

Maisons rurales

DESRIPTIF

La maison rurale est une construction se caractérisant par une volumétrie simple sur deux niveaux. Ces habitations en moellon calcaire protégé par un enduit ont été bâties autour du XVIII^e siècle le long de la rue de Paris (D1017), anciennement route de Flandre.

LA CHAPELLE EN SERVAL

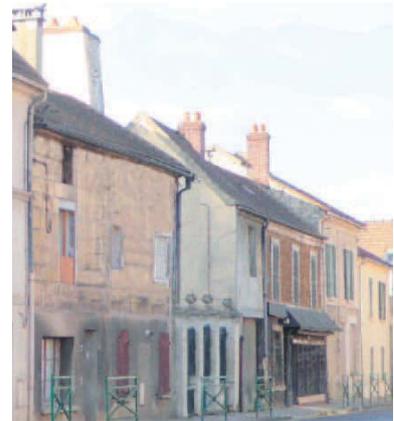


La construction forme un parallépipède rectangle sur deux niveaux, surmonté d'un toit à deux pans, généralement à 45°.

Les souches de cheminée sont positionnées dans le prolongement des pignons.

La hauteur au faîtage est comprise entre 9 et 12 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 8 à 12 mètres et la largeur de 4 à 7 mètres.



Les maisons rurales sont implantées parallèlement à la voie, et sont souvent mitoyennes les unes par rapport aux autres.

Parfois, un porche donne accès à un jardin ou une cour.



La façade était toujours protégée par un enduit à la chaux ou au plâtre recouvrant les moellons calcaires.

Ce revêtement teinté était orné par des bandeaux et des encadrements clairs lissés.

Volets, portes et porches en bois peint agrémentent de couleurs les façades.

Traditionnellement inhabité, le comble est éclairé par des châssis à tabatière.

Les portes et les fenêtres sont nombreuses et disposées selon un certain ordonnancement.

Elles laissent entre elles des parties verticales de mur plein, appelées trumeaux. Leurs linteaux et appuis sont alignés horizontalement.

Les pignons, en moellon, sur rue ne comportent pas d'ouverture.



On observe sous l'égout de toiture, la présence d'une corniche moulurée ou avec un profil triangle droit. Des encadrements, des bandeaux, des chaînages lissés structurent la façade.



La tuile plate, le moellon calcaire, et l'enduit à la chaux sont les matériaux habituels des maisons rurales.

Un enduit finition talochée ou lissée préserve la maçonnerie du mur en moellon calcaire depuis la corniche jusqu'au soubassement.



MAISONS RURALES

RECOMMANDATIONS

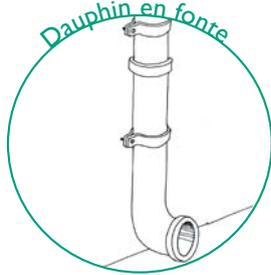
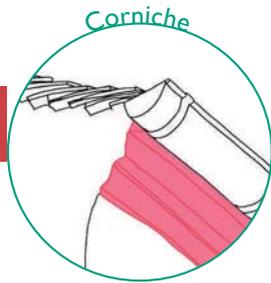
Pour respecter le caractère de la maison rurale lors d'une réhabilitation, il faut observer sa situation, son environnement, son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment, ...

Extension du volume principal :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par le comble et les éventuels bâtiments annexes
- Toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant, en particulier en surélévation (étudier les fondations)
- L'extension doit présenter un volume de dimensions plus réduites que la construction principale
- Harmoniser les matériaux, les textures, les couleurs, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- Préserver les châssis à tabatière d'origine dans leurs dimensions pour l'éclairage des combles aménagés
- Disposer de préférence les nouveaux châssis à meneau côté jardin
- Privilégier les lucarnes et fenêtres de toit côté jardin en harmonie avec les baies de la façade et les travées
- Privilégier, en couverture, la petite tuile plate pour respecter l'époque de construction de la maison
- Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes.
- Conserver si possible les souches de cheminée en brique
- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants



Transformations des façades :

- Recouvrir la maçonnerie des murs avec un enduit couvrant, à la chaux, pour protéger les moellons calcaires
- Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon à la chaux
- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter la création de nouvelles fenêtres
- Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimension des fenêtres.
- Entretien des corniches en pierre ou plâtre. Ne pas ajouter d'autres éléments de modénatures qui alourdiraient et dénatureraient la maison rurale
- Conserver les appuis de fenêtre en pierre, les encadrements et les volets en bois peints à deux battants sans écharpe (Z)
- Ne pas créer de soubassement en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, mettre en œuvre un enduit respirant et s'assurer que le sol extérieur au droit des maçonneries est perméable à la vapeur d'eau
- Les menuiseries remplacées seront en bois peint et les descentes de gouttière en zinc ou en cuivre.

Maisons de bourg

DESRIPTIF

Les maisons de bourg ont été édifiées à partir du XVIII^e siècle sur l'ancienne route de Flandre, aujourd'hui rue de Paris. Elles s'élèvent sur deux niveaux plus combles, aménagés ou non. Les murs sont en pierre de taille appareillée et en moellon calcaire protégé par un enduit généralement à la chaux.

LA CHAPELLE EN SERVAL



La construction, sur cave, forme un parallélépipède rectangle sur deux niveaux plus combles, le plus souvent surmontés d'un toit à deux pans à 45°, rythmé par des souches de cheminées généralement en brique. Ces souches sont toujours positionnées dans le prolongement des pignons ou des murs de refend.

La hauteur au faitage est comprise entre 12 et 15 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 7 à 18 mètres et la largeur de 5 à 7 mètres.



Les maisons de bourg sont implantées parallèlement à la voirie en front de rue. Elles accueillent parfois un commerce en rez-de-chaussée.

Elles sont généralement mitoyennes avec d'autres maisons de bourg ou des maisons rurales.

Les pignons, quand ils sont visibles, sont rarement percés.



Des volets persiennés occultent les baies des maisons. Des ferronneries protègent ou ornent la façade : garde-corps, grille...

Les murs sont en moellon calcaire, en pierre de taille ou en grès ; les couvertures sont en tuile plate ou en tuile mécanique.

Le comble, traditionnellement inhabité, est éclairé par des châssis à tabatière de petites dimensions et plus rarement par des lucarnes.



Corniches et bandeaux sont en pierre de taille ou en plâtre. La pierre de taille appareillée reste apparente.

Les pignons sont en moellon totalement enduit ou à " pierre vue ".

Traditionnellement, un enduit lissé, parfois ocré, protège la maçonnerie en moellon calcaire du haut jusqu'à la base du mur.



Les portes et fenêtres sont disposées avec ordonnancement sur les façades : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des baies.

La porte d'entrée, composée d'un ou deux vantaux, est souvent surmontée d'une imposte, vitrée éclairant ainsi naturellement le hall d'entrée.



MAISONS DE BOURG

RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la maison de bourg lors d'une réhabilitation, il faut observer sa situation, son environnement, son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

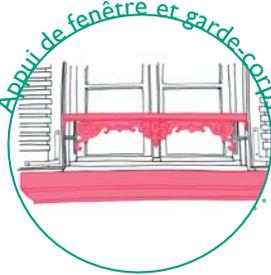
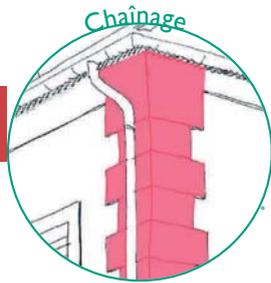
Extension du volume principal :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par le comble et les éventuels bâtiments annexes
- Toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant, en particulier en surélévation (étudier les fondations)
- L'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison pour ne pas déséquilibrer l'organisation de la façade
- Harmoniser les matériaux, les couleurs, les textures, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène.

Modifications de toiture :

- Préserver les lucarnes et châssis d'origine dans leurs dimensions et leur position : le plus souvent, ils sont alignés verticalement sur les fenêtres des étages
- Limiter le nombre des ouvertures en toiture
- Si la création d'une ouverture en toiture est indispensable, la placer de préférence côté jardin Côté rue, privilégier la pose d'une seule lucarne
- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser les conduits existants, sinon, implanter la nouvelle souche dans la continuité d'un mur pignon ou d'un mur refend. Elle sera habillée en parement de brique rouge

■ Conserver les tuiles plates de la toiture ; la pose de tuile mécanique reste exceptionnelle.



Transformations des façades :

- Entretenir et restaurer les modénatures, les encadrements de baies en pierre ou enduit lissé
- Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon à la chaux
- Préserver les dimensions et l'ordonnancement des ouvertures d'origine
- Les fenêtres créées seront de mêmes dimensions que les fenêtres existantes
- Entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc
- Protéger les moellons de mur avec un enduit respirant adapté aux maçonneries anciennes (plâtre / chaux)
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille, sauf en cas de réparation ponctuelle
- Entretenir les ouvertures d'aération des caves
- En cas de remplacement des menuiseries, utiliser du bois peint. L'usage du PVC est proscrit pour les menuiseries et les ouvrages d'eaux pluviales
- Entretenir et conserver les ferronneries anciennes
- Ne pas créer de soubassement en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, mettre en œuvre un enduit respirant et s'assurer que le sol extérieur au droit des maçonneries est perméable à la vapeur d'eau.

Maisons fin XIX^e début XX^e

DESRIPTIF

Ces maisons sont édifiées en milieu de parcelle. Les constructions aux intérieurs lumineux se caractérisent par une architecture aux formes et dimensions variées avec l'utilisation de nouveaux matériaux, liés à l'avènement de l'ère industrielle et le développement du chemin de fer.



LA CHAPELLE EN SERVAL

La construction, sur cave, est formée à partir d'un parallépipède rectangle élancé, souvent sur plusieurs niveaux, parfois complété par un décroché de pignon en façade. Des annexes peuvent être accolées. Elle est surmontée d'un toit à pans multiples, des croupes, des noues, des débords, des avancées. Les pentes peuvent être douces, proches de 20°, ou plus marquées, supérieures à 50°.

La hauteur de faitage est comprise entre 8 et 15 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 7 à 12 mètres et la largeur de 5 à 11 mètres.



Les façades ouvragées sont parées de nombreuses modénatures, elles sont hétérogènes, alliant la pierre (de taille, bosselée, meulière...), la brique, le métal, le bois... Elles s'ouvrent sur des jardins paysagers.

Leurs combles, souvent aménagés, sont éclairés par des lucarnes ou de petites fenêtres.



La tuile mécanique ou parfois la tuile plate, le zinc, la pierre calcaire, la brique, l'enduit et plus rarement la meulière sont les matériaux traditionnels de ces maisons. La brique en argile, silico-calcaire ou vernissée participe souvent au décor des corniches, des linteaux, des appuis, des encadrements ou des bandeaux.

Un soubassement en saillie protège le pied de mur des rejaillissements d'eau.



La maison XIX^e est implantée en retrait par rapport à la rue. Elle présente une cour à l'avant, fermée par une clôture en harmonie avec l'architecture de la maison.



Les entrées présentent parfois un perron protégé par une marquise. Les parties vitrées des portes sont ornées de ferronneries ouvragées. Les ouvertures ordonnancées sont de formes et de dimensions variées : baie cintrée, porte-fenêtre avec balcon, lucarne, œil-de-bœuf, oriel... Les ouvertures sont fermées par des persiennes métalliques pliantes ou des volets en bois.



Les façades sont protégées par des débords de toit.



MAISONS FIN XIX^E DÉBUT XX^E

RECOMMANDATIONS

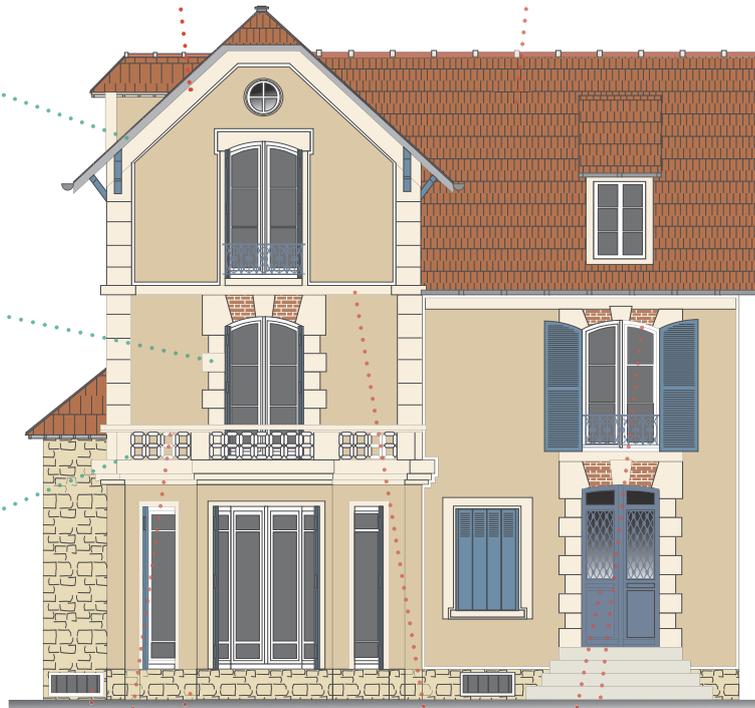
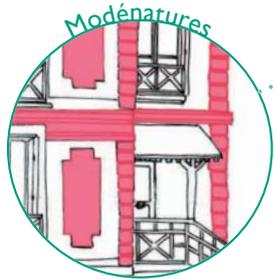
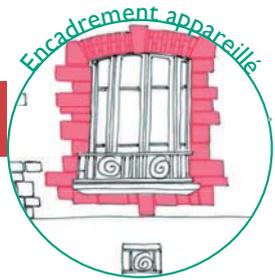
Pour respecter le caractère de la maison fin XIX^e lors d'une réhabilitation, il faut observer sa situation, son environnement, son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

Extension du volume principal :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par le comble, la cave et les éventuels bâtiments annexes
- L'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale
- Harmoniser les matériaux, les pentes de toit et les ouvertures en créant un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- Préserver les ouvertures, si possible dans leurs dimensions
- Conserver les formes et les pentes des toitures
- Éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire
- Disposer les ouvertures de toiture supplémentaires de façon harmonieuse. Côté rue, éviter la profusion d'ouvertures déjà nombreuses. Observer les fenêtres de toit existantes, prendre en compte ces dernières avant l'ajout de nouvelles
 - Entretien des débords de toit et leurs éléments (sous-face charpente, jambettes...)
- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants ou s'inspirer des cheminées en brique des maisons de typologies identiques
 - Conserver le matériau de toiture d'origine. Adapter le choix selon la pente et la charpente : tuile mécanique (ainsi que pour les rives et faitières), tuile plate, zinc.



Transformations des façades :

- Préserver les perrons : entretenir les marches en pierre, les ferronneries, les marquises
- Préserver le soubassement en prenant soin des joints et des matériaux. Entretien des soupiraux, ne pas les obstruer afin de maintenir une ventilation et l'éclairage éventuel des caves
- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine. La composition des baies en façade est précise et ordonnancée
- Garder les différents matériaux des murs : pierre, brique, enduit, bois.
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit ou de peinture la brique, les parties en pierre de taille, en moellon bosselé ou layé, la meulière
- Entretien des seuils, les balcons, les terrasses, les bavettes de zinc, les peintures des boiseries pour empêcher l'eau de s'infiltrer
- Entretien l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon à la chaux. S'il est encrassé, effectuer un nettoyage
- Conserver les cintres des baies
- En cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint ou du métal
- Entretien et peindre les persiennes métalliques
- Préserver les modénatures, leur profil et leurs matériaux : brique, pierre et métal. Apporter un soin particulier à la brique en respectant sa teinte, sa nature (argile ou silico-calcaire), ses dimensions et son appareillage.

Grandes demeures

DESRIPTIF

Ces grands bâtiments ont été construits entre le XVII^e et XIX^e siècle.

Imposants, ils sont souvent implantés en recul de la rue sur un terrain arboré. Les façades sont hétérogènes : enduit, pierre, brique, bois ferronnerie, ardoise, tuile plate, zinc...

Ces constructions se distinguent par une architecture aux lignes rigoureuses et ordonnancées surmontées généralement d'une toiture mansardée.



LA CHAPELLE EN SERVAL

Le bâtiment érigé sur cave est composé d'un grand volume compact de gabarit variable sur deux niveaux, avec combles, souvent mansardés.

Les souches de cheminée en brique et pierre sont nombreuses et importantes dans leurs dimensions.

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 12 et 15 mètres depuis le sol. Sa longueur, présentant parfois un grand linéaire, varie de 9 à 18 mètres, sa largeur de 8 à 12 mètres.



Les grandes demeures sont rarement édifiées en front de rue.

A l'origine, elles étaient entourées d'un parc-jardin agrémenté de grands arbres.

Elles sont protégées par une clôture ouvragée, des haies paysagères.



L'entrée des grandes demeures se distingue, dans la composition de la façade, par des éléments singuliers tels que des perrons, grandes marquises, ...

Les ouvertures sont souvent encadrées de pierre de taille façon chaînage.

Les lucarnes, en harmonie avec l'architecture du bâtiment, éclairent des combles habités.



L'ardoise, le zinc, la brique, la pierre de taille, le moellon enduit, le bois, le métal sont les matériaux de ces grandes demeures.

Les modénatures en pierre de taille structurent les façades.

Des soupiraux assurent la ventilation et l'éclairage de la cave.



Les ouvertures, particulièrement élancées, sont ordonnancées et hiérarchisées sur une façade de composition harmonieuse.

Les nombreuses lucarnes éclairent le comble habité.

Les menuiseries sont en bois à deux vantaux.

Des garde-corps en ferronnerie ouvragée ornent les baies aux rez-de-chaussée et à l'étage.

Les linteaux sont en pierre, en bois recouvert d'enduit, rarement en métal.

Les volets sont métalliques pliants ou en bois persiennés.



GRANDES DEMEURES

RECOMMANDATIONS

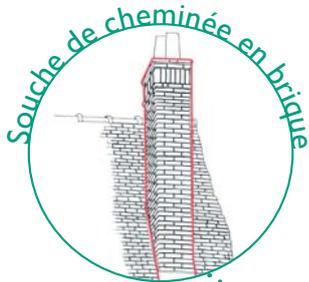
Pour respecter le caractère de la grande demeure lors d'une réhabilitation, il faut observer sa situation, son environnement, son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

Extension du volume principal :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par la totalité du volume existant ainsi que le comble et les bâtiments annexes
- L'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale
- Harmoniser les matériaux, les pentes de toit et les ouvertures en créant un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- Préserver les ouvertures, si possible dans leurs dimensions. Apporter un soin particulier aux modénatures (arrêtes, bandes de rive, gouttières, lucarnes, solins des cheminées...)
- Disposer de préférence les nouveaux châssis à meneau côté jardin
- Poser les lucarnes en bois ou en pierre en respectant la composition des travées de baies de la façade
- Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes, surtout les terrassons
- Privilégier, en couverture, l'ardoise et le zinc pour respecter l'époque de construction de la maison
- Conserver si possible les souches de cheminée en brique et/ou pierre de taille
- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits en brique rouge existants.



Transformations des façades :

- Préserver les modénatures, leurs profils, leurs compositions
- Entretenir les bavettes de zinc pour empêcher l'eau de s'infiltrer
- Respecter le style ordonnancé de la grande demeure (composition et mode constructif)
- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine (élançées), la composition des baies en façade est précise et équilibrée
- Respecter les matériaux hétérogènes : pierre, brique, enduit, bois, zinc, ardoise...
- Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon à la chaux
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit ou de peinture les parties en pierre de taille ou en brique
- Préserver et entretenir le soubassement
- Apporter un soin particulier aux ferronneries et serrureries
- Entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc
- Conserver les volets persiennés en bois à deux battants ou pliants métalliques, les entretenir et les peindre
- En cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois ou du métal peint, porter une attention particulière à la division des carreaux (selon les dispositions d'origine)
- Éviter d'obstruer les soupiraux pour assurer la ventilation de la cave et son éclairage éventuel
- Entretenir la clôture en conservant ses matériaux.

Collectifs

DESRIPTIF

Les logements collectifs, se déclinent sous forme de résidences ou d'immeubles.

La plupart de ces constructions, neuves, sont postérieures à 1985.

Leurs caractéristiques architecturales se rapprochent des maisons de bourg de La Chapelle-en-Serval.

LA CHAPELLE EN SERVAL



Ces bâtiments forment de grands ensembles rectangulaires compacts comportant deux à trois niveaux. Ils sont surmontés d'un toit à plusieurs pans de 35 à 50°. Les combles sont aménagés.

La hauteur du faitage est comprise entre 12 et 18 mètres depuis le sol. La longueur, présentant parfois un développé important, varie de 15 à 30 mètres et la largeur de 8 à 15 mètres.



Le béton et l'enduit sont les matériaux courants des façades.

Les fenêtres et lucarnes s'apparentent à l'architecture des maisons anciennes par leurs ouvrants à la française à deux vantaux.

Les modénatures sont sobres : corniche, encadrements des baies et soubassement lissés, rappelant l'architecture classique.



La tuile, l'ardoise, le zinc, le béton, l'enduit, le bois, le métal sont les principaux matériaux des bâtiments collectifs.

La couleur de peinture des fenêtres et volets se détache de la teinte de l'enduit et des matériaux de couverture.



Il s'agit généralement de constructions situées le long des voies, avec parfois d'autres bâtiments à l'arrière séparés par une cour. Cette cour intérieure est souvent aménagée en aire de stationnements.



Les ouvertures, de formes et dimensions homogènes, sont ordonnancées. Appuis et linteaux droits sont alignés horizontalement. Les portes d'entrée restent souvent discrètes dans la composition de la façade. Les baies sont fermées par des volets à deux battants persiennés ou pleins, ou par des volets roulants avec des coffres non visibles.



Les lucarnes sont composées avec les travées des baies de façade. Des balcons, des loggias, des garde-corps agrémentent les façades.

Certains collectifs se trouvent dans des enceintes clôturées.



COLLECTIFS

RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère des collectifs lors d'une réhabilitation, observer leur volume général, leurs proportions, les matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

Ces immeubles formant une copropriété, l'autorisation préalable par un vote de l'assemblée générale est requise pour tous les travaux :

- si les travaux affectent les parties communes de l'immeuble

- si les travaux affectent l'aspect extérieur de l'immeuble.

L'autorisation accordée par l'assemblée générale ne dispense pas des demandes d'autorisation d'urbanisme à faire auprès de la mairie.

Entretien du bâtiment collectif :

- Conserver les dimensions des ouvertures d'origine, les façades sont composées d'un nombre précis de baies
 - En cas de remplacement de menuiseries, conserver le matériau d'origine
 - Entretien les volets bois, les persiennes métalliques, les volets roulants et les stores
 - Entretien les différents matériaux des murs : essentiellement béton et enduit, en les traitant avec les techniques appropriées
 - Si l'enduit est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer une peinture adaptée sur l'ensemble de la façade concernée
- Si le collectif est un bâtiment ancien issu d'une division en appartements, se référer aux recommandations des typologies anciennes
 - Les modénatures doivent être en accord avec le caractère architectural de l'immeuble, ne pas en ajouter
 - Nettoyer et réparer les différents éléments de façade : allèges, garde-corps, balcons, menuiseries, fermetures, portes, auvents, acrotères ...
 - Entretien les toitures, les gouttières et les descentes d'eau pluviale régulièrement
 - Porter une attention particulière au traitement des abords.

Exemples de réalisations de collectifs en milieu péri-urbain répondant aux modes de vie contemporains



Logements en accession et sociaux proposant de nouvelles façons d'habiter entre ville et paysage végétal. Il allie le désir de vivre dans une maison individuelle à la nécessaire densification du territoire, archi. Atelier du Pont



Immeuble de logements en bois construit en front de rue en continuité du bâti ancien, Magny-en-Vexin



Construction de logements avec une écriture contemporaine et collective dessinant une succession de jardins privés et de terrasses, archi. A. Foucheur

Maisons de constructeur

DESRIPTIF

Ces maisons de constructeur sont un type d'habitat individuel qui s'est développé généralement à partir des années 1960. Elles sont souvent situées en périphérie de la commune et appartiennent aux formes groupées de lotissements. Leur réalisation suit des techniques constructives standardisées en s'inspirant des caractéristiques du bâti traditionnel : toiture à deux pans couverte en tuile plate, fenêtres en bois plus hautes que larges à deux ouvrants, volets battants en bois...



LA CHAPELLE EN SERVAL

Volumétrie de la maison

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

Quelquefois, ce volume présente un rez-de-chaussée surélevé permettant un sous-sol enterré avec une entrée latérale.

La surface habitable moyenne de la maison est de 100m². Les combles sous toiture sont généralement aménagés si la charpente est de type traditionnel, et non en fermettes.



Le corps de la maison, parfois de dimensions modestes, s'accompagne d'annexes ou d'extensions dans le prolongement du volume principal (garages, vérandas, auvents...).



Abords de la maison

Par son implantation en retrait de l'alignement sur rue et isolée des limites séparatives 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. Elle est constituée de soubassement maçonné avec une grille en partie haute ou composée par un grillage et des poteaux enduits.

L'accompagnement végétal de la maison, notamment les plantations sur l'avant, le traitement des surfaces privatives engazonnées ou minérales (allées, terrasses, rampes...) participent également à l'ambiance du paysage.

Le traitement du sol influence aussi sur l'écoulement des eaux de pluie.



Matériaux de construction

Les murs sont en parpaing de ciment, briques creuses ou constitués de voiles béton. La finition consiste généralement en un enduit monocouche projeté, de teinte claire se rapprochant de la couleur de la pierre. La toiture est recouverte de tuile plate. Les modénatures sont généralement absentes, hormis une corniche et parfois un soubassement.



MAISONS DE CONSTRUCTEUR

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 Local d'Urbanisme) pour connaître les règles et les servitudes applicables à la parcelle où se situe le projet** ■ le recours à un architecte est obligatoire, sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface de plancher au d'emprise au sol inférieure à 150m².



Abri à bois peint



Mur de clôture composé de panneaux de bois



Création d'une véranda sur la façade arrière d'une maison, créant une pièce lumineuse

Création ou modification de clôture sur rue :

- Privilégier ou édifier la clôture dans la tradition des murs de cette typologie : avec des matériaux similaires à ceux des murs de la maison afin d'assurer la continuité visuelle de la rue. Éviter la profusion de matériaux
- Dans l'environnement naturel, privilégier les haies champêtres en préférant les feuillus qui évoluent avec les saisons
- Envisager l'absence de clôture lorsque les abords sont aménagés par des talus plantés ou des arbustes.

Entretien et rénovation de la construction :

- Lors d'un ravalement, nettoyer et dégraisser les murs enduits en les lavant à l'eau (sans produit dangereux pour l'environnement)
- Pour donner du caractère à votre maison, réaliser un enduit traditionnel trois couches (gobetis + corps d'enduit + enduit de finition) avec une finition lissée plus esthétique et permettant un meilleur entretien
- Toute fissure doit être reprise avant de recevoir une finition
- Les éléments de parement comme les pierres bosselées et les encadrements en béton doivent être lavés mais rester apparents, ne pas peindre ou enduire
- Lors d'un changement de menuiseries, porter une attention particulière à la ventilation
- Entretenir les dessous de toiture en bois
- 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.).
- Préserver les enduits apparents. En cas d'enduit peint d'origine, choisir une peinture adaptée et respectueuse des préoccupations environnementales.

Extension de la maison :

- Projeter de préférence l'extension existante dans le prolongement de la façade donnant sur le jardin à l'arrière
- Une annexe (garage, atelier, etc.) peut également être construite à l'alignement, parfois en limite séparative
- 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
- Préférer l'aménagement d'un auvent à la construction d'un bâtiment fermé pour garer les véhicules (surface couverte non close = pas de fumée enfermée)
- Dans le cas d'un aménagement de comble, limiter le nombre de lucarnes ou de fenêtres de toit.



Quelques essences de végétaux champêtres utilisées pour constituer les clôtures végétales de la parcelle d'une maison. La charmille, 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 site
- 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.



Auvent pour voiture surmonté d'une toiture végétalisée



Annexe présentant un petit volume bas servant de garage et d'atelier

Matériaux

DESRIPTIF

Le matériau principal marquant est la pierre calcaire sous forme de moellon ou de pierre de taille.

Le grès et la brique sont aussi présents.

La tuile (plate et mécanique) et l'ardoise participent également à forger l'identité du bourg, selon les typologies de bâtis.

A La Chapelle-en-Serval, murs de clôture, jardins et cours accompagnent un front bâti dense.

Les façades sont bâties en pierre de taille, en moellon calcaire, en brique ou en grès.



LA CHAPELLE EN SERVAL

Habitations, murs de clôture et jardins se développent le long des rues.

La maçonnerie des murs, en moellon ou en grès, est recouverte d'un enduit à la chaux (autrefois plâtre gros) finition lissée.

Parfois les anciens enduits ont été remplacés par des mortiers ciment de type mouchetis tyroliens.

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont en zinc.



Les couvertures traditionnelles sont en tuile plate ou mécanique. L'ardoise est présente ponctuellement. Les rives sont protégées par un solin maçonné appelé ruellée. Celle-ci empêche la pluie de s'infiltrer sous la couverture.



Les parties de mur en pierre de taille laissent apparaître l'appareillage et la finesse des joints au mortier de chaux. Comme les pierres layées ou bosselées, elles restent apparentes.



La pierre de taille et le moellon peuvent être recouverts d'un badigeon. Protecteur, il apporte une couleur chaude aux façades.

La meulière, la pierre de rocaillage et le bois sont aussi des matériaux composant certaines constructions.

Des pavés de grès ou des briques recouvrent le sol des cours.



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 trois 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 pierre de taille ou 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"**.

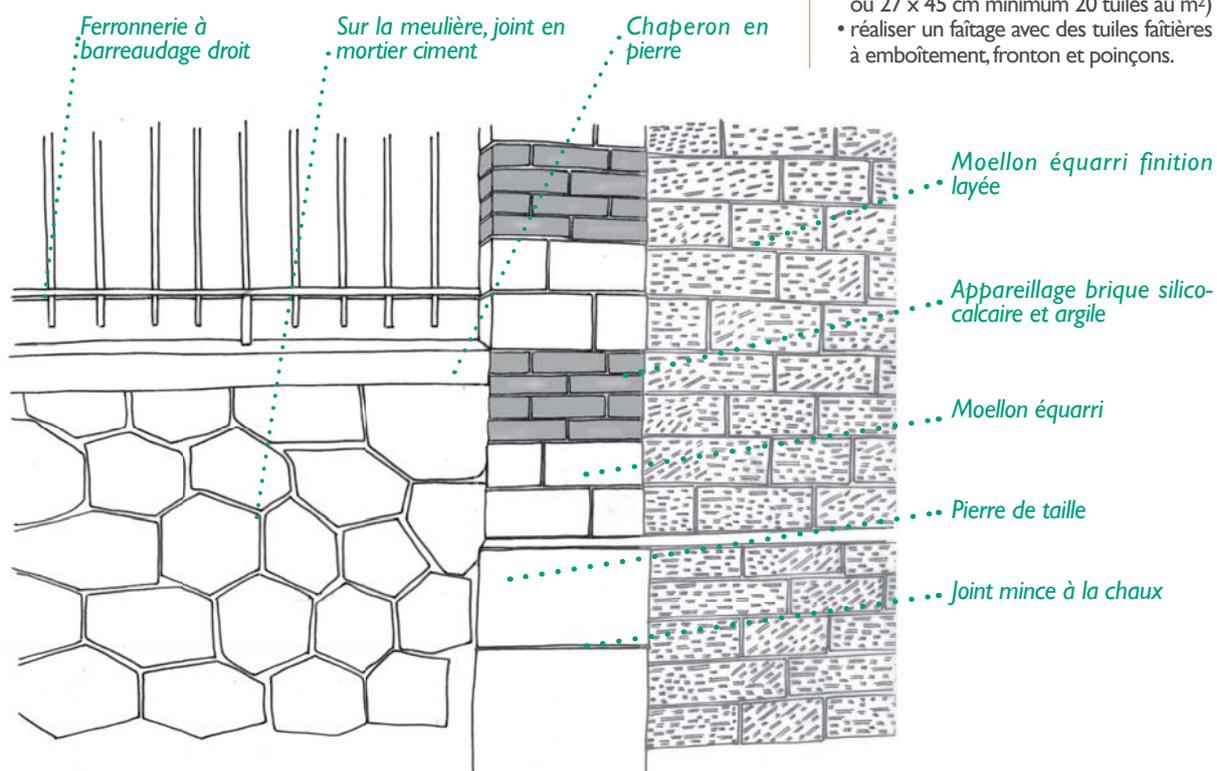
MATÉRIAUX RECOMMANDATIONS

Pour restaurer les façades :

- Employer moellon, élément de pierre de taille, grès et brique identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature du matériau, teinte)
- Respecter l'appareillage du mur de pierre ou brique
- Entretien des éléments caractéristiques : ouvrages en saillie, ferronneries...
- Dégarnir et humidifier suffisamment les joints avant le rejointoiment
- Rejointoyer la pierre ou la brique au mortier de chaux 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 en calcaire, grès ou pierre meulière sont de bonne qualité (non gélifs), le nouvel enduit peut laisser apparaître la tête des moellons saillants
- Laver la pierre de taille ou meulière 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 greffe. Réaliser des joints minces à la chaux au nu des pierres.

Pour restaurer la toiture :

- Ne pas faire déborder exagérément la couverture en rive et à l'égout, à l'exception des maisons à débords de toit
- Conserver coyaux, 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 de préférence des tuiles de dimension 17 x 27 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 un scellement, utilisant un mortier clair, moyennement riche en liant pour éviter le retrait et la faïencage
 - réaliser un faîtage à crêtes et embarrures
 - récupérer les tuiles anciennes en bon état et les panacher avec les tuiles neuves de différentes couleurs 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
- Pour réaliser une couverture en tuile mécanique :
 - conserver les éléments en bon état et trouver un modèle de tuiles se rapprochant au plus près de celui d'origine
 - utiliser des tuiles de dimension 22 x 33 cm ou 27 x 45 cm minimum 20 tuiles au m²)
 - réaliser un faîtage avec des tuiles faîtières à emboîtement, fronton et poinçons.



Détails constructifs

DESRIPTIF

La structure de la maison est constituée de fondations, murs, planchers et charpentes. 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, chaîner les maçonneries) et décoratif (souligner la composition de la façade...).
La conservation et l'entretien de ces éléments sont essentiels pour garantir la bonne longévité de l'ouvrage.

LA CHAPELLE EN SERVAL

Les modénatures (bandeaux, corniches...) éloignent les eaux de pluie de la façade. En pierre, plâtre ou brique, leur niveau de détails traduisait un certain statut social.

Sur les murs en moellon, les chaînages en pierre de taille renforcent la maçonnerie.

Les soubassements, qui protègent les murs de l'humidité, sont généralement en pierre non gélive ; ils peuvent être enduits.

Des bornes, des chasse-roues protègent le bas des murs.



Les souches de cheminées sont en brique ou en pierre.

Certaines toitures présentent des débords, des croupes soutenus par des jambettes en bois peint, des faîtières ouvragées.

Les corniches sont simples sur les maisons rurales et maisons de bourg, plus travaillées sur les maisons fin XIX^e et les grandes demeures (présence de moulures, de modillons...).



Les ouvertures dans les façades sont des facteurs de fragilité. Elles font l'objet de nombreux détails soignés : proportions, matériau, finition, appareillage...

Les encadrements de fenêtre sont constitués de pierre de taille, de brique formant des décors, ou de modénatures en enduit. Des feuillures permettent parfois d'encastrer les volets dans le tableau.



Des ferronneries ou garde-corps, rarement en bois, agrémentent les baies.

Parfois un coyau adoucit la pente du toit au niveau de l'égoût afin d'optimiser la pente d'écoulement des eaux pluviales.



DÉTAILS CONSTRUCTIFS

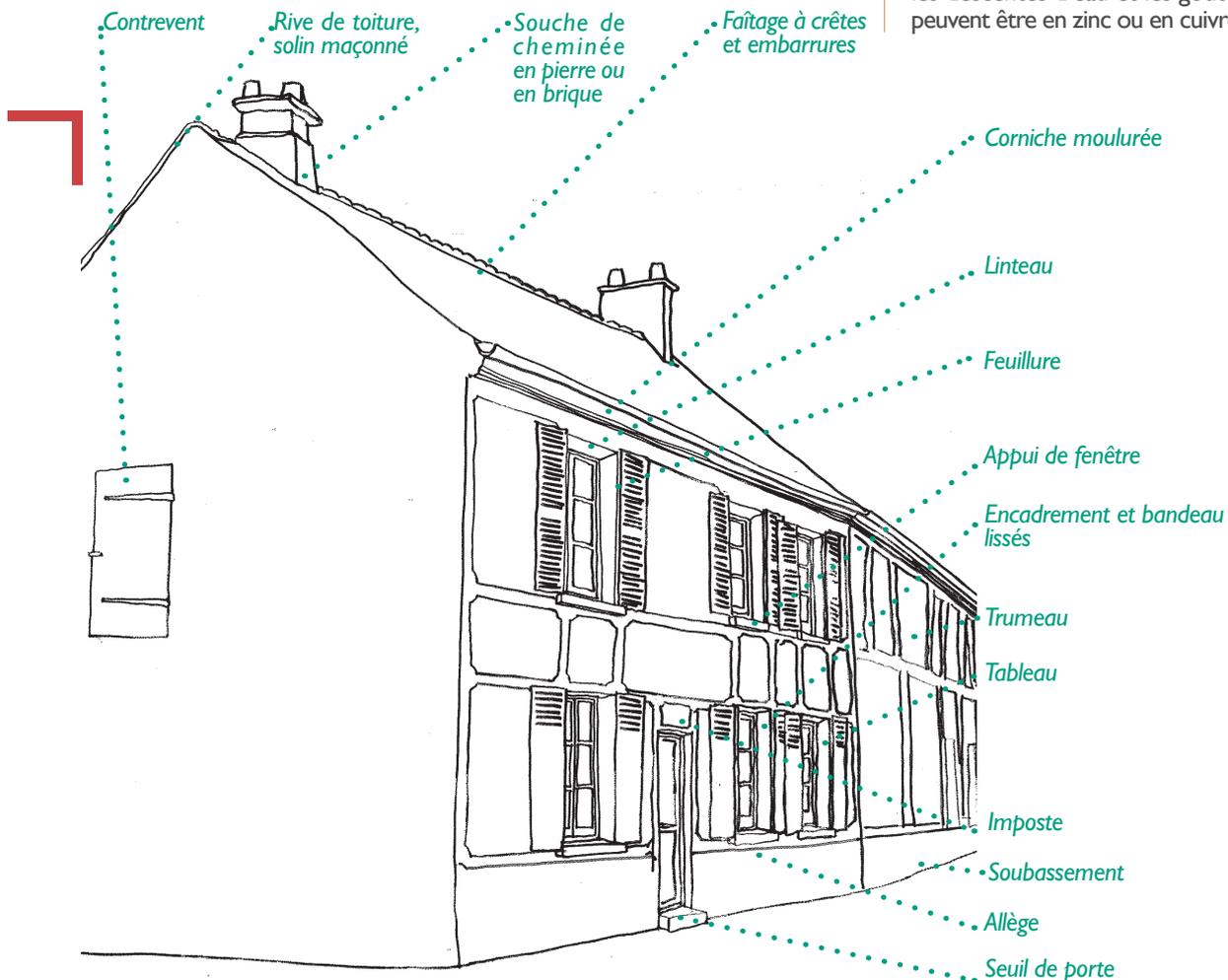
RECOMMANDATIONS

Fondations, murs, planchers, charpente :

- Tenir compte de l'ancienneté de la construction et de sa structure lors d'une réhabilitation
- Faire un sondage de fondation en cas de surélévation ou extension (les fondations 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 les maçonneries de remplissage des murs (ne pas les démaigrir), ne pas les déstabiliser
- Penser à remailler les maçonneries si nécessaire avant un rejointoiement, réaliser un coulis de mortier dans les fissures
- Ne pas surcharger les planchers sans avoir auparavant évalué leur résistance
- Entretien 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 basse pression et le brossage. Ne pas utiliser les jets haute pression ou les sablages, ni les produits dangereux pour l'environnement
- Conserver les enduits et leurs finitions (encadrements de fenêtre, corniche 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 les 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 ni de matériaux étrangers à l'architecture locale (brique flammées, pierre granit...)
- Veiller à l'entretien des éléments composant les encorbellements
- Entretien les zingueries (descentes d'eau pluviale, gouttières, bandes de protection) essentielles à la longévité du bâtiment ; les descentes d'eau et les gouttières peuvent être en zinc ou en cuivre.



Fenêtres

DESRIPTIF

Suivant le type de bâtiments, les fenêtres sont disposées selon un ordonnancement plus ou moins composé.

De proportions et de dimensions variées, les fenêtres sont conçues dans le souci d'un bon éclairage des habitations.

Les hautes fenêtres sont courantes à La Chapelle-en-Serval.

LA CHAPELLE EN SERVAL

Les fenêtres sont généralement plus hautes que larges. Leur linteau est droit ou cintré suivant la typologie.

Les fenêtres traditionnelles des maisons rurales ont une largeur d'environ 90cm pour une hauteur de 1m45. Sur les maisons du XIX^e, les fenêtres ont des dimensions variables. Les fenêtres des maisons de bourg et des grandes demeures sont plus élancées.

Les garde-corps des maisons prennent la forme de simples lices ou d'ouvrages en fer forgé ou en fonte.



Les lucarnes sont en maçonnerie ou en bois, recouvertes de tuile, d'ardoise, de zinc ou de plomb. Elles présentent des formes variées, suivant la typologie du bâti.

Des œils-de-bœuf sont parfois présents, principalement sur les grandes demeures ou les maisons du XIX^e.



Les menuiseries sont composées de deux vantaux ouvrant à la française (vers l'intérieur de l'habitation), eux-mêmes divisés, le plus souvent, en trois carreaux. Sur les grandes fenêtres élancées, les divisions des carreaux sont variables.

En-dessous du linteau de certaines fenêtres, un lambrequin en métal ou bois dissimulait une jalousie (store à lamelles sur enrouleur).



Les soupiraux permettent la ventilation des caves, parfois leur éclairage.



Nota bene :

■ l'étanchéité thermique est renforcée par le remplacement des menuiseries dégradées : le renouvellement de l'air doit 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**

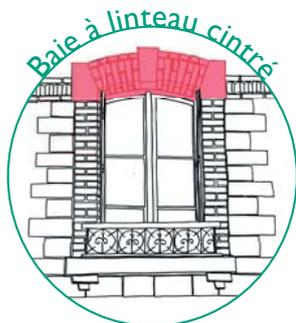
■ les menuiseries sont en bois éco-certifié, matériau avantageux : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est robuste, a une bonne empreinte écologique, laisse respirer la maison. Les fenêtres en bois sont généralement plus lumineuses car leurs profils sont fins

■ **les menuiseries en bois doivent être peintes avec une peinture microporeuse, le vernis ne les protégeant pas autant**

■ les menuiseries en métal doivent être entretenues et non dénaturées.

Pour créer une fenêtre :

- Se référer à la typologie du bâtiment afin de positionner la nouvelle fenêtre sans dénaturer la façade
- Observer l'emplacement et les proportions des fenêtres existantes
- Tenir compte de la structure de la maison (murs porteurs et charpente) afin de ne pas la fragiliser. Éviter le percement de nouvelles baies à l'aplomb des appuis de ferme de la charpente
- Limiter le percement des murs pignons, en particulier dans l'axe du faitage
- Mettre en œuvre un appui, un linteau droit (ou cintré selon le type de maison) et un encadrement en accord avec l'époque de la maison et le style des autres baies
- Poser la menuiserie à l'intérieur des tableaux, dans la feuillure
- Si nécessaire, créer un élément de ferronnerie (garde-corps, grille) en rapport avec l'époque et le style de la maison
- Dans le cas de la reconversion d'un bâtiment de ferme en habitation, réutiliser au maximum les ouvertures existantes (portes piétonnes et charretières, lucarnes et fenêtres à engranger) avant d'envisager de nouveaux percements
- Respecter l'ordonnancement ou, au contraire l'absence d'ordonnancement, conformément au style du bâtiment.

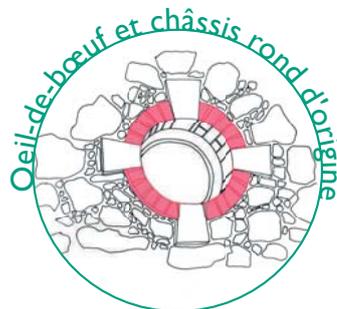
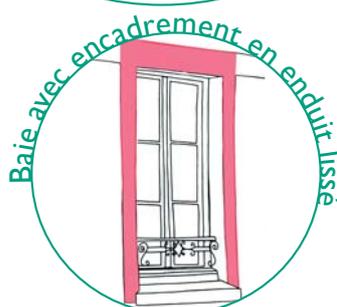
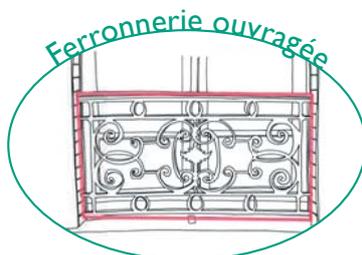
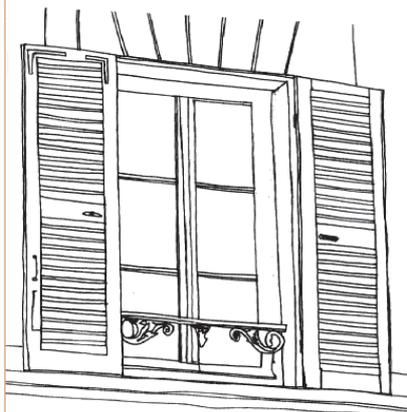


FENÊTRES RECOMMANDATIONS

Pour restaurer une fenêtre :

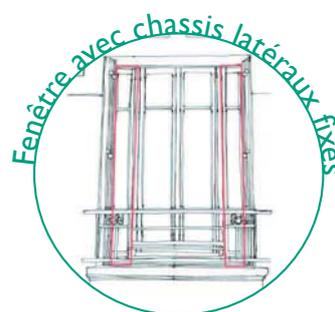
- Ne pas modifier les dimensions des fenêtres d'origine, étudier toujours en premier lieu leur restauration plutôt que leur remplacement
- Conserver la division des carreaux et les profils des bois qui correspondent à l'époque et à la typologie de la maison
- Conserver et restaurer appuis, linteaux, encadrements s'ils existent (enduit, pierre) ainsi que les éléments de ferronnerie
- Ne pas créer d'encadrement de fenêtre décoratif quand il n'existait pas
- Protéger les linteaux de bois par un enduit ou appliquer un lait de chaux ou une peinture en phase aqueuse pour les protéger et les harmoniser avec le mur s'ils sont amenés à rester apparents
- Protéger le bois des menuiseries par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et deux couches microporeuses) en suivant le nuancier de la fiche "couleurs".

Fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française avec une division de trois carreaux



Pour restaurer les ouvertures en toiture et éclairer les combles :

- Préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions d'origine lorsqu'elles sont connues
- Conserver et restaurer les lucarnes existantes. Côté jardin, leurs jouées (parties latérales triangulaires) peuvent être vitrées pour apporter plus de lumière
- Pour positionner une nouvelle ouverture en toiture, consulter la fiche correspondant au type de votre maison pour établir son positionnement et son style (châssis ou lucarne)
- Les nouvelles lucarnes doivent être généralement de mêmes dimensions que celles existantes, charpentées sur le versant de la toiture ou engagées dans le mur maçonné
- Les fenêtres de toit doivent être de petites dimensions (dimensions préconisées = 0,55x0,78m) et intégrées par une pose encadrée
- Éviter de regrouper deux lucarnes ou deux fenêtres de toit.



Portes et volets

DESRIPTIF

Les volets, les portes piétonnes et les portes cochères de la Chapelle-en-Serval sont généralement en bois peint. Leurs caractéristiques (position, dimensions, traitement) sont en harmonie avec l'architecture des maisons.

LA CHAPELLE EN SERVAL



Les volets sont en planches assemblées par des barres horizontales sans écharpe (z). Ils sont en bois peint non verni. Sur les maisons de style fin XIX^e ils sont souvent métalliques et pliants.

Ils peuvent être persiennés sur leur moitié haute au rez-de-chaussée ou en totalité à l'étage.

Les motifs variés des " jours de courtoisie " de ventilation apportent un certain charme aux façades des maisons.



Les portes cochères sont en bois. Elles sont souvent peintes de même couleur que les volets. Elles donnent accès à une cour intérieure ou un jardin. Elles présentent un profil droit ou cintré surmonté d'un linteau en bois recouvert d'enduit ou en pierre.



Des feuillures permettent d'insérer les volets dans le tableau des fenêtres afin d'atténuer la prise au vent.

Les dimensions des portes varient entre 1m70 et 2m15 de hauteur et entre 80cm et 1m de largeur. Une imposte et/ou une partie vitrée éclaire le couloir d'entrée. Certaines portes comportent deux vantaux.



Un perron en pierre marque parfois l'entrée des maisons quand le rez-de-chaussée est surélevé.

Une marquise peut protéger la menuiserie et le pas de porte.



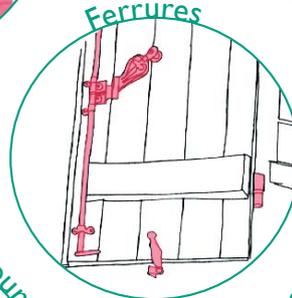
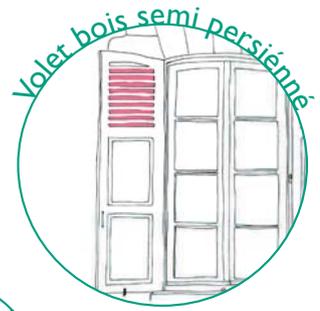
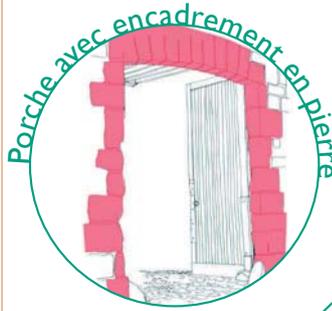
Nota bene :

■ les portes et les volets sont souvent 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 ne correspondent pas à l'architecture locale ■ les parties persiennées des volets ou les jours aux formes variées permettent la ventilation.

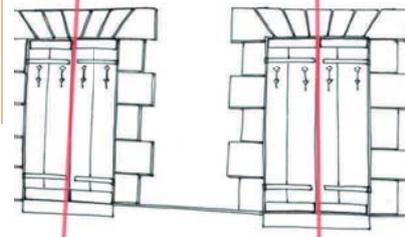
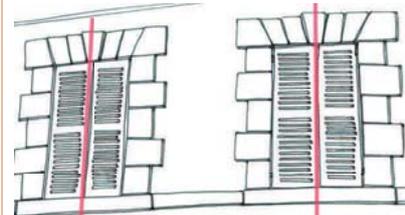
Volets :

- Maintenir les volets existants (bois plein, persiennés 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 assemblées par des rainures et languettes. Des barres horizontales confortent l'ensemble (sans écharpe)
- Fixer les gonds dans les tableaux des maçonneries
- Peindre les pièces de ferrure, les pentures de la même teinte que les volets
- Réserver la pose de volets persiennés en partie haute au rez-de-chaussée des maisons ; celle des volets entièrement persiennés aux étages
- Protéger les volets en bois par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et deux couches microporeuses)
- 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.

PORTES ET VOILETS RECOMMANDATIONS

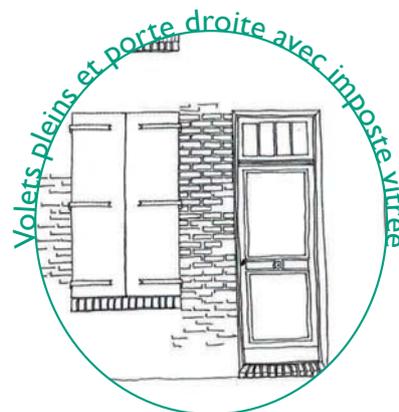


Ordonnement des baies d'une façade présentant des volets en bois plein avec jour de courtoisie en rdc et des volets persiennés en totalité à l'étage



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 (parfois cintré), plein, ou vitré et doublé d'un volet en partie supérieure de la porte
- 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 à parement bois 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.



Clôtures

DESRIPTIF

Les clôtures sur rue séparent le domaine privé de l'espace public.

Elles assurent une continuité avec les façades des habitations, des annexes et des immeubles situés en front de rue.

Les appareillages des murs construits en pierre de taille, en moellon calcaire, et/ou en grès, en brique... ont une grande importance visuelle structurant le paysage urbain.

Les portails et portillons sont en bois ou en ferronnerie et s'inscrivent dans la continuité des clôtures.

LA CHAPELLE EN SERVAL



Nombreux, les murs de clôture en moellon calcaire évoquent la nature du sol du territoire communal. Les arbustes et les arbres des grandes demeures préservent l'intimité en assurant une transition avec le paysage naturel environnant. Les piles des clôtures sont généralement en pierre de taille, rarement en brique. Portillons et portails s'harmonisent tant en forme qu'en couleur.



Les murs construits en moellon calcaire et grès sont peu enduits (à pierres vues). Ils sont protégés des intempéries par un rang de tuile ou un couronnement de pierre.



Certains ouvrages de clôtures sont très soignés : tête de mur protégée par un couronnement en pierre en saillie pour rejeter les eaux de pluie, piles en pierre de taille moulurée, mur bahut surmonté de ferronnerie ouvragée.

Les portails et portes piétonnières présentent un profil droit de même grandeur que les murs et piles. Ils sont à barreaudage vertical plein ou ajouré.



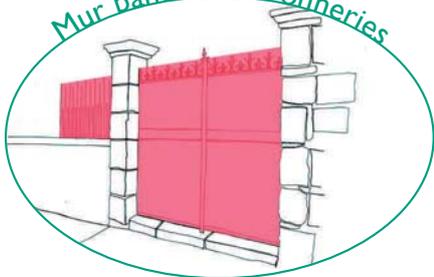
Les portes piétonnes, les portails, en bois ou en métal, sont en harmonie avec l'architecture de la maison.



Nota bene :

■ les travaux de clôture sont soumis à **Déclaration Préalable** ■ un mur contient en proportion plus de moellon que de mortier ■ le ciment, comme les produits monocouches, empêche la respiration du mur et dégrade les pierres ■ les ouvrages annexes (piles, chaînages, têtes de murs) sont essentiels : ils doivent être conservés et restaurés ■ mieux vaut réaliser une clôture végétale avec un grillage qu'un mur avec des formes et des matériaux non locaux ■ l'usage du PVC est proscrit pour les portails et les traverses dans le centre bourg.

Mur bahut et ferronneries



Haies, plantations :

- Favoriser la plantation de haies champêtres et brise-vent
- Préférer une haie de charmes à feuillage marcescent, par exemple, à une haie persistante comme le thuya qui présente un aspect uniforme, dessèche le sol et ne joue aucun rôle dans la biodiversité
- 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.

Pour les haies, voir les essences préconisées au dos de fiche « maisons de constructeur »

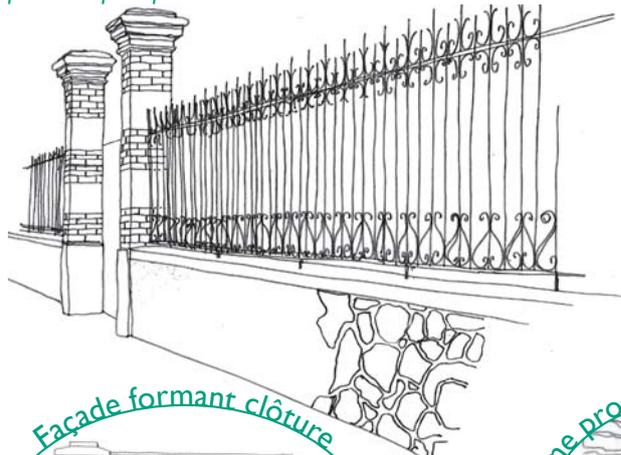


CLÔTURES RECOMMANDATIONS

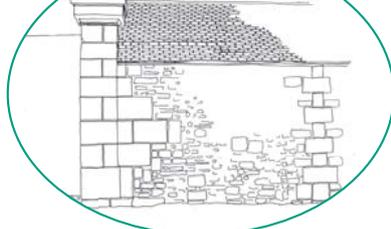
Murs maçonnés :

- Préserver les anciens murs
- Réaliser des murs de clôture en pierre qui s'harmonisent avec la maison et les murs du bâti voisin (hauteur, appareillage, matériaux, couverture)
- Pour réparer un mur, observer le type de matériau 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 ou à pierre vue
- Mettre en place des chaînages en pierre si la longueur du mur est importante
- Veiller à conserver la même mise en œuvre sur toute la hauteur du mur
- Protéger la maçonnerie par un enduit couvrant dans certains cas. L'enduit doit laisser respirer la pierre
- Préférer un enduit à la chaux sur le moellon calcaire
- Éviter les enduits à base de ciment, trop rigides et imperméables, qui ne conviennent pas aux murs de pierre
- Être attentif à la couleur du mortier qui s'éclaircit en séchant : éviter les mortiers trop blancs en veillant à la teinte des sables utilisés
- Protéger la tête du mur par un chaperon en harmonie avec ceux des murs alentours (maçonné, dalle en saillie, tuile mécanique)
- Éviter l'emploi de matériaux non locaux et industriels
- Les recommandations contenues dans la fiche « matériaux » sont applicables aux murs de clôture en pierre qui doivent rester en pierre apparente ou à pierre vue.

Mur bahut en pierre meulière surmonté d'une grille à barreaudage droit ouvragé accompagné de piles en brique et pierre

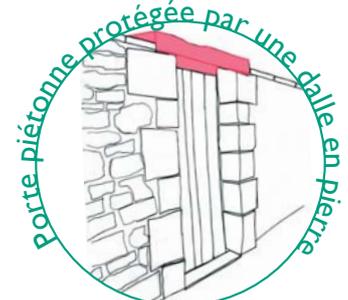


Façade formant clôture



Grilles et portails :

- Choisir la couleur des ferronneries ou du bois à partir du nuancier de la fiche « couleurs »
- Les quincailleries et bois d'un même ensemble seront de la même couleur
- En cas de création, les grilles et les portails seront sobres. Le portail est en bois ou métal avec des barreaux droits et fins
- Limiter les formes courbes, préférer les portails droits.



Couleurs

DESRIPTIF

La pierre calcaire et l'enduit apportent à La Chapelle-en-Serval une nuance ocrée qui joue avec les couleurs, les variations de lumière et la végétation.

Les toitures de tuile et d'ardoise offrent une gamme de couleur du brun tirant vers le rouge au gris foncé. Elles s'harmonisent avec les maçonneries et les enduits. Les menuiseries de fenêtres peintes, souvent de teinte claire, s'accordent avec les nuances des façades.

Les portes et volets dont la couleur varie en fonction des maisons, impriment des tâches colorées dans le paysage bâti.



LA CHAPELLE EN SERVAL

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 que sur la pierre de taille où les joints sont minces et à peine apparents.

Certains murs de clôture en moellon sont peu enduits et laissent apparaître les nuances grisées des blocs de grès.

« 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 façades en moellon calcaire étaient traditionnellement recouvertes d'un enduit couvrant de teinte ocre jaune. Parfois, cette teinte est encore visible sur les corniches.

La couleur de la brique, de la pierre meulière et de la maçonnerie de rocaille, présentes sur le territoire, participe à cette variation de couleurs.



Les couvertures se patinent sous l'action du soleil et de l'eau. La couleur des toitures de tuile plate et de tuile mécanique, plusieurs fois remaniées, s'enrichit de nuances variées.



Nota bene :

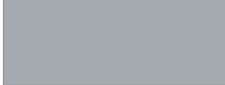
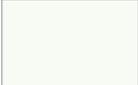
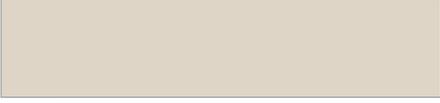
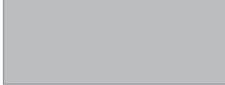
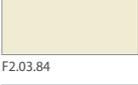
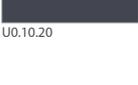
■ choisir des couleurs en équilibrant les parties des murs (enduit, pierre) et les menuiseries, volets, portes, clôtures ■ **tenir compte de l'exposition des façades** ■ ne pas utiliser un blanc pur ■ **les pièces de ferrure, les peintures doivent rester dans la même teinte que celle des volets** ■ employer 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 de la ville
- Peindre de préférence les menuiseries d'une couleur plus claire que les volets et portes
- Dissimuler par une peinture couleur « 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 deux 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.

Ce nuancier est indicatif et doit être adapté à chaque architecture, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

façades	volets et portes	portails et ferronneries ou menuiseries	
 E8.03.85	 B6.35.40	 SN.02.58	 LN.00.87
 E8.07.77	 B6.48.23	 ON.00.64	 G0.03.86
 E8.10.70	 B2.27.30	 F6.05.70	 F5.04.85
 F3.10.83	 D2.10.40	 SN.02.77	 F2.03.84
 F6.09.80	 CN.02.47	 T0.10.70	 LN.02.37
 F6.14.78	 G4.10.60	 U6.05.62	 ON.00.33
 E9.24.67	 LN.01.71	 T3.25.51	 S2.18.28
	 J0.10.60	 T4.20.39	 U0.10.20
	 H1.16.58	 S1.09.41	
	 L1.11.53	 Q4.16.46	

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 pour les maisons rurales, maisons de bourg, maisons fin XIX^e, grandes demeures et collectifs**. Ils tiennent compte des proportions de la maison, des parties « murs » et des parties « fermetures » (volets et portes).

Le nuancier « **portails et ferronneries, menuiseries** » donne les couleurs pour les « ouvertures et les clôtures », les fenêtres sont généralement de teinte claire et les portails de couleur foncée.

Nuancier : les teintes recommandées sont des propositions autour desquelles des nuances et contrastes peuvent être apportés. Ces références de coloris sont celles des peintures Sikkens, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.

Etude couleurs réalisée par Martine Homburger, consultant couleur.

Architecture contemporaine

DESRIPTIF

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.



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.

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.



archi. H & JB. Hunink



archi. C. Le Bigot



archi. P. Servière



archi. E. Côme

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 deux 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 par l'inscription de la maison dans la pente. La végétation existante peut également contraindre et révéler les formes de l'architecture.

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 on ajoute 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 de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 150 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-Chaâlis, archi. Claude Thévenot



Maison dans le Vexin

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 ni 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 entame les poursuites, s'il y a lieu.



Maison de gabarit traditionnel avec annexe et auvent accolés, archi. COBE



Maison contemporaine présentant un volume traditionnel, archi. S.Ridoux



Matériaux : résilles métalliques pour plantes grimpantes, mur en gabion (caisson en treillage métal rempli de caillasse), mur 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 de 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 de sa singularité.

Approche environnementale

DESRIPTIF

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



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.

archi. Urbanmakers



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

Volumétrie et aspect de la construction

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

Grandes 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 :

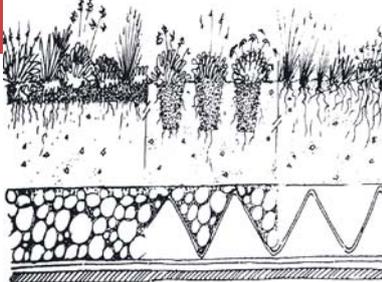
■ **L'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux confort thermique, acoustique, olfactif, sonore, visuel, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.**

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 se 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

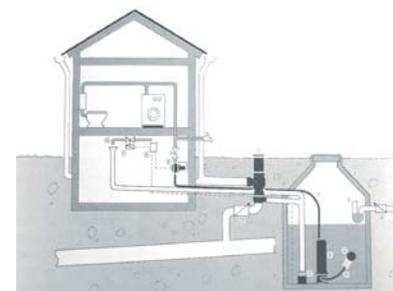


Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée

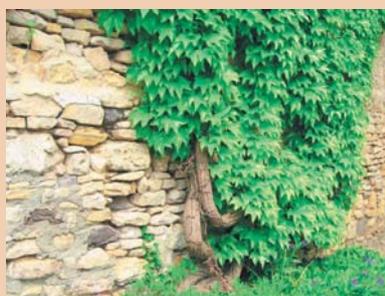
Entretien

ANALYSE

L'entretien régulier du bâti est nécessaire pour sa conservation. Il concerne aussi bien la structure de l'édifice que sa couverture, ses menuiseries ou ses enduits.

Il s'agit d'observer à la fois les éléments extérieurs mais aussi les éléments intérieurs.

L'humidité représente la cause de désordres la plus courante.



L'entretien du bâti doit porter sur la maison mais aussi sur les clôtures, portails et revêtements de sol extérieurs.

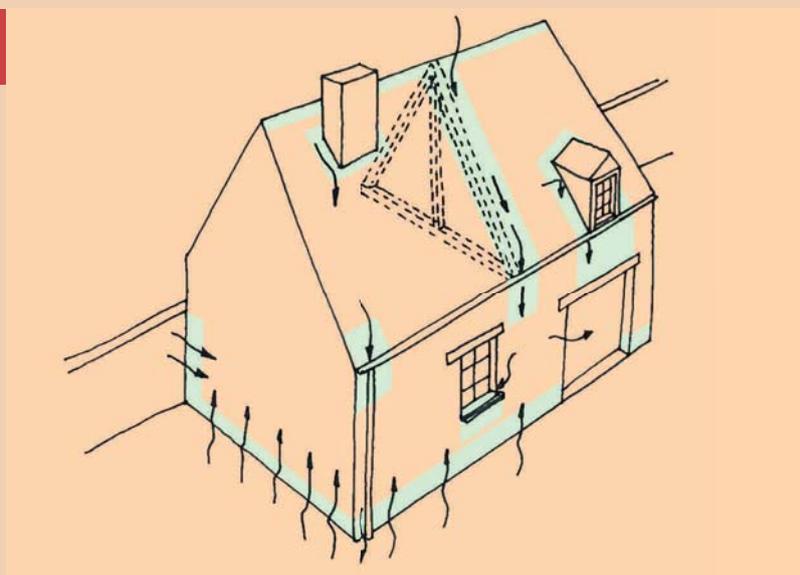
Un diagnostic de l'état existant des parties construites est incontournable pour déterminer les causes de certains désordres apparents afin de mieux rénover et pérenniser ce patrimoine. Une observation régulière par le propriétaire, aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur doit être effectuée. Le contrôle par un professionnel sur un point particulier peut être envisagé selon les besoins.

L'analyse comprend à la fois :

- l'état du clos (les murs, les menuiseries extérieures et toute partie réalisant l'étanchéité à l'eau et à l'air)
- l'état du couvert (éléments de couverture mettant l'ouvrage à l'abri des intempéries)
- l'état des réseaux (eau, gaz, électricité, évacuations d'eaux usées, vannes et pluviales)
- l'humidité dans le bâtiment
- l'état des clôtures et revêtements extérieurs

Il conviendra de prendre les précautions nécessaires pour toute intervention sur le bâti : chaussures de sécurité, harnais, échafaudage ...

Les autorisations préalables administratives devront être prises avant toute intervention.



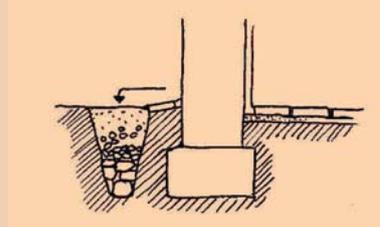
Une mauvaise mise en œuvre des éléments de construction, le développement des végétaux (racines d'arbres, lierre ...) ou un mauvais entretien (descentes fissurées, gouttières bouchées ...) peuvent provoquer des désordres qui favorisent les infiltrations d'eau au niveau des fondations et soubassements (remontées capillaires), des murs et enduits, des portes et fenêtres, des couvertures (ouvrants en toiture, raccords maçonnerie ...), des pièces d'eau (cuisine, salle de bains ...) et des canalisations.



Si des fissures apparaissent (murs, planchers, charpente ...), il faut en rechercher la cause : dilatation des matériaux, désordres d'ordre structurel, mouvement de sol, structure trop faible. Il peut être utile de faire une étude de sol si besoin et demander conseil à un ingénieur structure, aussi bien pour les parties maçonnées que pour les pièces de charpente en bois.

Humidité :

■ La vue, l'odorat et le toucher suffisent dans un premier temps pour diagnostiquer la présence d'humidité comme la mousse en pieds de mur, le salpêtre, le décollement des peintures et/ou des enduits, les champignons et les moisissures ... Les origines parfois multiples de l'humidité rendent le diagnostic complexe. De plus, les murs anciens contiennent souvent des sels qui modifient le taux d'humidité. ■ Les sources d'humidité les plus courantes sont les remontées capillaires, les infiltrations d'eau dues à la pluie et aux intempéries, la condensation (la vapeur d'eau dégagée par la respiration, lors de la préparation des repas, du séchage du linge, d'une douche ...), la mauvaise ventilation du lieu, les travaux de reconstruction pour améliorer le bâti ou l'adapter sans connaissance du bâti ancien ■ Les matériaux utilisés en rénovation doivent permettre aux matériaux de respirer ■ Pour éviter les remontées capillaires en pieds de murs il est nécessaire d'en rechercher la cause au préalable (nappe phréatique, ancien puits ...) S'il s'agit bien de remontées capillaires, il est recommandé de mettre une coupure de capillarité ou de faire un drain traditionnel périphérique extérieur ou intérieur.



Entretien

RECOMMANDATIONS

Désordres courants



Nota bene :

■ l'intervention d'un professionnel (architecte, ingénieur, expert, entreprise spécialisée ...) peut se révéler nécessaire pour vérifier certains désordres (structurels notamment).

Pathologies courantes

Maçonnerie :

- creusement de la pierre par disparition du calcin, érosion, desquamation, alvéolisation ou dissolution laissant la pierre à nu. L'eau s'infiltrer et, avec le gel, fait éclater la pierre
- le jointoiment du mur en moellons n'est plus assurée, provoquant des infiltrations d'eau
- efflorescence sur les parements due à la cristallisation des sels en surface.

Enduit :

- désagrégation de l'enduit ciment ou enduit non adapté au support, fragilisant les matériaux de structure. Un enduit imperméable ne laisse pas respirer les matériaux (migration de la vapeur d'eau) conduisant à un taux d'humidité trop important ou à un assèchement
- creusement de l'enduit par saignées, caractéristique d'une maladie de l'enduit (micro-organismes).

Structure bois :

- pièces de bois dégradées par l'humidité, les xylophages et/ou les champignons
- bois mis à nu et non protégé, fortement soumis aux intempéries. Sans protection extérieure, le bois perd ses caractéristiques mécaniques, notamment en about de poutre, là où l'eau s'infiltrer, favorisant les altérations.

Structure métallique :

- corrosion des fers ou des ferrallages des structures mises à nu avec l'éclatement du revêtement. Le manque de protection de la poutre métallique ou de l'enrobage des fers et la qualité atmosphérique sont souvent à l'origine de ce désordre.

Menuiseries extérieures

- désagrégation de l'enduit entraînant des désordres au niveau du linteau favorisant les infiltrations sur les scellements des menuiseries
- écaillage des peintures, mise à nu du bois ou du métal. Le matériau des volets ou des portes n'est plus protégé. Risque de pourrissement des bois et/ou corrosion du métal.

Couverture

- le descellement des tuiles, les chocs provoquent des infiltrations d'eau et une prise au vent
- le manque d'entretien des ouvrages de couverture et des gouttières peut occasionner le développement de mousses et végétaux
- la mauvaise mise en œuvre et les déformations des ouvrages provoquent des infiltrations.

Préconisations

- après purge des parties altérées, pratiquer un réagrèage avec mortier de chaux aérienne et de poudre de pierre. Si les pierres sont très abîmées, les remplacer en maintenant une résistance, une porosité et une capillarité identiques à celles d'origine
- brosser/traiter les infiltrations d'eau puis reprendre le jointoiment des pierres avec un mortier de chaux naturelle
- piocher les enduits altérés et refaire un nouvel enduit avec des matériaux respirants comme les enduits à la chaux naturelle (sans ciment). Pour les pignons très exposés, prévoir éventuellement une protection supplémentaire (type zinc, bardage ...) si le PLU le permet
- laver à l'eau claire avec un brossage doux. Selon la dégradation, reprise totale ou ponctuelle de l'enduit.
- faire appel à un expert bois ou à une entreprise spécialisée afin de déterminer si le traitement doit être de surface, à cœur ou si la pièce de bois doit être changée
- protéger le linteau et les abouts de poutres en façades par un enduit à la chaux, au plâtre ou par un chaulage avec des matériaux respirants.
- diagnostiquer l'avancée du sinistre vis-à-vis de la stabilité de l'ouvrage. Dégager les fers à béton par burinage ou sablage jusqu'à trouver un acier sain. Passiver les fers. Appliquer un produit anticorrosion ou remplacer les fers si nécessaire.
- dégagement des joints, vérification des structures sur la maçonnerie, reprise de l'enduit
- les peintures sont à refaire tous les 5 à 10 ans. Gratter/décaper, mettre une peinture d'impression, une couche intermédiaire et une couche de finition. Les pièces de bois encastrées dans la maçonnerie ne doivent pas être en contact avec l'air.
- les tuiles ne doivent pas être changées si elles ne sont pas cassées. Observer la toiture régulièrement
- enlever les tuiles, gratter la mousse, puis reposer les tuiles en vérifiant leur qualité. Jets d'eau et sablage sont à proscrire, ils favorisent le descellement et les infiltrations d'eau
- vérifier régulièrement l'état des structures et raccords (solins, ruellées ...) de la maison
- vérifier que les gouttières et/ou les descentes ne sont pas obstruées ou percées.

Jardins du centre-bourg

DESRIPTIF

Les jardins du centre-bourg de la Chapelle-en-Serval sont de deux types : les jardins de bâti rural à cour et le jardin de maison villageoise. Tous deux se sont développés autour du cœur historique : entre la RDI017 (Rue de Paris) et la rue du Vieux Château.



Les cours se situent à l'arrière d'un front bâti composé de maisons rurales. Parfois l'entrée se fait par un porche depuis la rue. L'ambiance minérale domine : murs en pierre enduits, pavage au sol. L'espace est souvent utilisé en parking, en zone de stockage mais il parfois planté.

Les jardins des grandes maisons villageoise sont de taille plus importante et clos de murs. Ils sont dominés par le végétal : pelouses, haies taillées ou arbustes au port libre. Ils accueillent souvent des arbres de grande taille.

1/ Typologie du jardin des maisons à cour

Une cour minérale se trouve à l'arrière d'un front bâti. La cour avait autrefois un usage lié à l'activité agricole. L'évolution de ces parcelles est une division en plusieurs lots, la cour devenant commune et transformée en espace de stationnement.



2/ Typologie du jardin de grande maison villageoise

Ces jardins ont été conçus pour l'agrément des maisons fin XIX^e et des grandes demeures. Le bâtiment est implanté au milieu de la parcelle, offrant un grand espace autour. Il est clos de murs, souvent par un mur bahut surmonté de ferronnerie ouvragée (cf. fiche sur les clôtures). Ces parcelles évoluent par un découpage en lots, avec parfois le maintien du mur existant.



Les matériaux de la maison et de la clôture forment un ensemble architectural cohérent sur la parcelle.



Les jardins du centre-bourg sont plus ou moins visibles depuis l'espace public : les porches créent une certaine perméabilité dans le tissu urbain vers l'intérieur des cours. Les grandes demeures, souvent entourées de murs et clôtures, laissent plus ou moins passer le regard en fonction de l'opacité de la clôture (ajourée ou pleine).



JARDINS DE CENTRE-BOURG

RECOMMANDATIONS

Chaque jardin participe au paysage de la commune, à sa préservation et à son embellissement.

Pour respecter le caractère des grands types de jardins de centre-bourg, observer d'abord ce qui fait la qualité de ces espaces : clôtures, ambiance des cours, plantations sur rues...

Ensuite, veiller à ne pas imperméabiliser les sols et à ne pas laisser trop de place aux voitures.

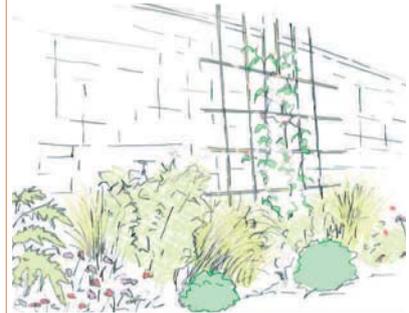
Ces recommandations concernent aussi bien les jardins de centre-bourg que ceux d'extension urbaine

Soils :

- optimiser les surfaces plantées (gazon ou plantations) et revêtements poreux, minimiser les surfaces minérales
- privilégier les sols types pavés avec joints sable ou enherbés, graviers... afin de favoriser l'infiltration des eaux et de limiter le ruissellement.

Plantations :

- préférer des essences locales d'arbres, d'arbustes et vivaces
- anticiper la taille de l'arbre adulte
- utiliser du paillage sur les massifs (écorce, copeaux de bois, chanvre...)



Habillage de pied de mur par un massif de vivaces et graminées

Arbre de petit développement

Plantes grimpantes sur treillage ou directement sur mur

Conteneurs poubelles à l'abri des regards, dissimulé derrière des plantations en pot ou jardinières



Exemple d'aménagement simple d'une cour

Massif de pleine terre composé de vivaces et arbustes recouvert de paillage ou mulch

Pavés avec joints enherbés

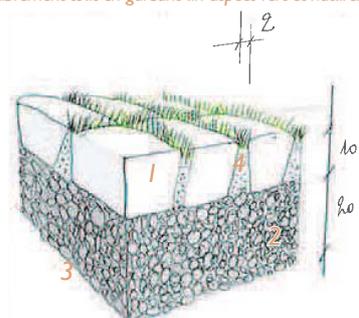
Des pavés à joint enherbés permettent de circuler librement tout en gardant un aspect vert et naturel

Cas particulier des cours minérales :

- préserver le caractère ouvert et minéral de la cour
- respecter l'harmonie des couleurs et matériaux
- préférer des plantations simples en pied de bâti, penser aux jardinières si peu d'espace en pleine terre disponible. Attention à l'ensoleillement et à l'ombre portée des bâtiments
- planter des grimpantes pour habiller les murs

Intégrer un stationnement :

- accorder le strict nécessaire au stationnement et minimiser les voies d'accès
- préférer les matériaux du jardin (dallage, gravillon) au lieu des matériaux routiers (bitume)
- pour le stationnement occasionnel, penser aux structures type dalle « evergreen »



- 1 - Pavés - Préférer les matériaux locaux comme le pavé de grès
- 2 - Sous-couche drainante (20 cm)
- 3 - Film géotextile de protection
- 4 - Mélange terre - sable

Jardins d'extension urbaine

DESRIPTIF

Les jardins d'extension urbaine se sont développés dans un tissu pavillonnaire en retrait du centre-bourg de la Chapelle-en-Serval. Ils se caractérisent par un jardin entourant une maison. Ces espaces se situent en bordure d'un paysage naturel : champ ou lisière de forêt.

LA CHAPELLE EN SERVAL



Les jardins d'extension urbaine sont de tailles et formes variées, alliant ambiance minérale et végétale. Ils regroupent jardins de maisons individuelles et de collectifs. Une place est accordée au stationnement et à l'accès des véhicules. Les parcelles sont souvent séparées par un simple grillage. Elles accueillent parfois des arbres de petit développement ou bien des plantations d'arbustes ornementaux.

L'arrière-plan boisé ou champêtre offre un cadre agréable.

Le bâti est implanté en milieu de parcelle. Les espaces latéraux, parfois étroits servent de circulations et ne sont pas à négliger. Un espace de stationnement se retrouve souvent en avant du bâti, accessible depuis la rue.



Les clôtures sont hétéroclites sur l'ensemble des parcelles. Elles sont souvent accompagnées de plantations monospécifiques : thuya, lauriers... formant un écran opaque depuis la rue.



La transparence de la clôture haute, ou son absence, permet une vue sur le paysage du jardin depuis l'espace public, créant une fluidité et une continuité de la perspective.



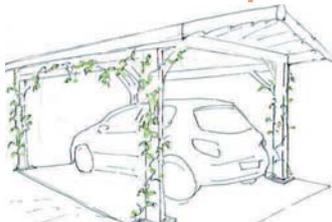
Le stationnement est omniprésent et son intégration sur la parcelle n'est pas toujours harmonieuse ...



JARDINS D'EXTENSION URBAINE

RECOMMANDATIONS

La commune de la Chapelle-en-Serval est entourée et délimitée par des zones naturelles (boisement, champs). Elles forment l'arrière-plan des zones pavillonnaires. Les jardins sont des continuités paysagères et écologiques importantes. Chacun participe donc à sa préservation et à sa transformation. Pour respecter et entretenir la qualité de ces paysages, il convient de préserver les vues et de porter une attention particulière aux essences plantées.



Exemple d'intégration d'un stationnement par un abri végétalisé

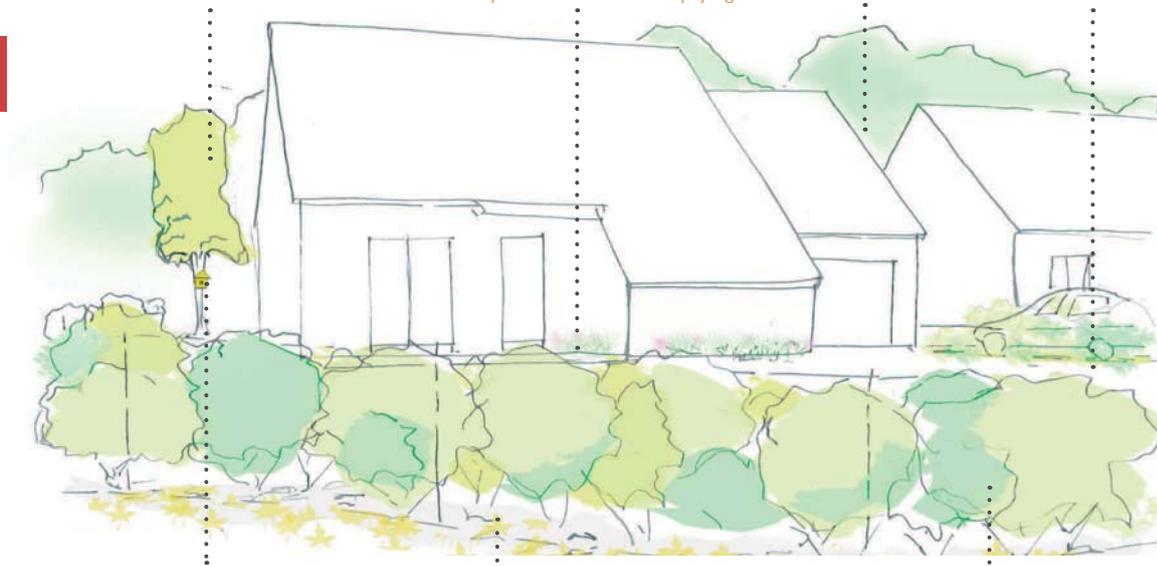
Ces recommandations concernent aussi bien les jardins de centre bourg que ceux d'extension urbaine

Choisir des arbres de petits développements aux abords du bâti

Massif de vivaces en pied de bâti

Conserver une continuité avec le paysage environnant

Intégration maximum du stationnement (plantations, abri...)



Installation de nichoirs à oiseaux

Les feuilles mortes sont un refuge pour de nombreux animaux sous les haies

Clôture séparative noyée dans une haie libre d'essences locales mixtes

Préserver les lisières boisées :

- en cas d'implantation directe en lisière boisée, veiller à respecter les types d'essences plantées
- veiller à ne pas bloquer les vues sur les boisements en implantant un bâtiment
- éviter d'abattre les grands sujets forestiers de la parcelle. Ils sont précieux et servent de relais écologique. En cas d'abattage, replanter une essence équivalente

Maison en limite de frange urbaine :

- ce sont des espaces très visibles depuis l'espace extérieur. Attention au traitement des pignons aveugles. Un petit arbre ou une plantation peuvent les habiller
- veiller à ne pas bloquer les vues sur les boisements en implantant un bâtiment
- penser à soigner les clôtures, notamment sur l'espace public

Liste des essences locales :

Liste non exhaustive, donnée à valeur indicative. Une liste plus complète des essences champêtres a été réalisée par le PNR Oise Pays de France.

Bien observer en outre l'exposition (ombre, mi-ombre, plein soleil) et se renseigner sur la taille adulte des arbres plantés.

• Arbres grands sujets (15 à 20m adultes) :

Les boisements à proximité des jardins sont une source d'inspiration : chêne rouvre et pédonculé, tilleul, pin sylvestre forment la majorité des essences forestières.

• Arbres sujets moyens (10 à 15m adultes) :

Essences forestières : charme, alisier, saule blanc.

• Arbres : petits sujets

Les arbres fruitiers sont précieux dans les petits jardins. Contacter le PNR.

• Arbustes : la gamme des petits sujets de lisière ou de sous-bois : amélanchier, noisetier, fusain, cornouiller, if, houx, charmeille... (Voir fiche recommandation clôture)

• Vivaces et annuelles locales

Nombre d'entre elles se plaisent en pieds de murs ou façades, prennent peu de place et nécessitent peu d'entretien. Les planter en masse est souvent intéressant.