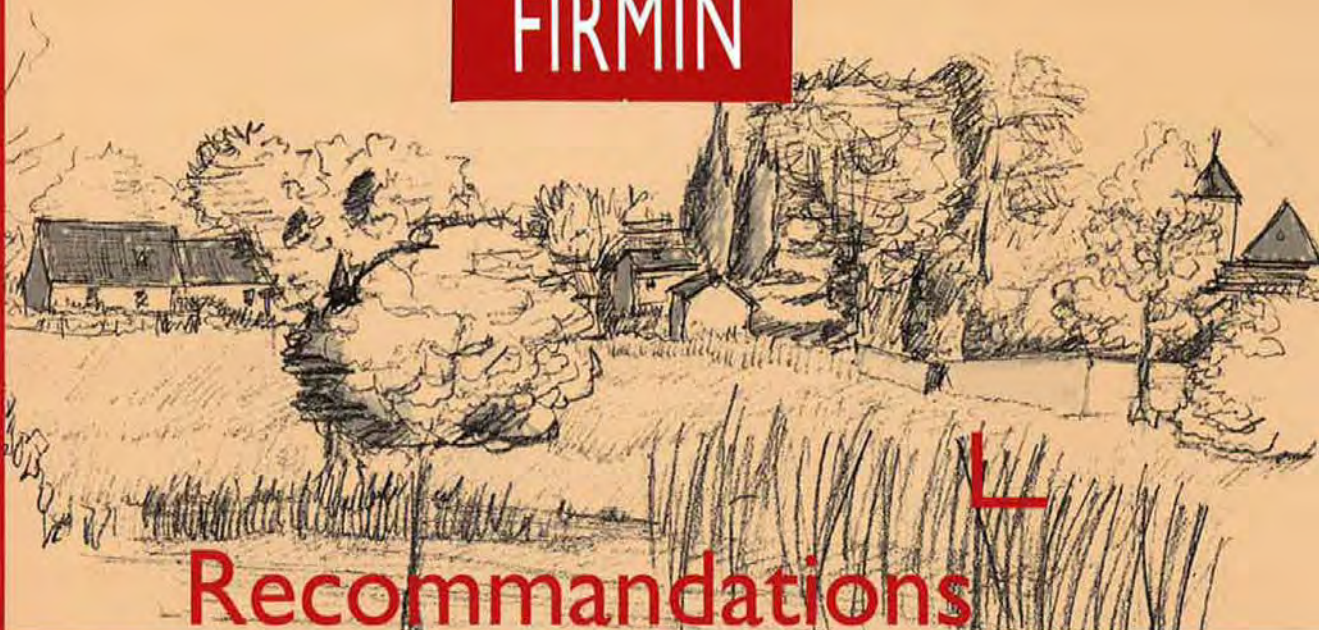


VINEUIL
SAINT
FIRMIN



Recommandations architecturales



Parc
naturel
régional

Oise - Pays de France

Les habitants de Vineuil et de Saint Firmin, réunis en une seule commune depuis 1909, sont fiers de leur village et de son patrimoine bâti dans l'environnement privilégié, naturel et historique, du domaine des princes de Chantilly.

Chaque année entre 20 et 25 demandes de permis de construire ou déclarations préalables parviennent en Mairie. Ainsi 4% des habitations sont annuellement touchées par des travaux, qui, faute d'encadrement pourraient rompre le charme du village.

Dans le souci de permettre à chacun de rénover sa maison tout en préservant l'identité du village nous avons pensé utile d'élaborer et de vous fournir un guide.

Le fruit du travail collectif mené par une équipe constituée d'architectes du PNR et du CAUE, d'élus, de membres de la commission d'urbanisme et de volontaires vous est proposé sous la forme d'un cahier de recommandations architecturales dont vous pourrez vous inspirer pour vos travaux de rénovation ou de modifications.

Ces recommandations, comme vous le verrez, présentées par types ou par thèmes, aident à trouver des réponses adaptées aux questions que l'on se pose face à projet de rénovation ou de modification de sa maison.

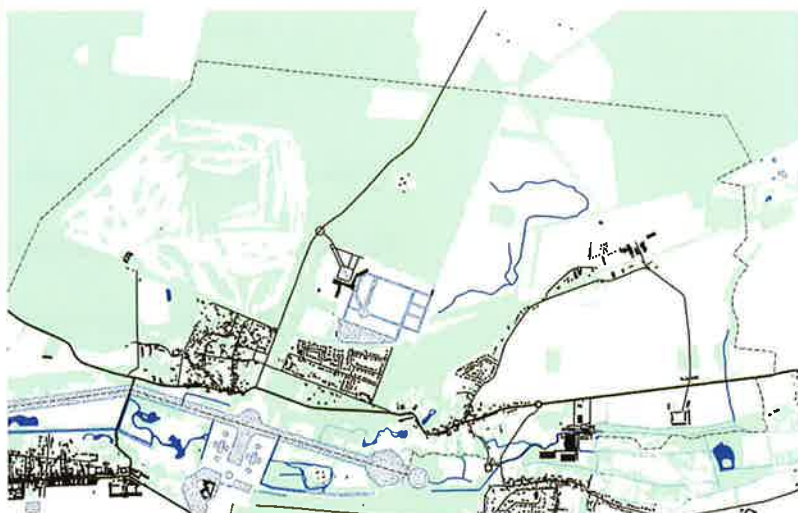
En remerciant le PNR, le CAUE, les élus, les contributeurs, je forme le vœu de voir ce cahier vous aider à réussir votre projet.

En fin de document vous trouverez deux fiches, l'une qui traite de l'architecture contemporaine, l'autre de l'approche environnementale. Elles vous surprendront et vous inspireront peut-être. Et si demain, en raison des approches nouvelles de développement durable et d'économie d'énergie, nous n'avions plus le choix ?



André GILLOT
Maire de Vineuil-Saint-Firmin

VINEUIL SAINT FIRMIN



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



www.vineuilsaintfirmin.fr

CONTENU DU CAHIER

Maisons rurales

Maisons de bourg

Maisons 19^{ème}

Grandes demeures

Villas

Matériaux

Détails constructifs

Fenêtres

Portes et volets

Clôtures

Couleurs

Maisons de constructeurs

Architecture contemporaine

Approche environnementale

Ce cahier a été contrôlé et approuvé par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Mars 2011



Maisons rurales

DESRIPTIF

La maison rurale est une construction se caractérisant par une volumétrie simple en longueur, sur un seul niveau, complétée d'un étage à encuvement.

A Vineuil-Saint-Firmin, bâtie entre le XVII^{ème} et le XIX^{ème} siècle, elle constituait un habitat modeste parfois lié à la présence du château.

VINEUIL SAINT FIRMIN

La construction forme un parallélepède rectangle étroit et de plain-pied, surmonté d'un toit à deux pans à 35°. Les souches de cheminée sont positionnées dans le prolongement des pignons ou au niveau des murs de refend.

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 6 et 7 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 10 à 20 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres.

Des annexes sont parfois accolées à ce volume principal.



La maison rurale est établie surtout parallèlement à l'alignement de la voie. Elle peut présenter un petit jardin à l'avant.

A Saint-Firmin, prolongée par des murs de clôture en pierre, elle est située en pignon sur la rue Dauchy.



Portes et fenêtres sont disposées selon un certain ordonnancement sur la façade.

Elles n'occupent qu'une surface réduite de la façade, laissant entre elles d'importantes parties de mur plein, appelées trumeaux. Leurs linteaux et appuis sont alignés horizontalement.

Les pignons sur rue comportent une ou deux ouvertures.



Par leurs couleurs, volets et portes habillent la façade en harmonie avec le ton de l'enduit et de la couverture. Harpes, corniche, encadrements en enduit ou pierre de taille ornent la maison rurale.

Des lucarnes, maçonnées ou en bois, éclairent les combles.



Usuellement, le comble est éclairé par une lucarne à engranger quand un étage à encuvement existe.



La tuile plate et le moellon calcaire enduit sont les matériaux habituels des maisons rurales.

On observe des corniches en plâtre ou en pierre. Des encadrements, des appuis, des chaînages en pierre de taille renforcent la structure.

L'enduit, taloché ou lissé, protège la maçonnerie du mur.



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, la structure du bâtiment...



La maison rurale est établie le plus souvent parallèlement à la voie. Mais parfois elle est implantée perpendiculairement avec un pignon sur rue



Transformations des façades :

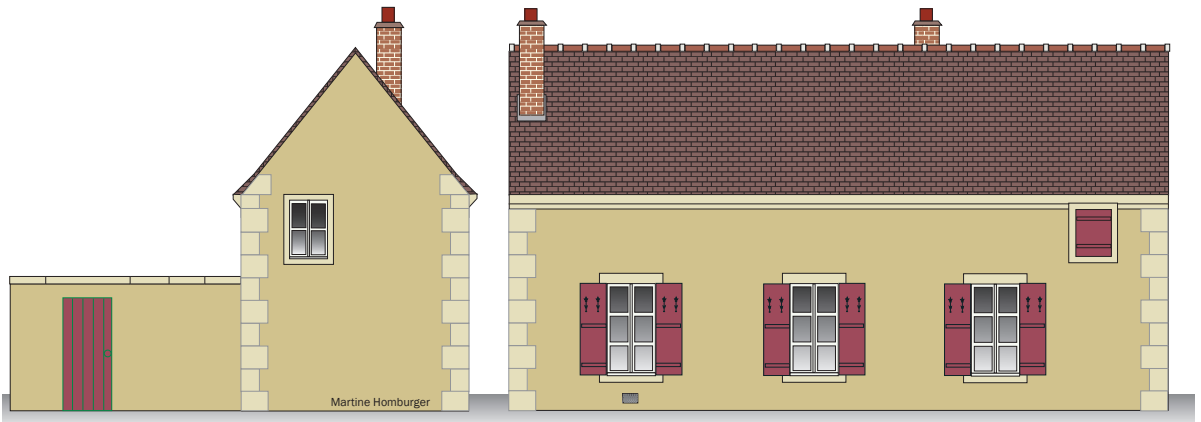
- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter les nouvelles fenêtres : les trumeaux occupent généralement une surface plus importante que les ouvertures
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- respecter l'encadrement des ouvertures en enduit lissé ou en pierre de taille et l'aspect des appuis de fenêtre. Préserver les modénatures et notamment la corniche
- protéger les moellons des murs avec un enduit chaux finition lissée
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment
- limiter les fenêtres en pignon. Petites, elles sont désaxées par rapport à la pointe de la toiture
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser de préférence du bois peint
- conserver les volets en bois plein peint, à 2 battants, sans écharpe (z)
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



Les pignons sont percés d'une fenêtre désaxée par rapport à la pointe



Les linteaux et les appuis des fenêtres sont alignés. Les volets sont en bois plein et des ouvertures à engranger donnent accès aux combles



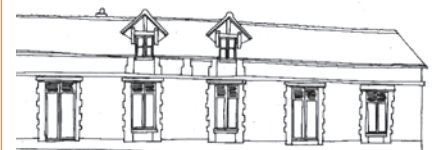
Extension du volume principal :

- 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 rurale
- harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures, si possible comme à l'origine, dans leurs dimensions en particulier la lucarne à engranger
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin. Côté rue, les limiter à 1 ou 2, en les disposant à l'aplomb des baies
- éclairer les combles par une fenêtre désaxée en pignon si nécessaire
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants

- privilégier, en couverture, la petite tuile plate pour respecter l'époque de construction de la maison.



Les ouvertures sont disposées selon un certain ordonnancement sur la façade

Maisons de bourg

DESRIPTIF

Les maisons de bourg ont été édifiées à partir du XVIII^{ème} siècle le long des rues de Vineuil, elles sont moins présentes à Saint-Firmin. De volumétrie simple, elles s'élèvent sur deux niveaux. Leurs murs sont montés en moellon calcaire enduit ou en pierre de taille.

VINEUIL SAINT FIRMIN



La construction forme un parallépipède rectangle sur deux niveaux, surmonté d'un toit à deux pans à 45°, encadré par des souches de cheminée en brique.

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 10 et 12 mètres depuis le sol.

Sa longueur varie de 9 à 15 mètres et sa largeur de 6 à 9 mètres.



La maison de bourg est établie parallèlement à la voirie, le plus souvent en front de rue. Elle peut être mitoyenne par le pignon avec d'autres maisons. Parfois en retrait, elle est accompagnée d'un mur surmonté d'une ferronnerie formant une clôture.



La façade de la maison de bourg comporte au moins trois travées. Au centre de l'étage, parfois une porte-fenêtre ouvre sur un balcon ferronné.

Des volets, persiennés sur la totalité à l'étage et sur la partie supérieure au rez-de-chaussée, ferment les baies de la maison.

Les ouvertures sont disposées avec ordonnancement sur les murs : alignement horizontal des linteaux (parfois cintrés) et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres. Elles occupent une partie importante de la façade, laissant entre elles des parties de mur plein appelées trumeaux.

Le comble est éclairé par des châssis à tabatière de petites dimensions, plus rarement par des lucarnes en pierre.



Les ouvertures sont protégées et ornées par des ferronneries : garde-corps de fenêtre, grille de la vitre de la porte d'entrée et balcon devant la porte-fenêtre de l'étage.



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

Les modénatures sont en pierre de taille ou plâtre : corniche, bandeaux, chaînages.

Les encadrements sont en pierre de taille ou moellon avec enduit lissé.

Des pierres dures préservent la partie basse du mur.



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, la structure du bâtiment...



Les constructions parallèles à la rue et mitoyennes entre elles s'élèvent sur deux niveaux



Parfois l'accès au jardin est prévu par une porte piétonne ménagée dans le mur de clôture

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter le percement de nouvelles fenêtres
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- préserver les portes d'entrée dans leur dimension
- respecter l'encadrement des ouvertures et les appuis de fenêtre en laissant apparente la pierre de taille
- conserver les modénatures en prenant soin de leurs matériaux : pierre, plâtre, enduit
- apporter un soin particulier aux ferronneries et notamment aux balcons
- protéger les moellons des murs par un enduit chaux lissé couvrant du haut jusqu'à la base du mur
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit chaux à un mortier bâtard
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois persienné peint, à 2 battants
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



La maison de bourg se caractérise par une porte-fenêtre à l'étage en partie centrale ouvrant sur un balcon ferronné



De grosses pierres de taille structurent les murs de façade



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 entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures comme à l'origine dans leurs dimensions
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants
- privilégier, en couverture, la petite tuile plate pour respecter l'époque de construction de la maison.



Les ouvertures des maisons de bourg sont ordonnancées horizontalement et verticalement

Maisons 19^{ème}

DESRIPTIF

Les maisons 19^{ème} sont implantées en milieu de parcelle. Edifiées entre 1870 et 1920, elles témoignent de l'essor économique et ferroviaire du territoire de Vineuil-Saint-Firmin. Ces constructions en brique et pierre présentent un volume haut, sur deux niveaux, avec des combles aménagés et une couverture en ardoise.

VINEUIL SAINT FIRMIN

La construction est formée à partir d'un parallélépipède rectangle élancé de deux niveaux sur cave, parfois complété par un décroché de pignon en façade. Des annexes peuvent être accolées. Elle est surmontée d'un toit avec des pans multiples, des débords, des avancées. Les pentes varient autour de 35°. Les souches de cheminée en brique sont établies en pignon.

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 9 et 12 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 7 à 10 mètres, sa largeur de 6 à 8 mètres.



La maison 19^{ème} est établie en retrait, parallèlement à la voie. Une cour ou un jardin est accessible par un portail ferronné aménagé dans une clôture formée par un mur bahut.

Elle se situe essentiellement rue Duchesse de Chartres.



Les ouvertures sont ordonnancées : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres. Les fenêtres, élancées, sont parfois cintrées.

La porte d'entrée, protégée par une marquise en verre et métal est accessible par un seuil formé de quelques marches.

Les débords de toit en bois préservent les façades de la pluie.



Les façades des maisons 19^{ème} présentent de nombreuses modénatures. Les baies protégées de garde-corps se ferment par des volets bois persiennés. Des piles en pierre de taille encadrent un portail en fer. Un mur bahut de moellon équarri, surmonté d'une grille en ferronnerie, prolonge l'ensemble.



L'ardoise, le zinc, la tuile mécanique, la brique, le moellon bosselé, la pierre de taille sont les principaux matériaux des maisons 19^{ème}. La brique en argile rouge est posée à l'anglaise (alternance panerresse boutisse sur un même rang). Les modénatures sont en pierre de taille ou plus rarement en brique silico-calcaire ou vernissée. Le soubassement est généralement en pierre de taille.



MAISONS 19^{ÈME}

RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la maison 19^{ème} lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...



Souvent une cour avec une clôture sépare la maison de la rue



Les constructions sont généralement parallèles à la rue

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine, les façades sont composées d'un nombre précis de baies
- maintenir les différents matériaux des murs : pierre bosselée ou de taille, brique, bois, enduit
- veiller à laisser apparentes les briques, les pierres
- garder l'appareillage de la brique : pose à l'anglaise (alternance panne-resser bottisse sur un même rang)
- respecter l'encadrement des ouvertures, les appuis de fenêtre
- conserver les modénatures et prenant soin de leurs matériaux : pierre de taille, brique argile, silico-calcaire, vernissée
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser de préférence du bois peint
- conserver les volets persiennés en bois peint, à 2 battants
- entretenir et peindre les persiennes métalliques
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc
- entretenir la clôture en conservant ses matériaux.



Les façades des maisons 19^{ème} s'élèvent sur deux niveaux hauts + combles aménagés



Les débords de toit, les avancées en pignon, les modénatures sont caractéristiques de ces maisons



Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant : 2 niveaux, un comble, une cave
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison 19^{ème}
- harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions
- apporter un soin particulier aux débords de toit
- conserver les formes et les pentes de la toiture
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin. Côté rue, les limiter à 1 ou 2, en les disposant à l'aplomb des fenêtres

- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire
 - en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants
 - privilégier, en couverture, l'ardoise pour respecter l'époque de construction de la maison.
- Adapter selon la pente et la charpente la tuile mécanique, l'ardoise ou le zinc.

Grandes demeures

DESSCRIPTIF

La plupart des grandes demeures de Vineuil-Saint-Firmin s'inscrivent dans la composition du parc du Château de Chantilly et du Grand Canal.

Ce sont des maisons du XVIII^{ème} siècle, majestueuses, situées en surplomb d'un parc clôturé ou sur rue.

Ces constructions sont en pierre de taille et couvertes en ardoise. Elles présentent deux ou trois niveaux élancés sur cave et sont surélevées par des combles aménagés.



VINEUIL SAINT FIRMIN

La construction forme un parallépipède rectangle de dimensions importantes tant en hauteur qu'en longueur, prolongé parfois par des ailes. Elle est surmontée soit d'un toit à deux ou quatre pans de 35 à 45°, soit d'un toit à la mansard, encadré par des souches de cheminée en brique ou pierre. Sa hauteur au faîtage est comprise entre 12 et 18 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 13 à 28 mètres et sa largeur de 7 à 10 mètres.



La grande demeure s'ouvre sur un grand parc paysager.

Les façades sont très ordonnancées : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres. Les vastes toits offrent des combles habités éclairés par des lucarnes au profil cintré, en bois habillé de plomb ou en pierre moulurée.



Les grandes demeures sont construites en pierre de taille. Les couvertures sont en ardoise complétées d'ouvrages en zinc et plomb ou plus rarement en tuile plate. Les modénatures en pierre de taille structurent les façades : corniches, bandeaux, appuis sont soigneusement appareillés.



A Vineuil-Saint-Firmin, les grandes demeures sont généralement implantées en front de rue, isolées par des murs austères. Un portail encadré d'imposantes piles en pierre permet alors d'accéder à la cour ou au jardin.

Parfois, elles sont établies en recul de la voie.



Les ouvertures sont particulièrement hautes surtout au rez-de-chaussée, formant parfois des porte-fenêtres. Elles peuvent être composées d'une imposte vitrée cintrée et d'une allège pleine ou vitrée.

Persiennes en bois et garde-corps en ferronnerie habillent les fenêtres en participant à l'ornementation de la façade.



L'aspect monumental de la grande demeure est renforcé par un large escalier formant une terrasse en perron desservant le jardin.



GRANDES DEMEURES

RECOMMANDATIONS

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



Les nombreux percements sont ordonnés et hiérarchisés sur les 3 niveaux et les baies des combles de la façade de la grande demeure



Les toits à la mansard ou à 4 pans sont couverts d'ardoise

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine en évitant la création de nouvelles fenêtres : les façades sont composées avec un nombre précis d'ouvertures
- rétablir si possible l'ordonnement et la hiérarchisation d'origine lorsqu'ils ont été modifié : position et dimensions des fenêtres
- conserver les portes d'entrée à double vantaux ou très larges et leurs escaliers (sur les jardins)
- conserver les modénatures en entretenant les joints de la pierre de taille
- veiller à ne pas recouvrir d'enduit la pierre de taille
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser de préférence du bois peint
- conserver les volets en bois peints persiennés, à 2 battants, sans écharpe, dans leurs dimensions d'origine
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale et tous les éléments de toit en zinc
- entretenir les murs ceinturant les demeures par un enduit chaux.



Les grandes demeures s'ouvrent sur de larges terrasses et jardins



Les entrées monumentales sont soignées : décors, encadrements moulurés, perrons...



Martine Homburger

Extension de la grande demeure :

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

Modifications de toiture :

- préserver les lucarnes existantes dans leurs dimensions, leurs typologies et leurs matériaux
- pour éclairer l'étage, utiliser les nombreuses ouvertures déjà existantes
- côté rue, éviter la profusion d'ouvertures, les disposer à l'aplomb des fenêtres. Souvent, un châssis de toit de petites dimensions est préférable à une lucarne

- les nouvelles ouvertures doivent être identiques à celles existantes
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants
- respecter la forme de la charpente (2 ou 4 pans, mansard)
- conserver le matériau de toiture d'origine, privilégier l'ardoise pour respecter l'époque de construction de la demeure.

Villas

DESRIPTIF

Les villas parsèment le village de Vineuil-Saint-Firmin depuis la fin du XIX^{ème} siècle.

Implantées en recul de la rue sur un terrain arboré, les façades sont composites : enduit, pierre, brique, bois, ferronnerie, ardoise, tuile mécanique et plate, zinc...

Ces constructions se distinguent par une architecture savante aux formes et dimensions variées.

VINEUIL SAINT FIRMIN

La villa est composée d'un volume ramassé de gabarit variable de plusieurs niveaux sur cave, prolongé par des espaces mi-couverts (belvédère, tourelle...), d'un pignon élané en façade avec des combles habités.

Elle est surmontée d'un toit aux formes et pentes multiples.

Les souches de cheminée en brique sont exubérantes.

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 9 et 15 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 10 à 15 mètres, sa largeur de 10 à 12 mètres.



Située le long d'avenues, la villa est mise en scène au cœur d'un jardin paysager regroupant les annexes : terrasse, balcon, perron, atelier, jardin d'hiver. Une clôture composée de portes surmontées d'un auvent charpenté en tuile ou ardoise, de même caractère architectural que la villa, ferme cet espace privatif.



Les ouvertures ordonnancées rarement symétriques sont diverses : baie cintrée, porte-fenêtre avec balcon en bois, fenêtre à multiples vantaux, oriel (bow-window), lucarne à demi-croupe, lucarne-porte, œil-de-bœuf, ...

Les menuiseries sont à petits bois.

Les linteaux, parfois cintrés, sont en pierre ou brique.

Les volets sont métalliques pliants ou en bois persiennés.



Chaque villa est singulière : par sa toiture avec des croupes (pan rampant à l'extrémité d'un comble) des noues, des brisis, des avancées, des débords, des crêtes, des coyaux, des jambettes (éléments de menuiserie prolongeant le toit), des épis de faîtage, par ses matériaux comme les faux pans de bois enduit (rechampissage), par ses ouvertures aux formes et dimensions variées.



La tuile plate, l'ardoise, le zinc, la pierre calcaire (de taille, en moellon, équarrie, bosselée, layée), l'enduit sont les matériaux traditionnels des villas. Les corniches, bandeaux, encadrements et appuis sont en pierre, en brique argile ou silico-calcaire, ou recouverts d'enduit.

La maçonnerie de moellon est protégée du haut jusqu'à la base du mur par un enduit.



Les portes avec une partie vitrée, souvent surmontées d'une marquise, sont accessibles par un seuil formé de quelques marches.



VILLAS

RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la villa lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment, la forme de la toiture...



Les formes, les ouvertures, les matériaux de ces maisons sont variés. Un oriel est une baie en surplomb caractéristique des villas



Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine
- respecter les matériaux composites des maisons : pierre, brique, enduit, bois, zinc, ardoise, tuile plate...
- entretenir l'enduit : s'il est encrassé, il ne nécessite qu'un lavage ; s'il est fissuré, le reprendre après un piquage
- protéger les maçonneries en moellon gélif avec un enduit chaux lissé
- veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille ou en moellon bosselé ou layé
- préserver les modénatures, leurs profils, leurs matériaux
- respecter teinte, nature (argile, silico-calcaire), dimensions de la brique
- entretenir les seuils, les balcons, les terrasses, les bavettes de zinc, les peintures des boiseries pour empêcher l'eau de stagner
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint et porter une attention particulière à la division des carreaux (présence de petits bois)
- conserver les volets persiennés en bois, à 2 battants, ou les volets pliants métalliques, les entretenir et les peindre
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



Les façades des villas présentent de nombreuses baies, des décrochés, des avant-corps, de grandes cheminées...



Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la villa et ses annexes
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison
- harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension
- entretenir, conserver les portails : piles, auvent charpenté, couverture en ardoise ou tuile...

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions
- entretenir les auvents, les jambettes, les débords de toit par des réparations et des peintures
- apporter un soin particulier aux formes et aux pentes de toit
- observer les fenêtres de toit existantes, prendre en compte ces dernières pour l'ajout de nouvelles
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants

- respecter l'originalité des souches et de leurs chapeaux
- adapter selon la pente et la charpente la tuile plate, l'ardoise et le zinc.



Les portails des villas sont en bois souvent couverts d'un auvent en tuile ou ardoise

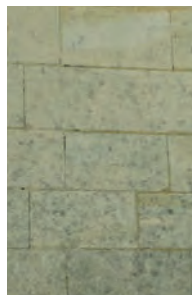
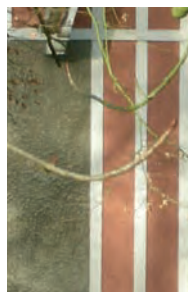
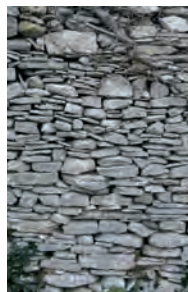
Matériaux

DESSCRIPTIF

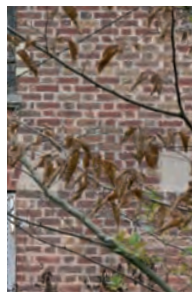
Le matériau principal marquant le territoire de Vineuil-Saint-Firmin est le calcaire sous forme d'enduit, de pierre de taille, de moellon équarri, layé ou bosselé.
La tuile plate ou mécanique est observée sur l'ensemble du bâti.
La brique, l'ardoise, le bois, le zinc participent également à forger l'identité patrimoniale du village.

Les enduits appliqués sur les murs représentent parfois des décors : faux pans de bois, dessins de pierre de taille ou autres motifs...

Parfois des murs de clôture sont constitués de pierres plates posées à sec.



Les murs, les piles en pierre de taille ou moellon équarri non gélif ne sont pas enduits, laissant visible l'appareillage et la finesse des joints au mortier de chaux. Certaines pierres ont une finition layée.



VINEUIL SAINT FIRMIN

Dans le village, habitations, murs de clôture et jardins s'enchaînent en front de rue.

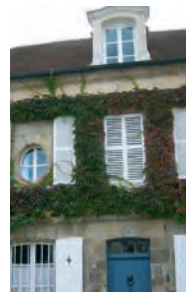
Les murs de façade sont élevés en pierre de taille ou en moellon calcaire. Celui-ci est recouvert d'un enduit chaux ou plâtre gros protégeant la maçonnerie.

La brique présente sur les maisons 19^{ème} est utilisée pour monter mur, modénature, clôture. Elle peut être rouge, vernissée ou silico-calcaire. Son appareillage à l'anglaise est caractéristique (alternance de panneresse boutisse sur un même rang).



Les couvertures traditionnelles de Vineuil-Saint-Firmin sont en tuile plate 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.

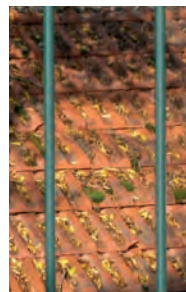


La pierre de taille peut être recouverte d'un badigeon qui la protège et apporte de la couleur aux façades. Les ouvertures sont fermées par des volets et portes en bois agrémentées de ferronneries. Quelques marches en pierre permettent d'accéder à la maison. Des pavés de grès habillent les sols et des bornes en pierre calcaire marquent parfois les entrées.

La tuile plate a souvent été remplacée au XX^{ème} siècle par la tuile mécanique. L'ardoise et le zinc sont courants.

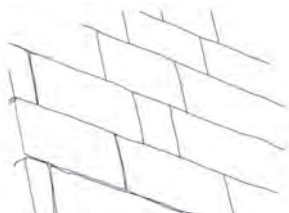
Les souches de cheminée massives, de styles variés, sont en brique ou en pierre ; les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.

Des éléments ferronnés tels les balcons marquent le territoire.

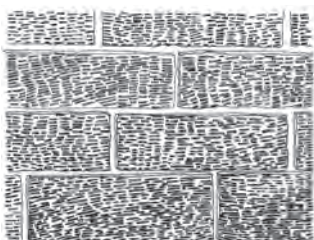


Nota bene :

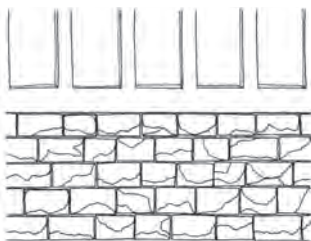
■ pour le rejointoiment et les enduits, préférer toujours les mélanges sable-chaux-eau et/ou le plâtre aux produits prêts à l'emploi
■ les enduits traditionnels 3 couches à la chaux naturelle sur les anciennes maçonneries permettent au mur de respirer ■ sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique ou non microporeux), la pliolite, le ciment, les enduits monocouches sont à proscrire ■ la finition lissée de l'enduit évite les salissures ■ les hydrofuges ne sont pas nécessaires ■ pour harmoniser l'ensemble de la façade, brique ou pierre peuvent recevoir une finition au lait de chaux
■ nettoyer pierre et brique de manière non abrasive pour préserver calcin et patine ■ à la fin d'un rejointoiment, laver les briques avec de l'eau acidulée ■ les souches de cheminée créées sont massives en brique ancienne ■ les antennes paraboliques sont dissimulées à un emplacement judicieusement choisi non visible de l'espace public et sont d'une teinte proche des matériaux "support".



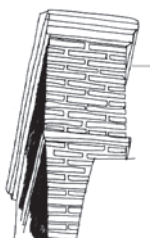
Appareillage d'un mur en pierre de taille avec des joints minces



Mur en pierre calcaire layée (aspect du parement composé d'ensemble de stries uniformes laissées par un outil appelé laye à la surface de la pierre)



Partie basse d'un mur en moellon calcaire bosselé et partie haute en enduit et faux pans de bois ciment



Souche de cheminée en brique rouge avec des cordons

MATÉRIAUX

RECOMMANDATIONS

Pour restaurer les façades :

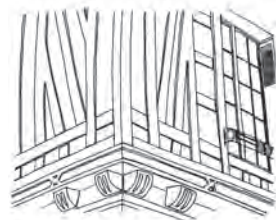
- employer moellon, éléments de pierre de taille, brique, identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature du matériau, teinte)
- respecter l'appareillage du mur de pierre ou brique (à l'anglaise)
- entretenir les pièces caractéristiques : faux pans de bois en ciment, éléments en saillie, ferronneries...
- dégarnir et humidifier suffisamment les joints avant le rejointoiment
- rejointoyer la pierre ou la brique 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 sur les moellons un enduit couvrant lissé à base de chaux au même nu (ni en retrait, ni en saillie) que les encadrements de fenêtre et les chaînages d'angle en pierre de taille
- si les moellons 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 un mortier à base de chaux et poudre de pierre ou par incrustation. Réaliser des joints minces à la chaux au nu des pierres.

Pour restaurer la toiture :

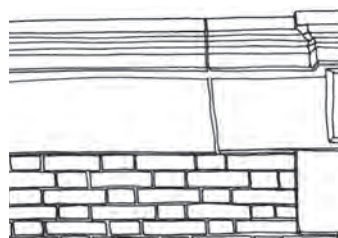
- ne pas faire déborder la couverture en rive et à l'égout à l'exception des maisons à débords de toit
- conserver coyau et jambettes
- ventiler la couverture pour qu'elle "respire", surtout en cas de comble isolé, grâce à :
 - une superposition imparfaite des tuiles traditionnelles,
 - la présence de chatières,
 - des trous d'aération en terre cuite, de même ton que la tuile
- pour réaliser une couverture en tuile plate :
 - utiliser des tuiles de dimension 15 x 25 cm, posées à joints croisés avec un recouvrement aux deux tiers (60 à 80 tuiles au m²)
 - ne pas poser de tuile en rive. Préférer une ruellée, utilisant un mortier clair, moyennement riche en liant pour éviter le retrait et le faïençage
 - réaliser un faîtage à crêtes et embarrures
 - récupérer les tuiles anciennes en bon état et les panacher avec les tuiles neuves pour éviter un aspect trop rigide
- pour réaliser une couverture en ardoise :
 - utiliser des ardoises de dimension 22 x 35 cm, posées droites (40 ardoises au m²)
 - préférer la pose d'une solive de rive à une bande de zinc
 - mettre en forme une bande de zinc pliée en faîtage.



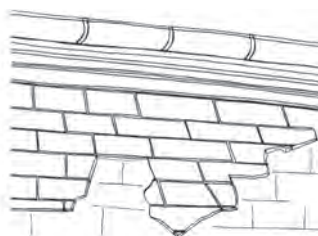
Balcon et corbeaux en ferronnerie



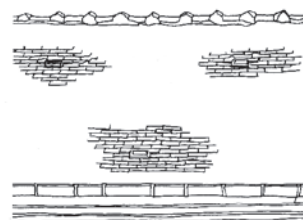
Mur en enduit ciment décoré de faux pans de bois peints



Mur en brique rouge avec un appareillage à l'anglaise : alternance de panerresse boutisse sur un même rang



Enduit plâtre dégradé représentant des pierres de taille, recouvrant un mur de moellon calcaire



Ventilation sur une toiture en tuile plate par des éléments discrets



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

Détails constructifs

DESRIPTIF

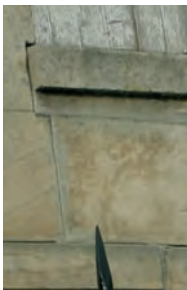
La structure de la maison est constituée des fondations, murs, planchers et charpente. L'homogénéité et la durabilité de cette structure sont assurées par un certain nombre de détails qui ont un rôle à la fois fonctionnel (éloigner les eaux de pluie, harper les maçonneries) et décoratif (souligner la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

Quand corniche, encadrement, appui de fenêtre, bandeau, seuil sont en brique ou en pierre de taille appareillée, ils ne sont pas enduits. Les encadrements, les linteaux peuvent être cintrés.



Sur les murs de moellon, harpe et chaînage d'angle en pierre de taille renforcent la maçonnerie en calcaire.

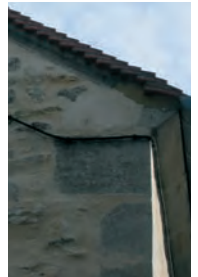
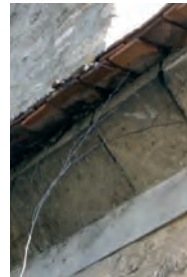
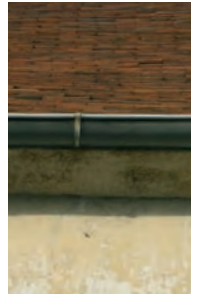
Les encorbellements (balcon, loggia, oriel) sont soutenus par des corbeaux en pierre ou ferronnerie.



VINEUIL SAINT FIRMIN

Les modénatures (bandeaux, corniches...) éloignent les eaux de pluie de la façade. Réalisées en pierre, en plâtre, parfois en brique argile, silico-calcaire ou vernissée, leur niveau de détail traduisait le statut social de la maison. Les corniches simples sur les maisons rurales, plus travaillées sur les maisons de bourg et les maisons 19^{ème}, présentent un profil complexe sur les grandes demeures et les villas : bandeau, triangle droit ou bombé, quart-de-rond, doucine, ...

Les souches de cheminée des villas sont imposantes, parfois doubles et de formes géométriques variées.



Les ouvertures dans les murs, facteurs de fragilité, font l'objet de nombreux détails soignés : taille, forme, matériau, finition, appareillage, ... Les éléments en bois, nommés jambettes, soutenant les débords de toiture et les faux pans de bois en ciment doivent être peints avec un lait de chaux en harmonie avec le ton des murs.

L'encadrement de fenêtre est souvent constitué de pierre de taille ou de moellon protégé d'un enduit lissé.

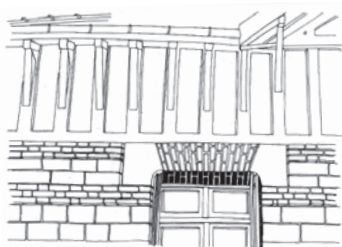
Le soubassement en moellon est recouvert par un enduit lissé pour protéger le pied du mur des infiltrations et des rejaillissements d'eau pluviale. En pierre de taille, il reste apparent.

Des bornes en calcaire servent de chasse-roues devant les entrées.

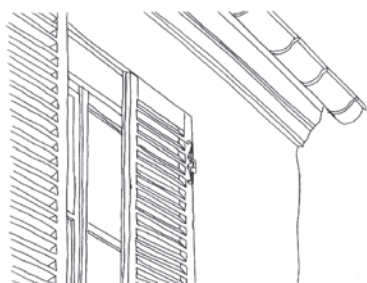


DETAILS CONSTRUCTIFS

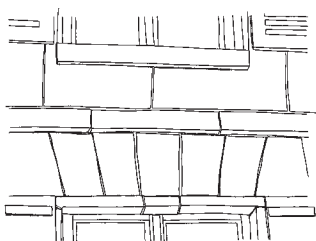
RECOMMANDATIONS



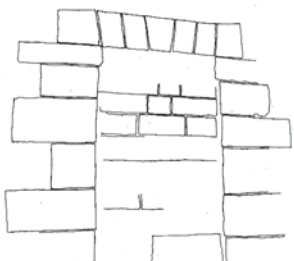
Débords de toit en bois protégeant une partie de mur enduit en ciment avec des faux pans de bois et des jambettes peints. Ouverture sur une façade en moellon calcaire équarri, soulignée par des modénatures en brique et fermée par des volets persiennés métalliques



Feuillure dessinée dans le tableau de la fenêtre permettant d'encastrer le volet lorsqu'il est fermé



Bandeau, encadrement, linteau, appui de fenêtre en pierre de taille structurant des éléments de façade



Ancienne ouverture ménagée dans un mur avec un encadrement en pierre de taille, aujourd'hui condamnée et remplie de blocs calcaires



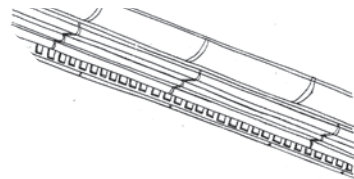
Encadrements et décor en pierre de taille sur une tapisserie en brique

Fondations, murs, planchers, charpente :

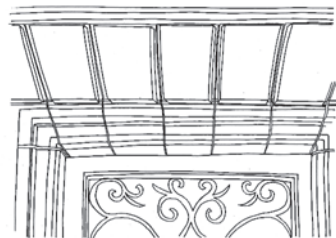
- tenir compte de l'ancienneté de la maison et de sa structure lors d'une réhabilitation
- faire un sondage de fondation en cas de surélévation ou extension (les fondations sont anciennes et ont été conçues pour des murs et un bâtiment de dimensions précises)
- porter une attention particulière à la répartition des charges dans le mur et à ses renforts (chaînages, harpages, linteaux, tirants...) pour ne pas amoindrir 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 les 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 et respectueux du type de construction.

Enduit, modénatures, zingueries :

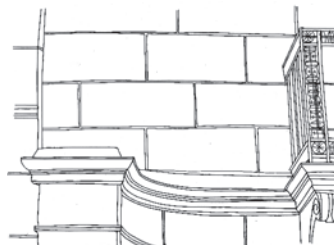
- choisir une solution de nettoyage qui n'endommage pas les matériaux et les modénatures de la façade, préférer le lavage à l'eau et le brossage. Ne pas utiliser les jets sous pression ou les sablages
- conserver les enduits et leur finition (encadrement de fenêtre et bandeau en enduit lissé), l'enduit participe à la protection du mur et ralentit son vieillissement
- conserver et restaurer les modénatures existantes pour ne pas altérer le parement de la façade et la structure de la maison ; respecter 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 (brique flammée, pierre granit...)
- veiller à l'entretien des éléments composant les encorbellements
- entretenir les zingueries (descentes d'eau pluviale, gouttières, bandes de protection) essentielles à la longévité de la maison, les descentes d'eau et les gouttières peuvent être en zinc ou en cuivre.



Corniche moulurée avec denticules sur façade enduite



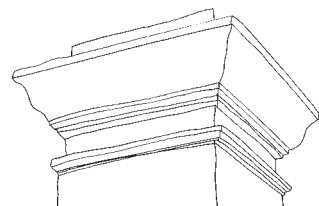
Encadrement de portillon en pierre de taille moulurée avec de minces joints à la chaux entourant une ferronnerie



Détail d'une façade en pierre de taille, piles avec chapeau mouluré, balcon ferronné soutenu par des corbeaux en pierre



Bandeau soulignant un étage et garde-corps en fonte

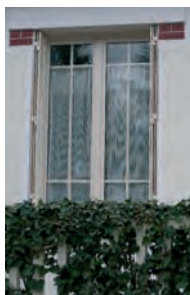


Tête de pile en pierre de taille moulurée

Fenêtres

DESSCRIPTIF

Suivant le type de maison, les fenêtres de Vineuil-Saint-Firmin sont réparties aléatoirement ou suivant un ordonnancement précis en façade. De proportions et dimensions diverses, les fenêtres sont conçues dans le souci d'un bon éclairage des habitations.



VINEUIL SAINT FIRMIN

Les fenêtres sont plus hautes que larges. Les linteaux sont droits ou cintrés, ils sont en pierre, en brique ou soulignés par un enduit.

Les fenêtres traditionnelles des maisons rurales et des maisons de bourg ont une largeur de 90cm pour une hauteur de 1m45 environ. Celles des maisons 19^{ème} sont plus élancées (environ 1m x 1m75) et leurs dimensions peuvent décroître avec les étages. Les rez-de-chaussée des grandes demeures sont souvent pourvus de porte-fenêtres ouvrant sur un parc. Les fenêtres des villas sont de formes et de dimensions variées : petites, larges à plusieurs ouvrants, carrées, ovales, ...



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

Un balcon ferronné agrémente l'étage de la maison de bourg.

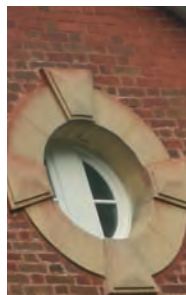
Sur les villas les balcons, oriels, garde-corps sont souvent en bois. Des menuiseries à petits carreaux divisent leurs fenêtres.



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.

Des feuillures permettent d'encastrer les volets dans le tableau afin qu'ils ne donnent pas prise au vent.

Des œils-de-bœuf sont parfois pratiqués dans les murs des façades principales.



Les lucarnes sont très diverses en maçonnerie, en bois, en zinc et en plomb. Elles présentent des formes variées : œil-de-bœuf, en bâtière, à fronton, ronde, bombée, à croupe, avec comble, ... Leur menuiserie s'harmonise avec celle des fenêtres de la façade. Des châssis à tabatière, des verrières, ventilent et éclairent également les combles. Les anciennes ouvertures à engranger (engagées dans le mur) sont fermées par un contrevent à un battant.

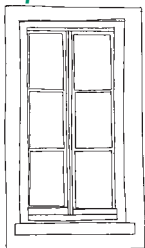


FENÊTRES

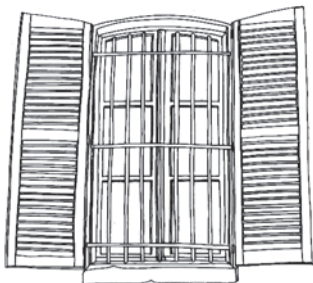
RECOMMANDATIONS

Nota bene :

■ l'étanchéité thermique est renforcée par le remplacement des menuiseries dégradées : 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 des menuiseries ■ les menuiseries sont en bois ; 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.



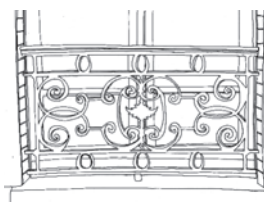
Fenêtre traditionnelle avec un encadrement en enduit lissé



Fenêtre de maison de bourg, cintrée, protégée par des barreaux, avec une division à 3 carreaux par ouvrant



Ouverture avec encadrement en brique, linteau cintré, appui de fenêtre en pierre et garde-corps en ferronnerie



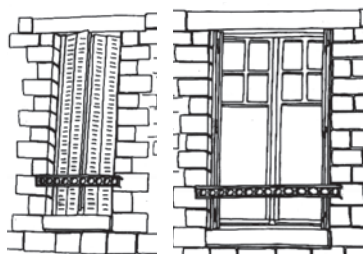
Garde-corps en fonte sur une façade de maison 19^{ème}

Pour restaurer une fenêtre :

- ne pas modifier ses dimensions
- conserver et restaurer l'appui, le linteau, l'encadrement s'il existe (enduit, pierre, brique), et les éléments de ferronnerie
- ne pas créer d'encadrement de fenêtre décoratif quand il n'existait pas
- protéger les linteaux en bois par un enduit ou leur appliquer un lait de chaux ou une peinture à 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 et au style de la maison
- protéger le bois des menuiseries par une peinture à phase aqueuse (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, maison 19^{ème}, grande demeure, villa) pour positionner une nouvelle fenêtre
- observer l'emplacement et les proportions des fenêtres existantes
- mettre en œuvre un appui, un linteau droit, plus rarement cintré, et un éventuel encadrement 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 et le style 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).



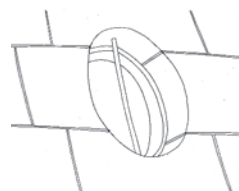
Fenêtres d'une villa avec une division particulière (petits bois en partie haute formant 4 carreaux)



Lucarnes maçonnées en pierre, en bâtière pour la première et capucine pour la seconde



Lucarne en bois protégée par du zinc, encastree dans un toit d'ardoise à la mansard



Œil-de-bœuf percé dans un mur en pierre de taille



Châssis à tabatière, fenêtre de toit traditionnelle présente sur le bâti ancien, à cadre léger 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 (parties verticales latérales triangulaires comprises entre la toiture d'une lucarne et le toit) 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, maison 19^{ème}, grande demeure, villa)
- les nouvelles lucarnes doivent être de dimensions réduites, charpentées sur le versant de la toiture ou engagées dans le mur maçonnerie
- les fenêtres de toit, hormis la verrière, doivent être de petites dimensions (dimensions préconisées = 0,55x0,70m) et intégrées au versant de la toiture par une pose encastrée
- 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 de Vineuil-Saint-Firmin sont en bois peint.
Leurs caractéristiques (position, dimensions, traitement) sont en harmonie avec l'architecture des maisons.



VINEUIL SAINT FIRMIN

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 une partie vitrée sur l'ouvrant, protégée par une ferronnerie. Certaines portes de grandes demeures et de villas sont formées de deux vantaux, parfois surmontées d'une marquise donnant sur un perron.

Selon la pente de la rue, le seuil est précédé d'une ou deux marches 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 et donnent accès directement à la cour ou au jardin quand elles sont ménagées dans un mur de clôture. Elles présentent un profil droit épousant un encadrement en pierre.



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 bois, parfois métalliques pliants, peuvent être persiennés sur la moitié de leur hauteur au rez-de-chaussée et en totalité à l'étage.



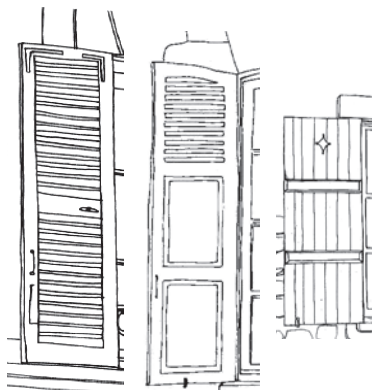
Les motifs variés de ventilation apportent de la poésie sur les volets des habitations sobres.

Un volet en bois plein protège parfois la porte d'entrée des maisons rurales.

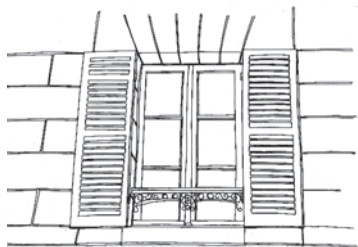


Nota bene :

■ les portes et les volets sont en bois. Le matériau bois est plus avantageux que le PVC et l'aluminium : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique... ■ **le vernis ne protège pas suffisamment les portes et volets en bois, ceux-ci doivent être peints avec une peinture microporeuse** ■ les volets à écharpe 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



Volets à claire-voie avec encadrement en pierre de taille



Porte de grande demeure en bois avec encadrement en pierre de taille



Porte à double vantaux d'une grande demeure avec escalier de pierre

PORTES ET VOILETS RECOMMANDATIONS

Volets :

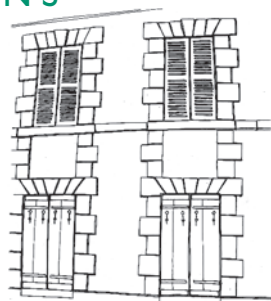
- maintenir les volets existants (bois plein, persienné en totalité ou en partie haute, métallique persienné et pliant) et les restaurer quand c'est possible. Sinon, utiliser de préférence des volets en bois à deux battants ou à un battant pour les fenêtres à engranger
- choisir des volets réalisés avec des planches verticales 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 ; celle des volets entièrement persiennés aux étages
- fixer les gonds dans les tableaux des maçonneries
- protéger les volets en bois par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et deux couches microporeuses)
- peindre les pièces de ferrure, les pentures de la même teinte que les volets
- ne pas poser de volets roulants aux fenêtres d'une maison ancienne mais conserver les volets battants existants. Pour les constructions où l'occultation par des volets extérieurs n'est pas souhaitable envisager un dispositif intérieur.



Volet en bois persienné avec les éléments de ferrure de même teinte que le volet lui-même

Portes :

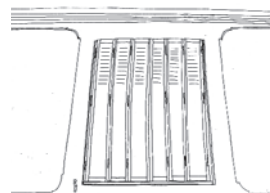
- préférer la restauration d'une porte ancienne à son remplacement ; il est souvent suffisant et moins onéreux de la réparer. Sinon, choisir une porte d'entrée piétonne sobre, en bois, qui assure l'éclairage et la sécurité. Le vantail sera droit (non cintré), plein, ou vitré et doublé d'un volet en partie supérieure de la porte (sur une maison rurale ou sur une maison de bourg)
- entretenir les ferronneries protégeant les vitres des portes
- respecter l'alignement horizontal des linteaux en cas de création d'une imposte vitrée au-dessus de la porte d'entrée
- les portes de garage doivent être sobres, les encadrements étant du même type que ceux des autres portes de la façade. L'ouverture de la façade pour la création d'un garage doit rester exceptionnelle.



A l'étage, volets en bois persiennés en totalité, au rez-de-chaussée, volets en bois plein avec jour de ventilation



Volets en bois plein constitués de lames verticales assemblées par des barres horizontales métalliques ou en bois, avec des jours de ventilation



Ouverture fermée par des persiennes métalliques pliantes sur la façade d'une maison 19^{ème}



Porche et porte à double vantaux en bois avec un linteau droit encadré de pierre de taille



Portes d'entrées avec partie supérieure vitrée protégée par une ferronnerie ou une imposte vitrée droite

Clôtures

DESSCRIPTIF

Les clôtures sur rue séparent le domaine privé de l'espace public. Elles assurent une continuité avec les façades des habitations et annexes situées en front de rue.

A Vineuil-Saint-Firmin, les auvents coiffant les portes, l'appareillage en pierre équerrie des murs caractérisent la théâtralité des entrées. Portails, portillons en bois ou ferronnerie de ces enceintes ouvrent sur les jardins.

VINEUIL SAINT FIRMIN

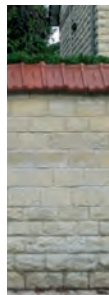


La végétation, changeante selon les saisons, apporte un agrément aux murs de moellon calcaire. Les arbustes et grands arbres des propriétés préservent l'intimité en assurant une transition avec le paysage naturel environnant.

Les piles carrées ou cylindriques des clôtures sont en pierre de taille moulurée ou en brique posée en alternance avec la pierre calcaire.

Les entrées des clôtures de Vineuil-Saint-Firmin sont majestueuses et sophistiquées : arcs de cercle, murs de 2 mètres, piles, bornes, pavés...

Les murs sont protégés par de la tuile mécanique ou une dalle de pierre.



Les portails et portillons des villas sont généralement couverts d'un auvent à quatre pans charpenté en tuile plate ou en ardoise.



Les portes piétonnières et les portails sont de facture similaire et en harmonie avec l'architecture de la maison. Ils sont en bois ou en métal, à barreaudage vertical, avec éventuellement des plaques pleines.



Les encadrements des portes sont en pierre de taille, droits, recouverts d'une dalle. La pierre est marquée par des moulures : bossage, quart-de-rond, baguette, gravure, sculpture...

Comme les villégiatures, de nombreuses maisons portent un nom gravé, inscrit ou peint. Cette dénomination figure souvent sur un élément de la clôture.



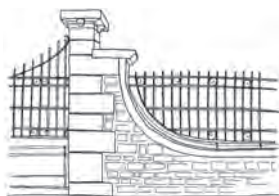
Nota bene :

■ 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, empêche la respiration du mur et dégrade les pierres ■ les ouvrages annexes (piles, chaînages, têtes de mur) 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 charmille à feuillage marcescent à une haie persistante comme le thuya qui présente un aspect uniforme et assèche le sol
- planter des essences florales locales en pied de mur
- planter en tenant compte de la taille adulte des arbres, de l'ensoleillement, de la nature du sol
- respecter les distances minimum réglementaires de plantation par rapport à la limite de propriété :
 - 0,50 m pour une haie de moins de 2 m de haut
 - 2 m pour les arbres de 2 m et plus
 - pour les arbres et arbustes plantés en espalier de chaque côté d'un mur, il n'y a pas de distance réglementaire mais leur hauteur ne peut dépasser celle du mur.



Mur bahut arrondi en moellon calcaire surmonté d'une clôture en ferronnerie

CLÔTURES

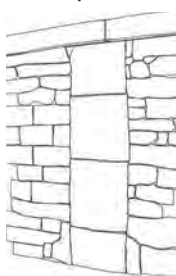
RECOMMANDATIONS

Murs en pierre :

- réaliser des murs de clôture qui s'harmonisent avec les murs anciens du bâti voisin
- pour réparer un mur : observer le type de moellon calcaire 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 en pierre sèche
- utiliser du moellon calcaire de petites dimensions que l'on trouve dans les terres agricoles de Vineuil-Saint-Firmin
- 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
- respecter le traitement de la pierre : bossage, layage...
- protéger de préférence la partie haute du mur par une dalle en pierre ou par un rang de tuile mécanique
- les recommandations contenues dans la fiche "matériaux" sont applicables aux murs de clôture en pierre.

Grilles et portails :

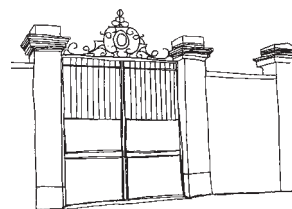
- créer des grilles et des portails sobres, en ferronnerie ou en bois, avec des barreaux droits et fins
- ne pas utiliser de forme courbe
- entretenir les auvents charpentés
- les ferronneries ou bois d'un même ensemble seront de la même couleur
- choisir la couleur des ferronneries ou du bois à partir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



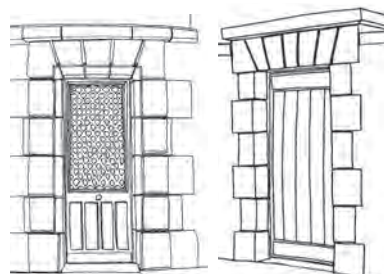
Mur de clôture en moellon calcaire jointoyé à la chaux avec harpe en pierre de taille et mur bahut en pierre marquant une place en arc de cercle devant l'entrée d'une grande demeure



Mur de clôture en pierre formant un arc de cercle, portail en ferronnerie



Portails encadrés par des piles en pierre de taille



Portillons en bois surmontés d'une dalle, avec un encadrement en pierre de taille



Portail en bois d'une villa surmonté d'un auvent à quatre pans en ardoise



Piles en pierre de taille, chasse-roue et ferronnerie

Couleurs

DESSCRIPTIF

La pierre calcaire donne au village de Vineuil-Saint-Firmin une tonalité blond grisé qui joue avec les couleurs, les variations du ciel et la végétation très présente.

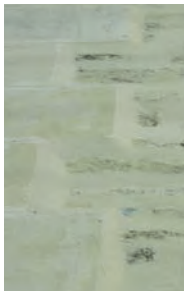
Les toitures de tuile et d'ardoise offrent une gamme de couleur du brun tirant vers le rouge au gris foncé. Elles s'harmonisent de manière caractéristique avec les murs.

Les menuiseries de fenêtre peintes, généralement en blanc, s'accordent avec la teinte de la maçonnerie. Seules les portes et volets 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 mélangé à de l'argile, de la magnésie, de la silice, des oxydes...). La couleur des mortiers de chaux et plâtre se rapproche de celle de la pierre. Elle prend une plus grande importance visuelle sur les parties enduites en moellon, que sur la pierre de taille où les joints sont minces et à peine apparents.

VINEUIL SAINT FIRMIN

La couleur des toitures de tuile plate, plusieurs fois remaniées, s'enrichit de nuances variées. Les tuiles, les ardoises se patinent sous l'action du soleil et des intempéries.



"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 maisons de Vineuil-Saint-Firmin portent souvent un nom. Il est gravé dans la pierre ou inscrit sur une plaque qui égaye le mur en le personnalisant.



Les façades de moellon calcaire sont traditionnellement recouvertes d'un enduit pouvant prendre une coloration soutenue. Les plantations, abondantes en avant des maisons ou dans les jardins, accompagnent le bâti et apportent une touche de couleur complémentaire aux murs et aux sols en grès ou en herbés.



La brique argile, silico-calcaire ou vernissée apporte des tonalités chaudes aux murs.

Les pans de bois des façades sont peints en harmonie avec les autres éléments de la maison.



Nota bene :

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

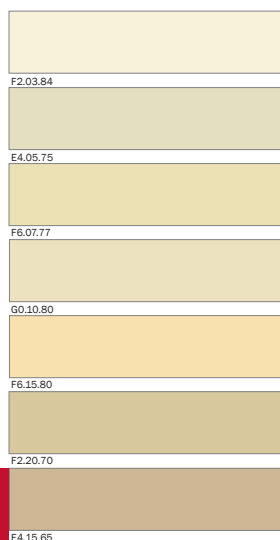
COULEURS

RECOMMANDATIONS

- pour choisir une couleur, il faut tenir compte des matériaux (pierre, enduit, brique), des coloris existants sur les façades environnantes, et de la quantité de couleur qui sera étalée (importance de la surface : volets, portes cochères, menuiseries...) afin de respecter une certaine harmonie pour l'ensemble 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

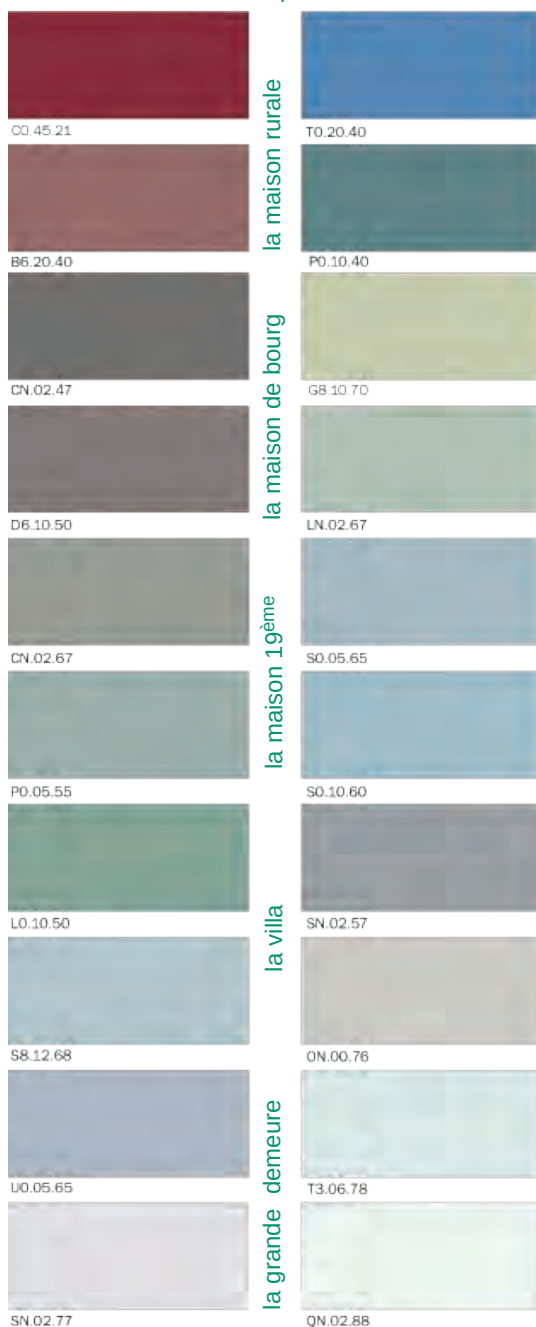


Le nuancier intitulé "**façades**" est à utiliser pour **les murs des maisons**, sous forme d'enduit ou de badigeon. Certaines couleurs denses proches de celles de la brique ou de la pierre blonde sont à employer suivant l'environnement du projet, en harmonie avec la tuile brun orangé ou la couleur bleu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

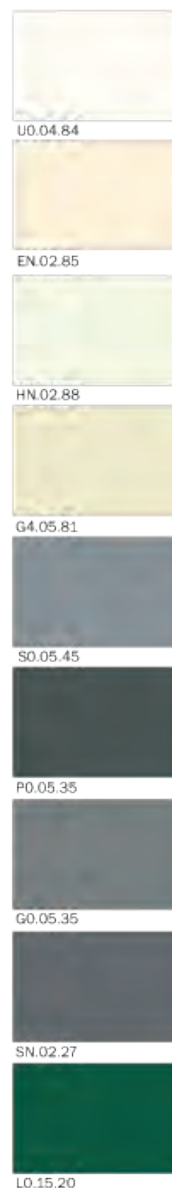
Les nuanciers intitulés "**volets et portes**" sont **décomposés en 5 parties**, l'une pour la maison rurale, une pour la maison de bourg, une pour la maison 19^{ème}, une pour la grande demeure et une autre pour la villa. Ils tiennent compte des proportions de la maison, des parties "murs" et des parties "fermetures" (volets et portes).

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

volets et portes



menuiseries



portails et ferronneries

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.

Maisons de constructeurs

DESSCRIPTIF

La maison de constructeur est un type d'habitat individuel apparu au milieu du XX^{ème} siècle. Elle est située en périphérie du village et appartient souvent aux formes groupées des lotissements.

Sa réalisation, suivant des techniques constructives standardisées, la distingue du bâti traditionnel. Elle est implantée au milieu de sa parcelle.

VINEUIL SAINT FIRMIN

Volumétrie de la maison

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

Quelquefois, ce volume est surmonté d'une toiture à quatre pans 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 de type traditionnel ou industriel.



Certains quartiers de Vineuil sont occupés par des maisons marquées par l'architecture des années 1930 / 1950.

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



Abords de la maison

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

La clôture ferme la parcelle sur l'espace public et a un fort impact visuel sur la rue. A Vineuil-Saint-Firmin, elle est composée de murs en moellon calcaire qui font lien avec le bâti ancien. L'accompagnement végétal de la maison notamment les plantations sur le devant, le traitement des surfaces privatives engazonnées ou minérales (allées, terrasses, ...) participent également à l'ambiance de la rue. Ce traitement du sol influence aussi l'écoulement des eaux de pluie.

Matériaux de construction

Les murs sont maçonnés en parpaing de ciment, brique creuse ou constitués de voiles de béton. La finition consiste en un enduit projeté ou en un parement de moellon. La toiture peut être recouverte de tuile plate ou d'ardoise cherchant à identifier la maison de constructeur à une construction traditionnelle. Elle est fréquemment recouverte de tuile d'un ton uniforme brun ou rouge. Les modénatures, qui écartent le ruissellement des eaux de pluie de la façade, sont généralement absentes.



MAISONS DE CONSTRUCTEURS

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

■ avant toute demande d'autorisation de travaux (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable), consulter, en mairie, le règlement d'urbanisme local (Plan 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 170m² 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 ou le PNR.



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



Création ou modification de clôture sur rue :

- édifier la clôture dans la tradition des murs en pierre du village afin d'assurer la continuité visuelle de la rue. Éviter la profusion des matériaux. Préserver les anciens murs en calcaire existants
- dans l'environnement naturel, privilégier les haies doublées sur l'intérieur de la parcelle d'un grillage de couleur neutre (gris, 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 plus esthétique et permettant un meilleur entretien
- la tuile mécanique peut être remplacée par de la tuile plate vieillie, petit moule
- en cas de remplacement de menuiseries, poser de préférence des menuiseries bois présentant 3 carreaux verticaux par vantail. Celles-ci ont une meilleure tenue au feu
- volets, porte d'entrée, porte de garage seront, si possible, en bois suivant les recommandations de la fiche correspondante. Le bois présente de très bonnes qualités anti-effractions
- 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 se 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
- 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
- éviter la multiplication des portes de garage en façade principale
- construire une véranda (si le règlement d'urbanisme l'autorise) en accord de couleur et de matériaux avec la maison. Porter une attention particulière à son orientation pour éviter l'effet de serre
- 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 ou de fenêtres de toit à l'aplomb des fenêtres du rez-de-chaussée.



NOISETIER



FORSYTHIA



CORNOUILLER SANGUIN



CHARME



CHÈVREFEUILLE



CHARMILLE

Quelques essences de végétaux champêtres utilisées pour constituer les clôtures végétales de la parcelle d'une maison. La charmile, plant de petit charme, est caractérisée par un feuillage marcescent

Plantation de la parcelle :

- préserver au maximum la végétation existante
- planter arbres et arbustes d'essences locales, naturellement présents dans l'environnement végétal de la parcelle et adaptés aux conditions de sol et de climat du sol
- tenir compte de l'ensoleillement des vents, de la présence de l'eau, de la taille adulte des végétaux, des constructions avoisinantes pour implanter les différents sujets
- choisir des plantes tapissantes pour habiller les éventuels talus.



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. Soma Corresse

Construction en Belgique, archi. Daniel Diehl



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-Claudis, 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 caillasse), pignon en moellon enduit à pierre vue et clins de bois associés aux fenêtres cadrées

Pour finir, quelques recommandations...

- préserver et chercher à tirer parti des éléments caractéristiques du site d'implantation : murs de pierres, arbres remarquables, bâti ancien à caractère patrimonial (ancienne grange...). L'architecture contemporaine gagne à s'inscrire dans les traces du passé et à s'inspirer du contexte dans lequel elle se situe
- éviter la profusion 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)



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.

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.

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

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

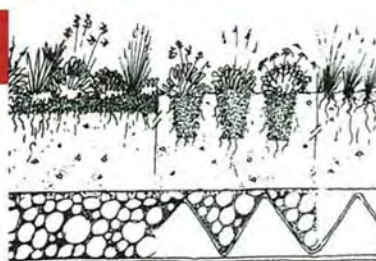
■ l'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux confort thermiques, acoustiques, olfactifs, sonores, visuels, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.

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 monomur, pierre, béton... ont également des propriétés intéressantes pour la préservation de l'environnement
- une isolation par l'extérieur peut être mise en place afin d'éviter les ponts thermiques, sources de déperdition. Les doubles et triples vitrages renforcent l'isolation, protégeant autant du chaud que du froid
- une toiture végétalisée régule la température intérieure de la maison et isole du froid en hiver pour un entretien très réduit. Elle permet également un drainage des eaux de pluie et une réduction des nuisances sonores
- les ressources naturelles : soleil (serre, panneaux solaires), sous-sol (géothermie), végétaux (chaudières bois, blé, bio-masse), fournissent une énergie renouvelable permettant d'économiser les énergies fossiles
- les panneaux photovoltaïques (électricité) apportent de l'énergie, alors que les panneaux thermiques fournissent air chaud et eau chaude et les panneaux vitrés la chaleur par effet de serre. Une installation solaire doit être parfaitement intégrée à la construction par l'emplacement choisi en tenant compte des contraintes techniques, des dimensions des panneaux et de leur aspect. Elle doit être, autant que faire 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-Müller, éditions Le Moniteur

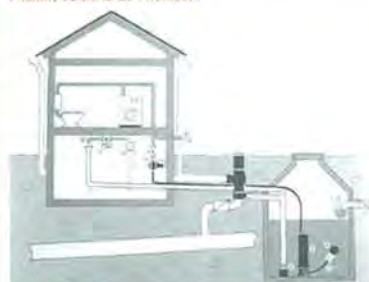


Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée