très ouvragés : tête de mur réalisée par un chaperon convexe de moellons ou une dalle de pierre en saillie, rangs de tuiles plates pour rejeter les eaux de pluie. Lorsque les murs présentent une certaine longueur, des jambes harpées et des chaînages aux angles les consolident.



Nota bene :

■ les travaux de clôture sont soumis à déclaration préalable ■ un mur contient en proportion plus de moellons que de mortier ■ le ciment comme les enduits monocouches empêchent la respiration du mur et dégradent 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.



Haies, plantations :

- favoriser la plantation de haies champêtres et brise-vent
- préférer une haie de charmilles à feuillage marcescent à une haie persistante comme le thuya qui présente un aspect uniforme et assèche le sol
- 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.

CLÔTURES

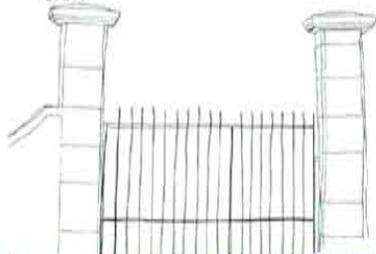
RECOMMANDATIONS

Murs en pierre :

- réaliser des murs de clôture qui s'harmonisent avec les murs du bâti voisin
- pour réparer un mur, observer le type de moellon 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 dont l'aspect doit se rapprocher du montage à pierre sèche
- utiliser du moellon calcaire de petites dimensions que l'on trouve dans les terres cultivées de Ville-neuve
- mettre en place des harpes en pierre si la longueur du mur est importante et des chaînages aux angles
- veiller à conserver la même mise en œuvre sur toute la hauteur du mur
- éviter l'emploi de matériaux non locaux et industriels
- réaliser éventuellement un enduit traditionnel à base de chaux appliqué en trois couches, ne pas utiliser d'enduit monocouche et de ciment qui ne conviennent pas aux murs de pierre
- protéger de préférence la partie haute du mur par un chaperon convexe en moellon, éviter les têtes de mur en tuiles mécaniques ou cimentées
- certaines recommandations contenues dans la fiche "matériaux" concernent les murs de clôture en pierre.

Grilles et portails :

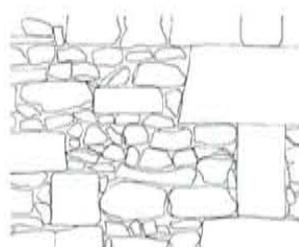
- créer des grilles et des portails sobres, en ferronnerie ou en bois, avec des barreaux droits et fins
- ne pas utiliser de formes courbes
- les ferronneries ou bois d'un même ensemble seront de la même couleur
- choisir la couleur des ferronneries ou du bois à partir du nuancier.



Piliers en pierre de taille, avec portail formé d'une grille droite moins haute que celle d'origine

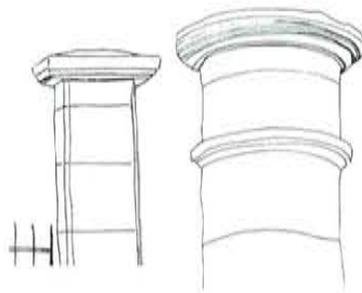


Murs de clôture en pierre avec un portail en harmonie avec les façades



Mur de clôture en moellon rejointoyé et en pierre de taille

Têtes de piliers en pierre de taille pour une clôture



Couleurs

DESRIPTIF

La pierre calcaire donne au village de Villeneuve-sur-Verberie une tonalité blond grisé qui joue avec les couleurs et les variations du ciel.

Les toitures de tuiles offrent une gamme de couleurs allant du rose orangé au brun tirant vers le rouge. Elles s'harmonisent de manière caractéristique avec les murs.

Les menuiseries de fenêtres ainsi que les volets et les grilles peintes généralement en blanc ressortent assez peu de la teinte de la maçonnerie.

Seules les portes dont la couleur varie en fonction des maisons impriment des taches colorées dans le paysage bâti.

Les roches calcaires tirent leur coloration claire et uniforme blanc-jaunâtre de leur composition (carbonate de chaux mélangée à de l'argile, de la magnésie, de la silice, des oxydes...). Les façades de moellons sont traditionnellement recouvertes d'un enduit pouvant parfois prendre une coloration soutenue.

VILLENEUVE SUR VERBERIE



"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 plantations très abondantes en avant des maisons ou dans les jardins accompagnent le bâti et apportent une touche de couleur complémentaire.



La couleur du mortier se rapproche de celle de la pierre. Elle prend une plus grande importance visuelle sur les murs en moellons que sur les murs en pierre de taille où les joints sont minces et à peine apparents.



Les tuiles et les ardoises se patinent sous l'action du soleil et des intempéries. La couleur des toitures de tuiles plates plusieurs fois remaniées, s'enrichit de nuances variées. La tuile mécanique par son aspect et sa pose régulière, imprime une certaine uniformité. Elle est rare. Les toitures d'ardoises ajoutent des surfaces sombres aux toits de Villeneuve-sur-Verberie.



Nota bene :

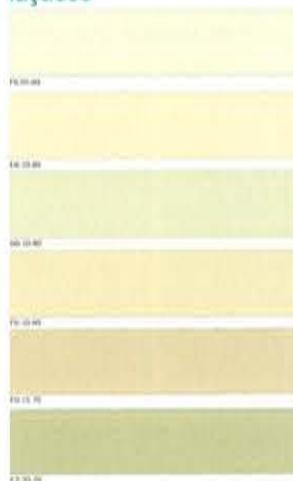
■ choisir des couleurs en équilibrant les parties des murs (enduit, pierre) et les menuiseries, volets, portes, clôtures ■ **tenir compte de l'exposition des façades** ■ ne pas utiliser un blanc pur ■ **les pièces de fermetures, les pentures des volets doivent rester dans la même teinte que celle des volets** ■ employer les enduits ocrés avec précaution ■ **sur le bois, l'application de vernis et peintures étanches à la vapeur d'eau est à proscrire** ■ avant de repeindre il faut décaper, poncer, gratter, remplacer les pièces défectueuses ■ **la couleur de la porte d'entrée peut se distinguer des volets et menuiseries soulignant la composition de la façade.**

COULEURS RECOMMANDATIONS

- pour choisir une couleur, il faut tenir compte des matériaux (pierre, enduit, brique) et des coloris existants sur les façades environnantes, de la quantité de couleur qui sera étalée (importance de la surface : volets, portes cochères, menuiseries...), afin de respecter une certaine harmonie pour l'ensemble du village
- peindre les menuiseries d'une couleur plus claire que les volets et portes
- dissimuler par une peinture "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 2 couches de peinture microporeuse
- réaliser un échantillon sur une grande surface in situ, avant d'appliquer la teinte définitive.

Couleurs : malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

façades



Le nuancier intitulé "façades" est à utiliser pour les murs des maisons, enduit ou 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 en 3 parties, l'une pour la maison rurale, une pour la maison de bourg et l'autre pour la grande maison. Ils tiennent compte des proportions de la maison, des parties "murs" et des parties "fermetures" (volets et portes).

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

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Etude couleurs réalisée par Martine Homburger, consultant couleur.

volets et portes



la maison rurale

la maison de bourg

la grande maison

menuiseries

portails et ferronneries



Maisons de constructeurs

DESRIPTIF

La maison de constructeur est un type d'habitat individuel apparu au milieu du **XX^{ème}** siècle. Elle est située aux entrées des villages et des bourgs ou sur des parcelles laissées disponibles par le bâti plus ancien.

Elle appartient souvent aux formes groupées des lotissements.

Sa réalisation suivant des techniques constructives standardisées la distingue du bâti traditionnel du village.

Elle est implantée au milieu de sa parcelle.

VILLENEUVE SUR VERBERIE

Volumétrie de la maison

La maison de constructeur prend généralement la forme d'un parallépipède rectangle, de plain-pied, couvert d'une toiture à deux pentes.

Quelquefois, ce volume est surmonté d'une toiture à quatre pentes, et peut présenter un rez-de-chaussée surélevé permettant un sous-sol semi-enterré.

La surface habitable moyenne de la maison de constructeur est de 100 m². Les combles sous toiture sont habitables ou non, suivant que la charpente est traditionnelle ou industrialisée.



Les dimensions modestes de la maison de constructeur entraînent souvent diverses extensions dans le prolongement du volume principal, et divers ajouts sous forme de vérandas, auvents, etc.



Matériaux de construction

Les murs sont maçonnés en parpaings de ciment ou constitués de voiles de béton. La finition consiste en un enduit projeté ou à un parement de moellons. La toiture est recouverte de tuiles plates ou d'ardoises cherchant à identifier la maison standard à une construction traditionnelle. Elle est fréquemment recouverte de tuiles industrielles d'un ton uniforme brun ou rouge. Les modénatures qui écartent le ruissellement des eaux de pluie de la façade, sont généralement absentes.



Abords de la maison

Par son implantation en retrait de l'alignement sur rue, et isolée des limites mitoyennes du terrain, la maison standard permet le stationnement de plusieurs véhicules automobiles sur la parcelle et la construction d'annexes accolées ou non à la construction principale.

La clôture ferme la parcelle sur l'espace public et s'inscrit dans la continuité visuelle de la rue. Son aspect, minéral ou végétal, est en harmonie avec les clôtures et les murs des constructions avoisinantes. Il garantit une bonne intégration dans le paysage de la rue. L'accompagnement végétal de la maison notamment les plantations sur le devant, le traitement des surfaces privatives engazonnées ou minérales (allées, terrasses, etc.) participent également à l'ambiance de la rue.



Nota bene :

■ avant toute demande d'autorisation de travaux (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable), consulter, en mairie, le règlement d'urbanisme local (Plan d'occupation des sols ou Plan local d'urbanisme), pour connaître les règles et les servitudes applicables à la parcelle où se situe le projet ■ quand la construction, après extension, dépasse 170 m² de surface hors-œuvre nette, le recours à un architecte est obligatoire ■ pour obtenir une information technique ou recevoir une aide à la formalisation du projet, prendre contact avec un architecte-conseil du CAUE.



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



Création ou modification de clôture sur rue :

- édifier la clôture sur rue dans la tradition des murs en pierre du village afin d'assurer la continuité visuelle de la rue. Éviter la profusion des matériaux différents
- dans un environnement naturel, privilégier les haies végétales doublées sur l'intérieur de la parcelle d'un grillage de couleur neutre (gris ou galvanisé).

Entretien et rénovation de la construction :

- lors d'un ravalement, nettoyer et dégraisser les murs enduits en les lavant à l'eau
- pour donner du caractère à votre maison, réaliser un enduit traditionnel 3 couches avec une finition lissée permettant un meilleur entretien
- les tuiles mécaniques peuvent être remplacées par des tuiles plates vieilles, petit moule
- en cas de remplacement des menuiseries, poser de préférence des menuiseries bois. Celles-ci ont une meilleure tenue au feu
- volets, porte d'entrée, porte de garage seront en bois suivant les recommandations de la fiche correspondante, à l'exclusion de tout autre matériau. Le bois présente de très bonnes qualités anti-infractions
- 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.).

Extension de la maison :

- projeter autant que faire ce peut, l'extension de la construction existante dans le prolongement de la façade principale et du pan de toiture donnant sur rue, afin d'allonger le volume de la maison et lui donner des proportions rappelant celles des constructions traditionnelles. Éviter les décalages de volumes inutiles
- éviter la multiplication des portes de garage en façade principale
- une annexe (garage, atelier, etc.) peut également être construite à l'alignement, à l'appui d'une des limites mitoyennes de la parcelle, afin de réimplanter du bâti sur rue, à l'instar du bâti traditionnel
- construire une véranda (si le règlement d'urbanisme l'autorise) en accord de couleur et de matériaux avec la maison. Porter une attention particulière à son orientation pour éviter l'effet de serre
- envisager l'aménagement d'un auvent pour garer les véhicules (surface couverte non close = pas de fumée enfermée)
- dans le cas d'un aménagement de comble, limiter à deux par pan de toiture, la création de lucarnes à l'aplomb des fenêtres du rez-de-chaussée.



NOISETIER



FORSYTHIA



CORNOUILLER SANGUIN



CHARME



CHEVREFEUILLE



CHARMILLE

Quelques essences de végétaux champêtres utilisées pour constituer les clôtures végétales de la parcelle d'une maison

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 du relief, de l'ensoleillement, des vents, de la présence de l'eau, de la taille adulte des végétaux, des constructions avoisinantes pour implanter les différents sujets
- choisir des plantes tapissantes pour habiller les éventuels talus.



Auvents, l'un contemporain, l'autre en couverture végétale bien intégrés et accolés à la maison ou au mur de clôture



Architecture contemporaine

PRINCIPES

Selon les termes de sa charte, le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France se définit comme un lieu d'échanges, de formation, de recherche, d'expérimentation.

Dans ce cadre, le PNR s'est donné pour mission de promouvoir l'architecture contemporaine.

Le paysage bâti des villes et des villages est un tissu vivant où les témoins de chaque époque se juxtaposent.

La recherche d'une architecture contemporaine renouvelant les typologies traditionnelles, en s'intégrant au tissu bâti existant, apparaît comme une dynamique pour le Parc, qui encourage la création architecturale, dans le respect des sites et des paysages naturels et bâtis de son territoire.

PNR
Oise
Pays de France

Par son implantation sur la parcelle ou sur le site d'inscription, par sa volumétrie, par le choix des matériaux mis en œuvre, l'architecture contemporaine peut s'insérer harmonieusement dans le paysage naturel ou bâti du village et enrichit, à l'instar des constructions des siècles passés, le patrimoine de la commune.

Maisons d'aujourd'hui en milieu rural ou en bourg alliant volumes, matériaux traditionnels, adaptation au terrain s'inspirant parfois des typologies existantes comme la longère

Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortesse

Construction en Belgique, archi. Daniel Dethier



Maison en Bretagne, archi. Grégoire Maisondieu

Maison dans l'Aisne

Volumétrie et aspect de la construction

L'observation de la volumétrie des constructions traditionnelles avoisinantes dans le village peut aider à définir le volume de la nouvelle construction. Sans chercher la reproduction exacte, elle peut donner une idée de gabarit.

Cependant, l'absence de toit à 2 pentes peut parfois apporter des solutions intéressantes en terme d'intégration et d'espaces intérieurs.

Si l'architecture contemporaine se satisfait de l'absence de modénature, elle permet, par contre, une grande diversité d'« ouvertures » dans le volume (grandes baies vitrées, fenêtres carrées ou en largeur, de différentes dimensions, verrières, etc.) qui expriment à l'extérieur la nature des volumes intérieurs créés.

Dans un environnement naturel, une volumétrie simple et épurée est également recommandée. Le relief peut imposer une volumétrie de part l'inscription de la maison dans la pente. La végétation existante peut également contraindre et révéler les formes de l'architecture.

Implantation sur le site

L'implantation de la maison contemporaine, comme anciennement les maisons traditionnelles, se décide en fonction des conditions d'ensoleillement et de protection contre les intempéries (pluie, vent).

Dans le village, l'implantation est également contrainte par la forme de la parcelle d'accueil de la construction (large, étroite).

Pour une bonne insertion dans le paysage bâti, la maison contemporaine doit respecter les dispositions de constructions traditionnelles voisines : en bordure de l'espace public ou alignée sur la façade principale de celles-ci quand elles sont en retrait sur la parcelle.

L'implantation de la construction, en limites mitoyennes des parcelles, permet de préserver l'espace privatif des regards depuis la rue.

L'implantation à l'« alignement » sur rue (en bordure de l'espace public), permet de libérer une surface de parcelle plus importante à l'arrière de la construction pour aménager un jardin d'agrément, un potager...

Dans un environnement naturel, l'inscription dans le paysage (relief, végétation, bâti existant) de même que les vues depuis et vers la maison influencent l'implantation.

Matériaux de mise en œuvre

L'emploi de matériaux traditionnels, le respect de la palette de couleurs préconisée garantissent une bonne insertion dans le paysage bâti du village.

Cependant, ces matériaux traditionnels peuvent être mis en œuvre de manière innovante en gardant leur pouvoir d'intégration : murs de gabions, murs en pierres sèches, panneaux de terre cuite, ...

Dans un environnement naturel, d'autres matériaux sont à même de permettre une bonne insertion dans le paysage : bois, résilles métalliques, terre...

Des matériaux plus contemporains, le verre, le béton, travaillés suivant des techniques spécifiques (béton poli ou ciré) pouvant présenter des qualités de discrétion, permettent à l'architecture contemporaine de se fondre dans le paysage naturel ou bâti environnant.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

■ **construire une maison d'architecture contemporaine demande à ceux qui l'envisagent de s'engager dans une démarche de création** ■ une maison d'architecture contemporaine n'est pas la simple reproduction d'un modèle d'architecture traditionnelle auquel il est ajouté une colonne, un fronton, une baie vitrée, une verrière... ■ **une maison d'architecture contemporaine nécessite la formulation d'une demande précise (un «programme») et le choix d'un architecte pour proposer un projet répondant aux attentes et mener à bien la construction** ■ la première démarche consiste à vérifier dans le document d'urbanisme communal (Plan d'Occupation des Sols/Plan Local d'Urbanisme) les règles et les servitudes applicables au terrain où est projetée la construction. Cette démarche s'effectue en mairie de la commune d'accueil ■ **la deuxième démarche réside en «l'écriture» d'un programme, au regard des contraintes d'urbanisme identifiées au préalable** ■ inutile, en effet, d'imaginer une maison sur deux étages quand le règlement du Plan Local d'Urbanisme n'en permet qu'un... Le programme porte sur le nombre et le type de pièces souhaitées, leurs caractéristiques (dimensions, situation, orientation...), l'organisation des pièces les unes par rapport aux autres, le mode constructif souhaité, le type d'énergie, l'aspect de la construction, etc ■ **le choix d'un architecte-maître d'œuvre est l'étape suivante. Aux termes de la loi, le recours à l'architecte n'est obligatoire, pour les personnes privées, que pour les constructions d'une surface hors œuvre nette supérieure à 170 m². Il est cependant vivement recommandé. Celui-ci, en effet, est le garant de la qualité architecturale et constructive de la maison.**

L'architecture contemporaine n'est pas synonyme de réalisation coûteuse.

Les matériaux modernes et innovants sont souvent moins onéreux et plus faciles à mettre en œuvre que les matériaux traditionnels.

Suivre les principes simples d'implantations, d'orientation, de conception exposés ci-avant, permet de réaliser des économies substantielles d'énergie.

De même, une bonne isolation de la toiture, des murs, des planchers, des vitrages, se révèle avantageuse sur le long terme (réalisation des coûts de gestion).

L'architecte est un prestataire de service. Il peut donc être mis en concurrence. Sa rémunération est établie au pourcentage du montant des travaux à réaliser, suivant le type de mission qui lui est confié. 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 à Fontaine-Chaëls, archi. Claude Thévenot

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

Le choix des entreprises chargées de la réalisation gagne également à passer par un appel à la concurrence. Toutes les entreprises n'ont pas la même qualification et les mêmes spécialités.

Souscrire une assurance dommage-ouvrage est, dans tous les cas, obligatoire. Elle permet de corriger les malfaçons éventuelles rapidement, avant toute recherche de responsabilité. C'est l'assureur, dans ce cas, qui recherche les défaillances et entament les poursuites, s'il y a lieu.

Maison dans les Yvelines, archi. Fabrice Millet



Habitations de composition simple, l'une avec un pignon s'ouvrant ou se fermant par un système de volets, l'autre offrant un auvent servant d'abri voiture



Maison dans le Vorarlberg, région d'Autriche



Matériaux : résilles métalliques pour plantes grimpantes, mur en gabion (caisson en treillage métal rempli de callasse), pignon en moellon enduit à pierre vue et clinis de bois associés aux fenêtres cadrées

Pour finir, quelques recommandations... :

- préserver et chercher à tirer parti des éléments caractéristiques du site d'implantation : murs de pierres, arbres remarquables, bâti ancien à caractère patrimonial (ancienne grange...). L'architecture contemporaine gagne à s'inscrire dans les traces du passé et à s'inspirer du contexte dans lequel elle se situe
- éviter la profusion des matériaux qui contredit l'évidence du volume
- éviter toute forme de pastiche peinant souvent à dialoguer avec son environnement et ne tirant son intérêt que dans sa singularité.

Approche environnementale

PRINCIPES

Le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France a pour vocation de promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables.

Ainsi, il encourage le développement des démarches "Haute Qualité Environnementale", "Bilan énergétique" et "Construction bioclimatique" dans les collectivités, les entreprises et chez les particuliers.

Le PNR et ses partenaires, parmi lesquels l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) initient, dans ce cadre, des opérations exemplaires au sein du territoire, intégrant qualité environnementale, architecturale, paysagère et efficacité énergétique aussi bien en construction neuve qu'en réhabilitation.

PNR
Oise
Pays de France

L'implantation, la volumétrie, le choix des matériaux et des techniques mis en œuvre sont des facteurs d'intégration dans le paysage naturel ou bâti de la commune. Cela contribue au respect de l'environnement et participe aux efforts consentis en matière d'économie d'énergie.



Aménagement pour un drainage naturel des eaux de pluie du toit

Maison proche de Compiègne, archi. Philippe Hénin



Chantier d'une maison à ossature bois



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

Volumétrie et aspect de la construction

Un volume simple et compact, en offrant moins de surface de murs extérieurs à isoler, se révèle moins onéreux à la construction. Il permet également de mieux gérer les pertes et apports de chaleur « naturelle » et de maîtriser ainsi la consommation d'énergie.

Larges baies vitrées laissant entrer abondamment le soleil et la lumière dans la maison, petites fenêtres maintenant une isolation maximum, « fenêtres » en hauteur permettant un ensoleillement en profondeur des pièces ou fenêtres en largeur pour profiter des déplacements du soleil, chaque ouverture participe à l'effort énergétique de la maison et à sa qualité architecturale.



Bâti dans un village du Vorarlberg, région d'Autriche

Implantation sur le site et orientation

L'ensoleillement et la protection contre les intempéries doivent être pris en compte dans l'implantation de la construction. L'organisation des pièces de la maison permet aux habitants de bénéficier d'un maximum de lumière naturelle au cours de la journée : exposition est des chambres pour recevoir le soleil du matin, exposition sud et ouest pour les pièces communes occupées durant la journée (séjour, salle à manger ...), exposition nord pour les pièces nécessitant peu d'ensoleillement (pièces de « service », ...)

Une bonne orientation permet également d'ouvrir les pièces sur l'extérieur sans les soumettre aux intempéries (vent, pluie ...). Elle améliore le confort tout en permettant de réaliser des économies d'énergie.

Le relief, la végétation, les constructions voisines protègent la maison des vents et procurent une ombre portée bienvenue en été.

L'implantation dans le prolongement bâti des constructions voisines protège également la nouvelle construction des intempéries et permet de réduire les dépenses énergétiques en offrant mutuellement des surfaces isolées en mitoyenneté.

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

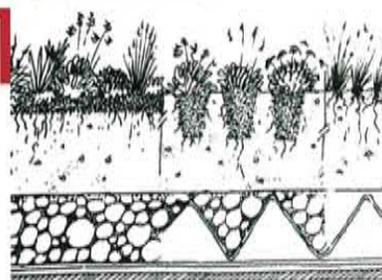
■ l'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux confort thermiques, acoustiques, olfactifs, sonores, visuels, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.

Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortesse



Maison intégrée au site naturel, avec utilisation passive de l'énergie solaire, une isolation renforcée, des doubles vitrages isolants, un jardin d'hiver, une mise en œuvre de matériaux recyclables et des finitions saines, un choix d'essences de bois naturellement durables, l'épuration des eaux usées et des eaux vannes par des lits à macrophytes

Source : toits et murs végétaux, Nigel Dunnett et Noël Kingsbury, édition du Rouergue



Coupe transversale d'un toit végétalisé ; la strate végétale peut être faite de jeunes plants. Une membrane d'étanchéité assure la protection contre les infiltrations

Source : installations solaires thermiques, Peuser, Remmers, Schnauss, Systèmes solaires, éditions Le Moniteur



Conception de petite taille avec ballon de stockage bi-énergie pour l'eau potable

Matériaux et techniques

- le choix des principes constructifs et des matériaux mis en œuvre est essentiel. Une maison à ossature bois est, par exemple, rapide à assembler et permet un chantier propre. Les panneaux sont préfabriqués en usine, et posés sur un soubassement en maçonnerie construit sur site. D'autres matériaux : brique monmur, pierre, béton... ont également des propriétés intéressantes pour la préservation de l'environnement
- une isolation par l'extérieur peut être mise en place afin d'éviter les ponts thermiques, sources de déperdition. Les doubles et triples vitrages renforcent l'isolation, protégeant autant du chaud que du froid
- une toiture végétalisée régule la température intérieure de la maison et isole du froid en hiver pour un entretien très réduit. Elle permet également un drainage des eaux de pluie et une réduction des nuisances sonores
- les ressources naturelles : soleil (serre, panneaux solaires), sous-sol (géothermie), végétaux (chaudières bois, blé, bio-masse), fournissent une énergie renouvelable permettant d'économiser les énergies fossiles
- les panneaux photovoltaïques (électricité) apportent de l'énergie, alors que les panneaux thermiques fournissent air chaud et eau chaude et les panneaux vitrés la chaleur par effet de serre. Une installation solaire doit être parfaitement intégrée à la construction par l'emplacement choisi en tenant compte des contraintes techniques, des dimensions des panneaux et de leur aspect. Elle doit être, autant que faire ce peut, le moins perceptible possible depuis l'espace public et le paysage environnant. Actuellement, la législation évolue vers une autorisation plus large des installations des panneaux solaires
- enfin, une économie d'eau peut être mise en place par la récupération des eaux de pluies depuis les descentes de toit, puis le stockage dans une citerne avant réemploi pour le jardin ou dans le circuit interne de l'habitation après filtrage.

Les architectes du Parc Naturel Régional et ceux du CAUE sont à même d'aider tout candidat à concevoir une maison avec une approche environnementale et à l'orienter vers une documentation spécifique.

Préau aux Clayes-sous-Bois, archi. Anne Delaunay



Abri composé de murs et sol en béton clair avec un fossé de gravillons qui reçoit les eaux de pluie provenant de l'ouverture entourant la toiture apportant un éclairage naturel



Toit végétalisé, agréable dans l'environnement, favorisant la biodiversité en apportant des solutions pour la gestion de l'eau et les énergies

Source : l'architecture écologique, Dominique Gauzin-Mullier, éditions Le Moniteur

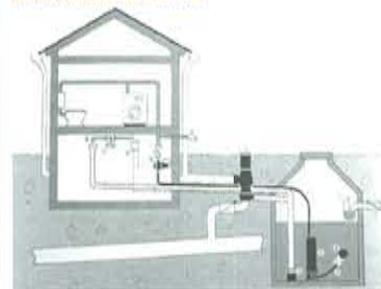


Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée