DESCRIPTIF

LE PLESSIS-LUZARCHES

Les fermes sont parmi les bâtis les plus anciens du village. Elles se déclinent en deux catégories, celles qui forment une cour fermée par la composition raisonnée des corps de fermes, et celles qui prônent une implantation plus libre ou qui sont contraintes par la rue et un foncier réduit.
Dans tous les cas, un portail marque leur présence et des volumes simples plus ou moins imposants les caractérisent.
Construites au XVIII^e^, elles disposent en général d'un foncier généreux.
Leurs murs sont construits en moellons calcaires et de grès, à l'origine enduits à « pierre-vue » sans décor ni modénature.

La ferme est composée de plusieurs bâtiments à vocation de travail et utilitaires. La simplicité est de rigueur, tant dans les formes que dans les compositions de façade : parallélépipède rectangle sur deux niveaux, surmonté d'un toit à deux versants, généralement entre 30 et 40°, façades composées ou aléatoires suivant les besoins.

La hauteur au faîtage varie entre 9 et 15 mètres depuis le sol et les longueurs entre 8 à 25 mètres sur une largeur de 4 à 8 mètres.

Les fermes sont des ensembles complexes et organisés autour de bâtiments aux fonctions précises qui préfigurent de leur architecture et de leur composition de façade.

Les corps de ferme sont parfois bâtis à l'alignement et disposent d'un portail monumental donnant accès à la cour intérieure. La composition de façade est alors s ordonnancée et vient s'adapter à l'ambiance urbaine

Corps de ferme transformé en logis

Corps sur la rue

Corps sur la campagne

Entrée de la ferme sur village

En coeur de village, les fermes sont formées de volumes distincts, variés, de hauteurs et de compositions différentes.

Les corps de ferme sur la rue sont parfois transformés en maison d'habitation.

Les portails souvent très grands sont adjoints aux pignons et participent au paysage de village rural.

Les murs des façades font souvent limite urbaine entre la rue et la propriété. Ils sont à l'origine enduits à « pierre-vue » et sont plus ou moins composés.

Les toitures sont construites sur deux versants et recouvertes de tuiles plates parfois renouvelées en tuiles mécaniques au cours du XX^e^ siècle.

Certaines fermes ont abandonné leur fonction productive pour se transformer en habitat. Le portail est modifié, la composition de façade change, le potager devient un jardin d'agrément).

FERMES

RECOMMANDATIONS

Rappel réglementaire :

■ 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 ou d'emprise au sol inférieure à 150m².*

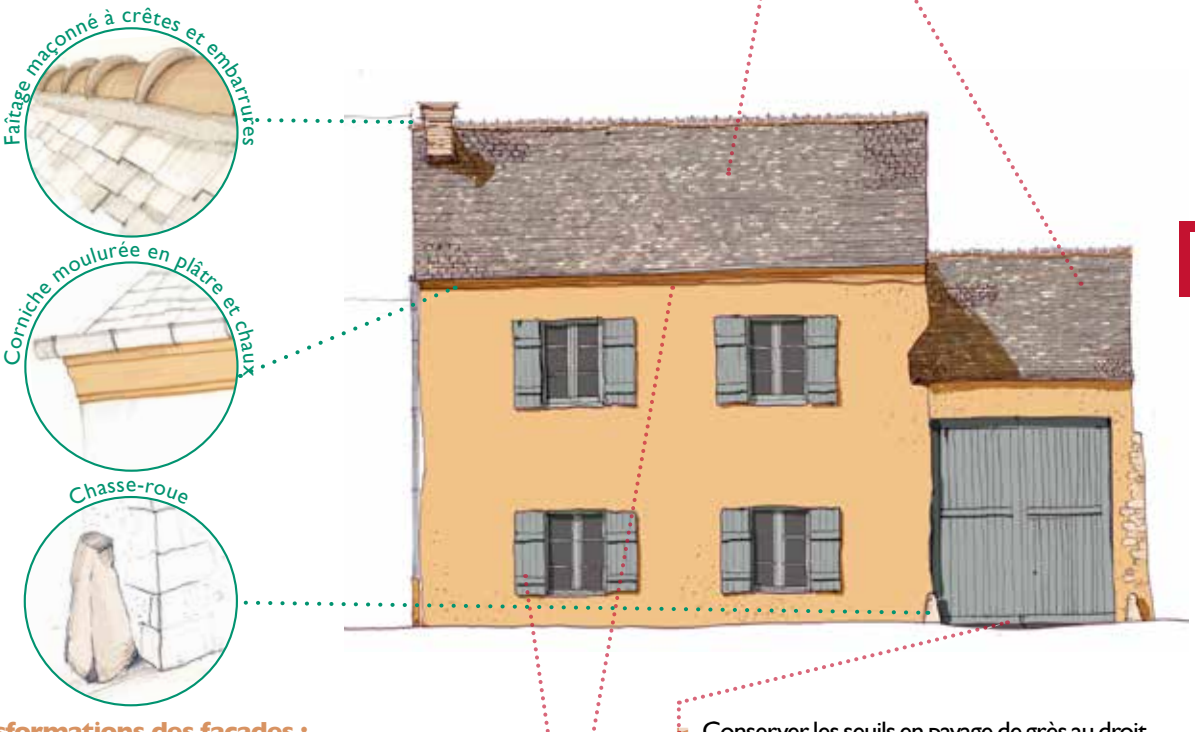
Pour respecter le caractère de la ferme lors d'une réhabilitation, il faut observer sa situation, son environnement, ses volumes généraux, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

Extension des volumes :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par l'ensemble des surfaces disponibles de tous les bâtiments constituant la ferme (les combles et les corps annexes). Sinon, l'extension doit présenter un volume de dimensions plus réduites que la construction principale
- Toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant, en particulier en surélévation (étudier les capacités portantes des fondations et du sous-sol)
- Harmoniser les matériaux, les textures, les couleurs, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène et harmonieux entre l'existant et l'extension.

Modification de la toiture :

- Préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions pour l'éclairage des combles aménagés
- Conserver si possible les souches de cheminée en brique ou pierre au droit des refends ou selon les conduits pré-existants
- Privilégier les lucarnes côté cour intérieure en harmonie avec les baies de la façade et les travées en place
- Privilégier, en couverture, la petite tuile plate pour respecter l'époque de construction de la typologie
- Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes.



Transformations des façades :

Recouvrir la maçonnerie avec un enduit à la chaux naturelle pour protéger les moellons calcaires ou faire exécuter un enduit à « pierre-vue » laissant visible les têtes de moellons de grès, suivant les dispositions anciennes du mur

Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit et/ou appliquer un badigeon de finition

- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Éviter de créer de nouveaux percements. Si cela est indispensable, veiller à ce que les fenêtres créées soient de mêmes dimensions que les fenêtres existantes et respectent les travées de composition. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- Conserver les seuils en pavage de grès au droit des portails.
- Entretenir les corniches en plâtre si elles existent. Ne pas ajouter d'autres éléments de modénature hormis ceux qui ont cours sur l'ensemble.
- L'usage du PVC est proscrit pour les menuiseries et tous les ouvrages d'eau pluviale (gouttières, descentes).
- Les menuiseries remplacées seront en bois peint et les descentes de gouttière en zinc ou en cuivre.
- Conserver les appuis de fenêtre en pierre, quand ils existent, ainsi que les volets en bois peints à deux battants sans écharpe(Z).

Parc naturel régional Oise - Pays de France

Maisons rurales

DESCRIPTIF

Les maisons rurales se caractérisent par un volume simple en longueur sur deux niveaux. Construites autour des XVIII[e] et XIX[e] siècles, elles constituaient le tissu principal du village et sont souvent associées à de petites fermes familiales. Elles représentent le coeur du Plessis-Luzarches. Aujourd'hui, elles sont toutes dédiées à l'habitation. Leurs murs sont construits de moellons calcaires et de grès, à l'origine enduits sans décor ni modénature. Les fenêtres du rez-de-chaussée sont souvent basses.

LE PLESSIS-LUZARCHES

La construction forme un parallélépipède rectangle sur deux niveaux, surmonté d'un toit à deux versants, généralement entre 30 et 40° dont le faîtage est strictement parallèle à la rue. Elle est toujours bâtie à l'alignement.

Les façades sont composées ou présentent une variante aléatoire issue du monde rural.

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 souches de cheminée, peu proéminentes, coiffent les pignons.

Les maisons rurales ont des refends communs constituant des mitoyennetés.

Les compositions des façades sont variables, parfois ordonnancées, parfois soumises à la hiérarchie du plan, menant des percements aléatoires en façade.

Les anciens accès charretiers sont marqués par des seuils en pavage de grès. Ils témoignent de la fonction rurale.

L'enduit plâtre et chaux, lorsqu'il est couvrant, est teinté dans la masse et constitué de pigments minéraux issus du milieu et stables chimiquement. Des bases d'ocres garnissent les façades. Des vestiges de ces teintes sont souvent visibles en fond de moulurations de corniche ou sous les égouts, ou sur les façades arrières, souvent plus authentiques. Les volets et les menuiseries de fenêtre forment un complément coloré harmonieux sur les façades.

L'enduit à « pierre-vue » ou couvrant à la chaux ou en plâtre et chaux est une disposition originelle. Les renouvellements du XX[e] ont largement distribué des enduits monocouches d'un aspect beaucoup plus «raide» et surtout moins respirant pour la structure en moellons.

L'enduit plâtre et chaux couvrant a une finition lissée à la taloche et protège durablement le support en moellon depuis le soubassement jusqu'à l'égout.. Le soubassement peut être marqué.

Parfois un pignon est présenté à la rue et montre une construction plus ancienne. Les bouchements rappellent la distribution précédente.

Les murs sont de préférence enduits à « pierre-vue ». La tuile plate petit moule a été progressivement remplacée par la tuile mécanique à partir de la fin du XIXe.

Sous l'égout, des fenêtres permettent le stockage du foin ou le séchage des denrées.

MAISONS RURALES

RECOMMANDATIONS

Rappel réglementaire :

■ 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 ou d'emprise au sol inférieure à 150m².*

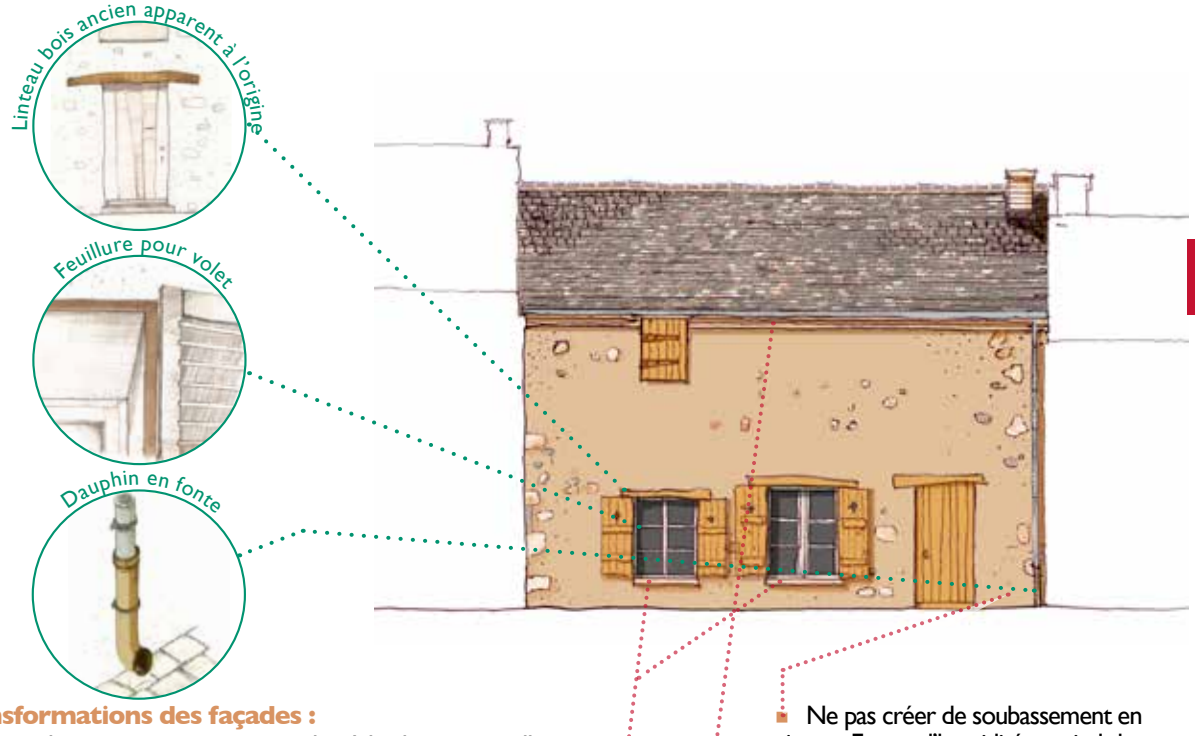
Pour respecter le caractère de la maison rurale lors d'une réhabilitation, il faut observer sa situation, son environnement, son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

Extension du volume :

- 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 capacités portantes des fondations et du sous-sol)
- Profitez des surfaces disponibles dans les bâtiments sur cour. 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 et harmonieux entre l'existant et l'extension.

Modification de la toiture :

- Préserver les châssis à tabatière d'origine dans leurs dimensions pour l'éclairage des combles aménagés
- Conserver si possible les souches de cheminée en brique ou en pierre
- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants
- Privilégier les lucarnes 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.



Transformations des façades :

Recouvrir la maçonnerie avec un enduit à la chaux naturelle pour protéger les moellons calcaires ou faire exécuter un enduit à « pierre-vue » laissant visible les têtes de moellons, suivant les dispositions anciennes du mur

Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit et/ou appliquer un badigeon de finition

- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Éviter de créer de nouveaux percements. Si cela est indispensable, veiller à ce que les fenêtres créées soient de mêmes dimensions que les fenêtres existantes et respectent les travées de composition. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- Conserver les seuils en pavage de grès au droit des portails.
- L'usage du PVC est proscrit pour les menuiseries et tous les ouvrages d'eau pluviale (gouttières, descentes). En cas de remplacement des menuiseries, utiliser du bois peint.
- Ne pas créer de soubassement en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, mettre en oeuvre un enduit respirant et s'assurer que le sol extérieur au droit des maçonneries est perméable à la vapeur d'eau. Privilégier les revers pavés jointoyés au sable s'ils existent
- Entretenir les corniches en pierre ou en plâtre. Ne pas ajouter d'autres éléments de modénature qui alourdiraient et dénatureraient la typologie.
- Conserver les appuis de fenêtre en pierre, quand ils existent et les volets en bois peints à deux battants sans écharpe (Z)
- Les menuiseries remplacées seront en bois peint et les descentes de gouttière en zinc ou en cuivre.

Parc naturel régional Oise - Pays de France

Maisons de bourg

DESCRIPTIF

Les maisons de bourg ont été édifiées à partir du XVIIIe siècle dans le prolongement des maisons rurales et constituent également le tissu principal du village. Elles s'élèvent sur deux niveaux plus combles, aménagés ou non et leur façade est généralement ordonnancée.
Les murs sont construits majoritairement en moellons calcaires protégés par un enduit plus ou moins à la chaux ou en plâtre.

LE PLESSIS-LUZARCHES

La construction forme un parallélépipède rectangle sur deux niveaux, surmonté d'un toit à deux versants, généralement entre 30 et 40° dont le faîtage est parallèle à la rue. Elle est souvent bâtie à l'alignement et prolonge les maisons rurales.

Les façades sont composées ou présentent une variante aléatoire issue du monde rural.

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

La longueur varie de 8 à 15 mètres et la largeur de 4 à 7 mètres.

Les souches de cheminée sont implantées plus librement dans les versants et sont en briques ou enduites.

Lors des transformations du XIXe siècle, certaines corps de ferme donnant sur la rue du village ont été remplacés par des maisons au caractère plus urbain, bénéficiant d'une composition affirmée avec des baies plus grandes, d'un gabarit général plus imposant, d'un toiture à deux versants, mais néanmoins conservant les dispositions rurales telles que l'enduit plâtre et chaux, une corniche en plâtre et une absence de modénatures.

La tuile plate petit moule a été progressivement remplacée par la tuile mécanique à partir de la fin du XIXe.

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

Les maisons de bourg sont bâties à l'alignement et sont mitoyennes.

Les compositions des façades sont aujourd'hui le reflets de nombreuses transformations au gré des anciennes occupations commerciales (épicerie, café) reléguées en habitat.

Les quelques façades ordonnancées laissent place à des allèges réduites en rez-de-chaussée qui sont une des caractéristiques des bâtis de bourg. Chaque fenêtre est protégée par des volets peints.

Les faîtages de hauteurs variables laissent voir des parties de pignons enduits.

Le bâti de bourg prend également place en coeur de parcelle, lorsqu'une cour commune est aménagée. Elle bénéficie des mêmes caractéristiques que les bâtis édifiés à alignement sur la rue : façade ordonnancée, enduit sur moellons, corniche plâtre, toiture en bâtière couverte de tuiles.

MAISONS DE BOURG

RECOMMANDATIONS

Rappel réglementaire :

■ 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 ou d'emprise au sol inférieure à 150m².*

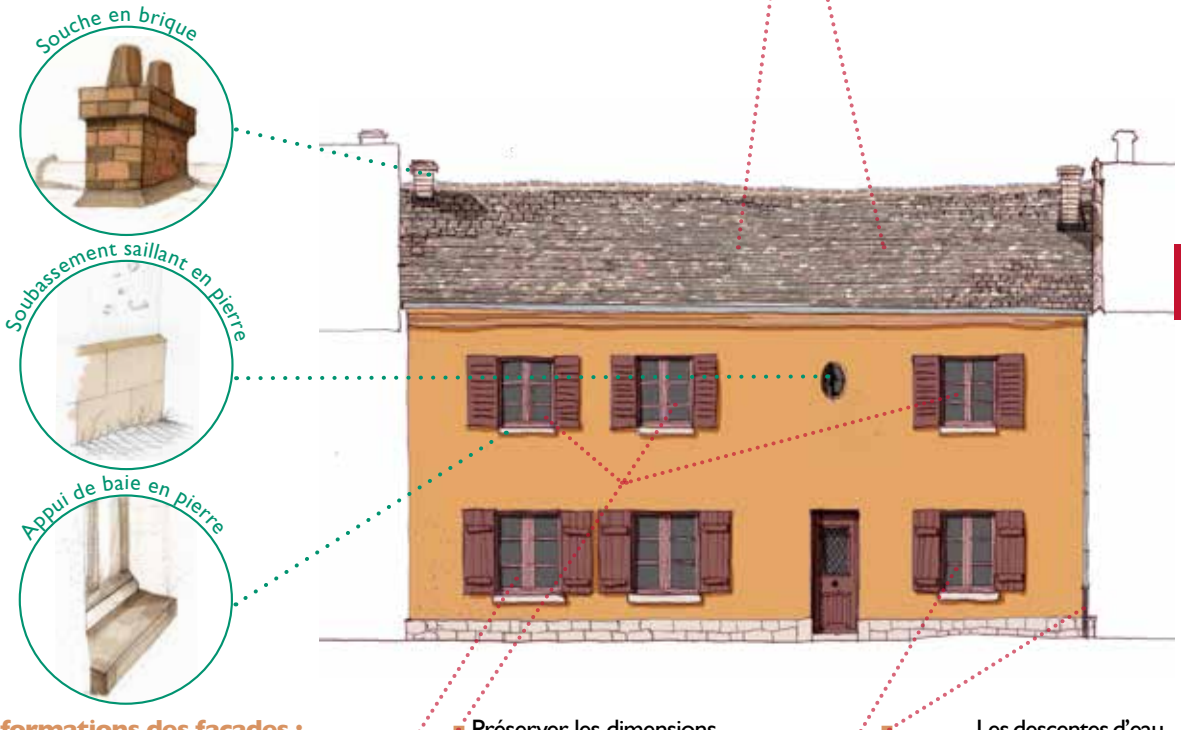
Pour respecter le caractère de la maison de bourg lors d'une réhabilitation, il faut observer sa situation, son environnement, son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

Extension du volume principal :

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

Modification de la toiture :

- Préserver les châssis d'origine dans leurs dimensions et leur position le plus souvent axés sur les baies existantes des étages courants
- 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, sinon les rejeter au-dessus des pignons ou des refends
- Privilégier les lucarnes côté cour ou jardin garantissant le prolongement avec les baies existantes sur les étages courants
- 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.



Transformations des façades :

Recouvrir la maçonnerie avec un enduit à la chaux naturelle ou au plâtre et chaux pour protéger les moellons calcaires ou faire exécuter un enduit à « pierre-vue » laissant visible les têtes de moellons, suivant les dispositions anciennes du mur

Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit et/ou appliquer un badigeon de finition

- Conserver les appuis de fenêtre en pierre quand ils existent, les feuillures pour y loger les contrevents en bois peints à deux battants sans écharpe (Z)
- Préserver les dimensions et l'ordonnancement des ouvertures d'origine
- L'usage du PVC est proscrit pour les menuiseries et tous les ouvrages d'eau pluviale (gouttières, descentes). En cas de remplacement des menuiseries, utiliser du bois peint.
- Quand elle existe, préserver et entretenir la clôture.
- Entretenir les corniches en pierre ou en plâtre. Ne pas ajouter d'autres éléments de modénature qui alourdiraient et dénatureraient la typologie.
- Les descentes d'eau pluviale et les gouttières seront en zinc ou en cuivre.
- Entretenir les fenêtres anciennes par restauration, ainsi que les quincailleries en fer forgé, et les peindre. Dans le cas contraire, les menuiseries neuves seront en bois peint.

Parc naturel régional Oise - Pays de France

Maisons de constructeur

DESCRIPTIF

Ces maisons d'habitat individuel, implantées en retrait de l'alignement au coeur des parcelles, sont apparues à partir des années 1950 en marge ou en coeur du village.
Les maisons ont des plans simples et rationnels, sans grand rapport au contexte.
Elles sont construites avec des matériaux standardisés et industriels.

LE PLESSIS-LUZARCHES

Un des plans types est le « L » permettant une distribution intérieure simple et pratique. Un sous-sol et un jardin attenant font parties des agréments de ce type de typologie.

La maison est posée en coeur de parcelle pour donner au jardin une place prépondérante.

La maison de constructeur adopte des formes géométriques simples et combinées. Les toitures peuvent prendre des formes variées. Leurs façades sont ordonnancées.

~~Un sous-sol semi-enterré permet souvent de ranger un véhicule ou de créer une surface de travail ou de stockage.~~

Les dimensions sont très variables et les gabarits dépassent rarement deux niveaux et un comble aménagé.

Construites avec des techniques industrialisées en parpaing de ciment ou en brique creuse. Les façades sont généralement enduites et/ou peintes avec des produits prêts à l'emploi. La toiture est couverte de tuile mécanique. Les modénatures sont absentes hormis la corniche qui adopte souvent des profils grossiers.

L'entrée de la maison est souvent marquée par un élément particulier : une marquise, une véranda, un porte-à-faux, un poteau favorisant un auvent.

La clôture constitue la première façade urbaine. Son entrée est marquée par un portail souvent métallique issu des catalogues encadrées par des piles maçonnées. La clôture adopte des matériaux divers : murs maçonnés, murs bahuts, grilles lisses, grillages, haies végétales. Ces éléments ont un fort impact visuel sur la rue.

L'accompagnement paysager de la maison, notamment les plantations devant la façade, le traitement des surfaces privatives engazonnées ou minérales (allées, terrasses, rampes...) participent également à l'ambiance depuis la rue.

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

MAISONS DE CONSTRUCTEUR

RECOMMANDATIONS

Rappel réglementaire :

■ 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 ou d'emprise au sol inférieure à 150m².*

Abri peint à bois

Haie séparative arbustive

Extension contemporaine d'une maison années 90, créant une pièce à vivre supplémentaire

Création ou modification de clôture sur rue :

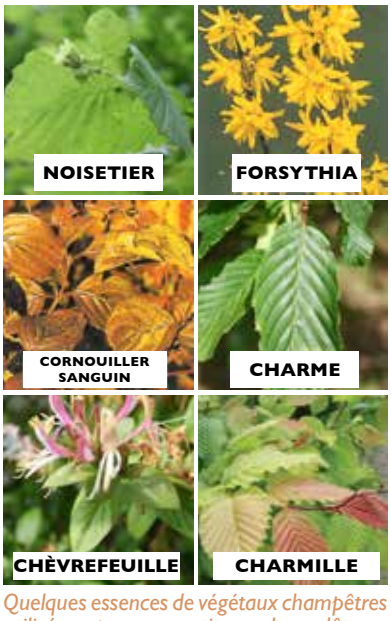
- Privilégier une clôture végétale ou un mur bahut surmonté d'une grille doublée d'une haie. Éviter la profusion des matériaux
- Dans l'environnement naturel, privilégier les haies champêtres en préférant les feuillus qui évoluent avec les saisons
- Envisager l'absence de clôture lorsque les abords sont 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 (si le règlement d'urbanisme l'autorise)
- 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.

Extension dans une cour formant une veranda couverte en zinc, archi. d'intérieur J-D. Goualin

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

Parc naturel régional Oise - Pays de France

Matériaux

DESCRIPTIF

LE PLESSIS-LUZARCHES

Le matériau principal marquant le village est le moellon calcaire et grèseux (moellon équarri, cassé), recouvert d'enduit couvrant ou partiel dit « à pierre-vue ». Quelques modénatures en plâtre animent les façades. La tuile plate ou mécanique est le matériau de prédilection pour la couverture. L'ambiance rurale participe à la simplicité des constructions.

Les structures moellonnées sont enduites, laissant apparaître parfois la nature des jointoiements, souvent au mortier de chaux à l'origine, puis transformés dans le temps

Les enduits mis en oeuvre de façon traditionnelle sont couvrants ou réalisés « à pierre-vue » et les têtes de moellons en grès sont légèrement visibles. Les granulats remontant à la surface comme les moellons participent à la tonalité et à la vibration de l'ensemble, créant ainsi des nuances et des variations qui contribuent à la richesse du patrimoine rural.

Les divisions parcellaires sont aussi visibles en couverture par l'intermédiaire d'une ruellée ou d'une façon de faîtage en terre cuite.

Les façades et les murs de clôtures se succèdent le long des rues du village. Leur maçonnerie de moellon est recouverte d'un enduit plus ou moins couvrant à la chaux naturelle finition lissée. Les anciens enduits ont été souvent remplacés par des mortiers bâtards ou hydrauliques (ciment) voire des enduits monocouches.

Les couvertures traditionnelles sont en tuile plate petit moule (60 à 80 au m²). Une tuile plate plus moderne ou la tuile mécanique sont venues renouveler les versants dès le milieu du 20è siècle Les souches de cheminées sont en brique. Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc, très rarement en cuivre.

Les façades rurales sont recouvertes d'un enduit traditionnel en plâtre et chaux ou à la chaux dont la mise en oeuvre est exécutée selon trois couches successives (gobetis, corps d'enduit, finition). L'enduit est directement teinté dans la masse. Il peut être parfois protégé par une couche protectrice supplémentaire très légère appelé badigeon. Les tonalités ocres sont réalisées à base de pigments minéraux naturels et disposent d'une palette très large.

Des éléments simples de modénatures (dont la fonction est l'éloignement de l'eau de ruissellement), comme les corniches moulurées en plâtre sont également présentes. Leur profil permet souvent de les dater.

MATÉRIAUX
RECOMMANDATIONS

Nota bene :

les travaux de modifications de façades sont soumis à Déclaration Préalable (modification de baie, changement de menuiserie, ajout de volet, modification de teinte...)

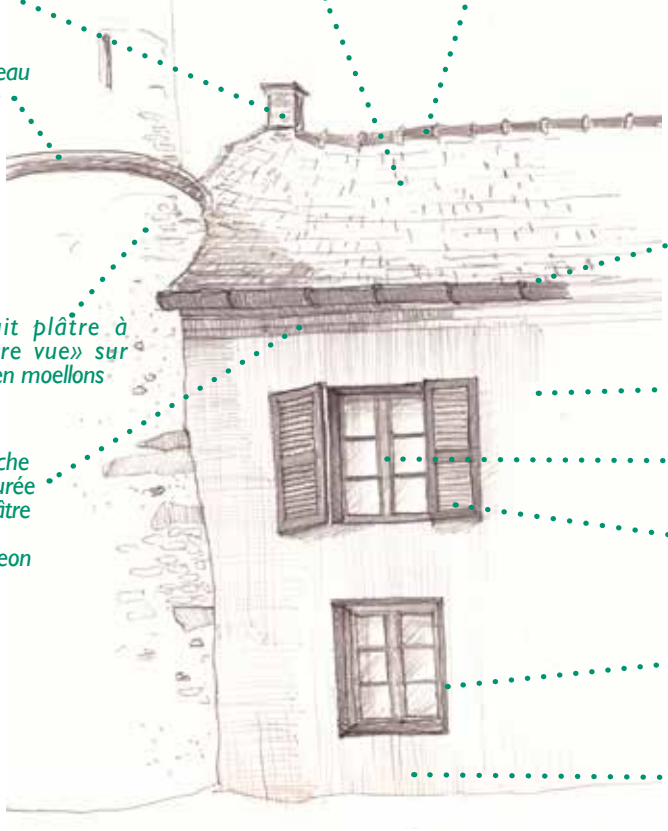
pour le rejointoiement et les enduits, préférer toujours les mélanges sable-chaux-eau et/ou le plâtre aux produits prêts à l'emploi ***les enduits traditionnels 3 couches à la chaux naturelle sur les anciennes maçonneries permettent au mur de respirer*** *sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique ou non microporeux), la pliolite, le ciment, les enduits monocouches sont à proscrire* ***la finition lissée ou coupée 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 rejointoiement, 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"*** *conserver et entretenir les anciennes enseignes peintes lorsqu'elles existent.*

Pour restaurer les façades :

- Employer moellon, élément de pierre de taille, grès et brique identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature du matériau, résistance, teinte)
- Respecter le calepin (ou appareillage) du mur de pierre ou brique
- Entretenir les éléments caractéristiques : ouvrages en saillie, ferronneries,
- Dégarnir et humidifier suffisamment les joints avant le rejointoiement
- Rejointoyer la pierre ou la brique au mortier de chaux en respectant la nature, et l'épaisseur des joints, pour garantir une harmonie générale du mur
- Réaliser sur les moellons un enduit couvrant à base de chaux à finition recoupée, au même nu (ni en retrait, ni en saillie) que les encadrements de fenêtre et les chaînages d'angle en pierre de taille. Sauf sur les pignons et les murs de clôture en moellon généralement apparent à pierre vue
- Si les moellons en calcaire ou grès sont de bonne qualité (non gélifs), le nouvel enduit peut laisser apparaître la tête des moellons saillants selon les typologies
- Laver le moellon apparent ou la pierre de taille d'une manière non abrasive pour ne pas altérer le matériau. Réparer la pierre avec un mortier à base de chaux et poudre de pierre ou par 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 de certaines maisons rurales équipées d'abouts de chevrons débordants (queue de vache)
- Conserver coyau, about de chevron,
- 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 ou l'ardoise
- Pour réaliser une couverture en tuile plate :
  - utiliser des tuiles de dimension 15 x 25 cm, posées à joints croisés avec un recouvrement aux deux tiers (60 à 80 tuiles au m^2)
  - ne pas poser de tuile de rive. Préférer le scellement des tuiles au mortier
  - réaliser un faîtage à crêtes et embarrures
  - récupérer les tuiles anciennes en bon état et les panacher avec les tuiles neuves pour éviter un aspect trop rigide
- Pour réaliser une couverture en ardoise :
  - utiliser des ardoises de dimension 20 x 30 cm, posées droites (40 ardoises au m^2) à pureau régulier (9 cm en moyenne)
  - préférer la pose d'une solive de rive recouverte d'une bande de zinc ou plomb
  - en faîtage, mettre en forme une bande de zinc ou plomb façonnée
- Pour réaliser une couverture en tuile mécanique :
  - utiliser des tuiles de dimension 22 x 33 cm ou 27 x 45 cm (22 tuiles au m^2)
  - réaliser un faîtage avec des tuiles faîtières à emboîtement, antéfixe et épis.
  - conserver les éléments en bon état et trouver un modèle de tuiles se rapprochant au plus près de celui d'origine.



Exemple d'une élévation de ferme, construite en moellon recouvert d'un enduit plâtre et chaux

Parc naturel régional Oise - Pays de France

Détails constructifs

DESCRIPTIF

La structure de la maison est constituée des fondations, murs, planchers et charpentes. L'homogénéité et la durabilité de cette structure sont assurées par un certain nombre d'éléments 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.

LE PLESSIS-LUZARCHES

Les modénatures (corniche, appui de baie) éloignent les eaux de pluie de la façade. Essentiellement en plâtre, très rarement en pierre, leur niveau de détails traduisait un certain statut social.

Les corniches sont simples sur les maisons, bien que moulurées. Certaines façades de fermes donnant sur le village ont adopté un registre plus riche.

Les appuis de baie sont des assises en pierre dont le nez est en légère saillie et que l'on retrouve sur certaines façades du village. La maison rurale modeste en est dépourvue.

Sur cette ancienne fenêtre à engranger, une panne sablière de charpente sert de linteau.

Deux profils de corniche plâtre sur des maisons rurales mitoyennes

Les ouvertures dans les façades contribuent à rendre le mur plus fragile. Les baies dépourvues d'encadrement sont consolidées par des linteaux constitués de double lame en bois de chêne recouverts d'un enduit. La façade est rudimentaire et fonctionnelle. Parfois des tirants métalliques dont les ancres sont visibles en façade relient la charpente à la maçonnerie.

Des barres d'appui ou des barreaux de défense équipent avec exception les baies.

Les soubassements, qui protègent les murs de l'humidité, sont généralement en moellon, parfois doublé de brique.

Des emmarchements en grès permettent l'accès au RDC surélevé.

Des chasse-roues en grès protègent le bas des murs au droit des portails charretiers.

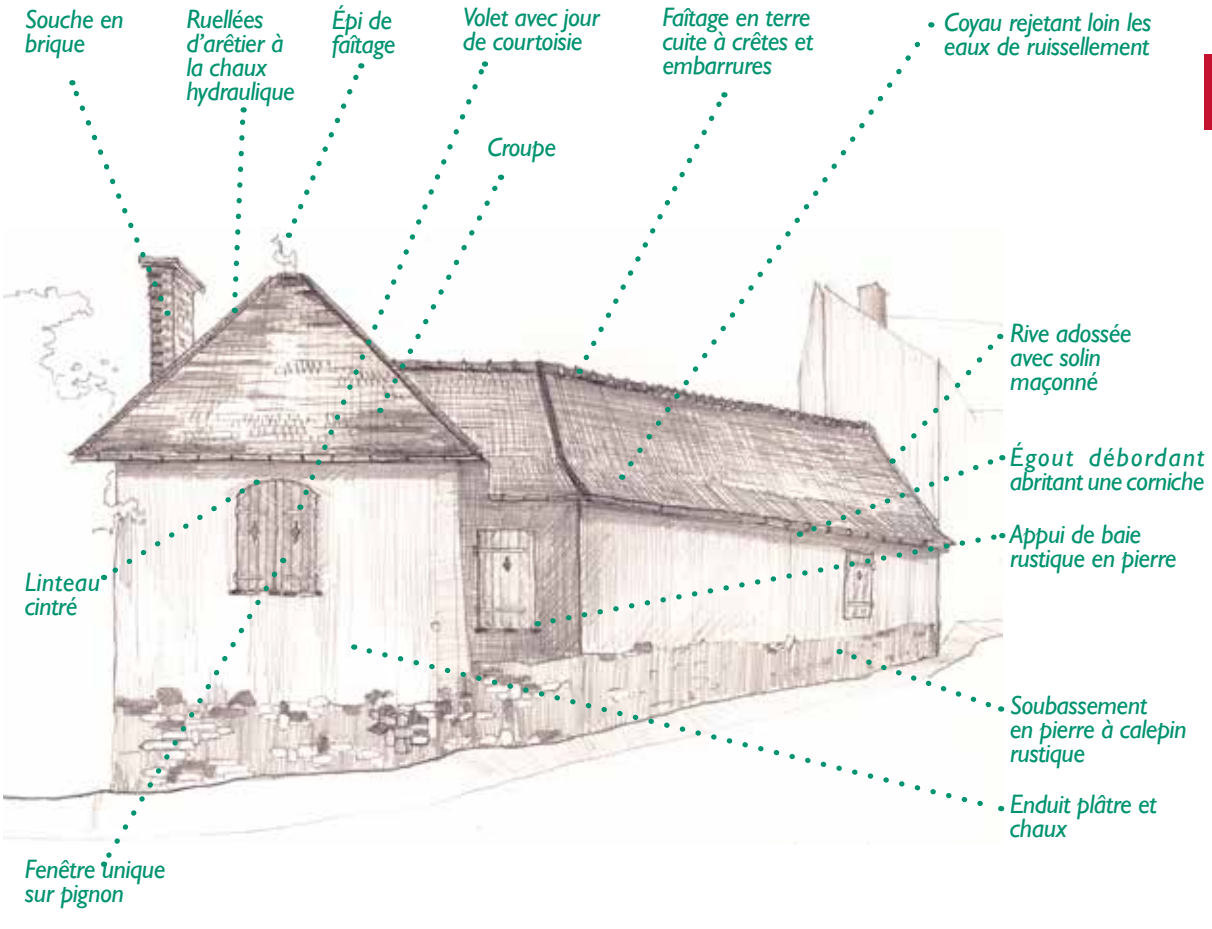
DÉTAILS CONSTRUCTIFS
RECOMMANDATIONS

Fondations, murs, planchers, charpente :

- Tenir compte de l'ancienneté de la construction et de sa structure lors d'une réhabilitation
- Faire un sondage sur les fondations en cas de surélévation ou extension (les fondations anciennes 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. La charpente ne doit pas être liée à la maçonnerie mais s'appuyer sur elle
- 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 par un coulis gravitaire de mortier de chaux dans les fissures
- Ne pas surcharger les planchers sans avoir auparavant évalué leur résistance
- Entretenir la charpente et éviter de transformer les fermes lors d'un aménagement de combles (toutes les pièces des bois ont une fonction)
- Utiliser un matériau de couverture compatible avec la pente, la résistance de la charpente et respectueux de la typologie architecturale de la 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 doux. Ne pas utiliser les jets haute pression ou les sablages ni les produits dangereux pour l'environnement
- Conserver les enduits et leurs finitions (corniche et bandeau en enduit lissé), l'enduit participe à la protection du mur et ralentit son vieillissement
- Conserver et entretenir les éléments ouvragés de décor des toitures (épis)
- Conserver et restaurer les modénatures existantes pour ne pas altérer le parement de la façade et la structure du bâtiment, 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 matériaux étrangers à l'architecture locale (brique flammée, granit...)
- Veiller à l'entretien des éléments composant les encorbellements
- Entretenir les zingueries (descentes d'eau pluviale, gouttières, bandes de protection) essentielles à la longévité du bâtiment ; les descentes d'eau et les gouttières peuvent être en zinc ou en cuivre.



Exemple de nombreux détails constructifs sur une maison du Plessis-Luzarches

Parc naturel régional Oise - Pays de France

Fenêtres

DESCRIPTIF

Suivant la typologie de bâtiment, les fenêtres sont plus ou moins composées sur la façade et sont destinées à éclairer convenablement les pièces intérieures des habitations.
Les proportions et les dimensions sont variées dans une tendance à la verticalité.

LE PLESSIS-LUZARCHES

Les fenêtres sont généralement plus hautes que larges et leur linteau est droit. Les fenêtres traditionnelles des maisons du bourg ont une largeur d'environ 80 à 110 cm pour une hauteur de 1m50 à 1m80. La typologie dominante rurale montre des fenêtres aux dimensions variables suivant la fonction (habitat, travail). Certaines fenêtres sont équipées de petits carreaux.

Les garde-corps des maisons prennent la forme de simples lices en bois ou de barres d'appui avec ouvrage en fer forgé.

Certaines tableaux de fenêtre disposent de feuillures pour rabattre les contrevents au nu de la façade et garantir l'étanchéité générale.

Les lucarnes sont souvent des rajouts du XX^{e} siècle, maçonnées ou charpentées, elles sont à deux versants ou à croupe avec de la tuile. Des châssis à tabatière peuvent ventiler et éclairer les combles. Quelques oeils de boeuf viennent ponctuer certaines façades sous l'égout. Au rez-de-chaussée, des barreaux de défense protègent parfois les baies.

Les menuiseries sont généralement composées de deux vantaux ouvrant à la française (vers l'intérieur de l'habitation), eux-mêmes divisés, traditionnellement en trois ou quatre carreaux. Les menuiseries les plus anciennes sont parfois équipées de petits carreaux (six dans la hauteur).

Les baies sont quasiment toutes protégées par des volets persiennés en bois à lames pleines verticales, parfois avec des jours de courtoisie.

FENÊTRES
RECOMMANDATIONS

Nota bene :

n le changement de fenêtre est soumis à Déclaration Préalable ***n veiller à conserver les menuiseries XVIIIe. Une adaptation thermique peut être étudiée avec des verres spécifiques*** *n 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…* ***n les feuillures sur les tableaux sont fragiles, il faut en prendre soin lors du remplacement des menuiseries*** *n 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* ***n les menuiseries en bois doivent être peintes avec une peinture microporeuse, le vernis ne les protégeant pas autant*** *n les menuiseries en métal doivent être entretenues et non dénaturées* ***n le PVC est proscrit (sauf cas particuliers).***

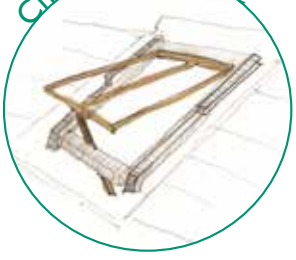
Pour créer une fenêtre :

- 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 faîtage
- 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, barre d'appui, grille) en rapport avec l'époque et le style de la maison
- Dans le cas de la reconversion d'un bâtiment de ferme ou écurie 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.

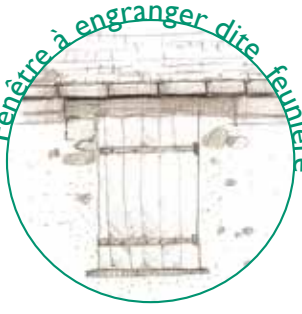
Pour restaurer ou changer une fenêtre :

- Conserver les menuiseries patrimoniales
- Ne pas modifier les dimensions des fenêtres d'origine, étudier toujours en premier lieu leur restauration plutôt que leur remplacement. La pose en rénovation est proscrite
- 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, brique, bois) ainsi que les éléments de ferronnerie
- Ne pas créer d'encadrement décoratif quand il n'existait pas
- Protéger les linteaux en 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 2 couches microporeuses) en suivant le nuancier de la fiche "couleurs"
- Conserver la forme cintrée des châssis et ne pas remplacer par des fenêtres droites.

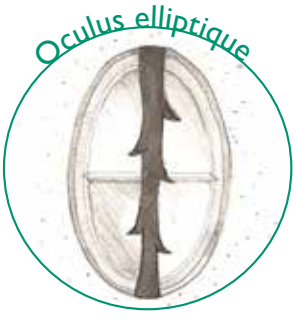
Châssis à tabatière



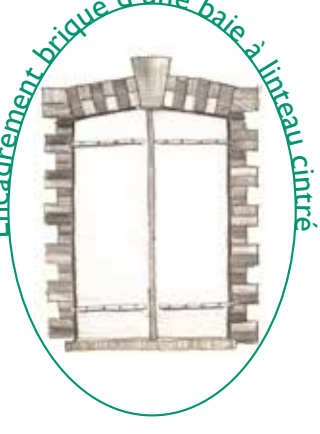
Fenêtre à engranger dite feunière



Oculus elliptique



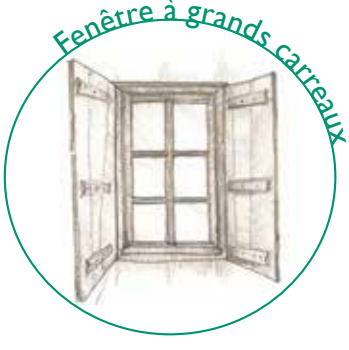
Encadrement brique d'une baie à linteau cintré



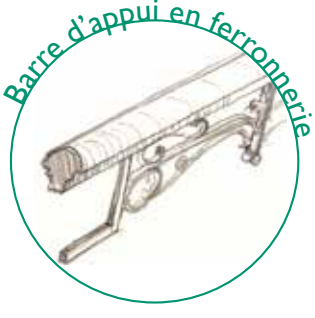
Pour restaurer les ouvertures en toiture et éclairer les combles :

- Préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions d'origine lorsqu'elles sont connues
- Conserver et restaurer les lucarnes existantes. Parfois, 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 discrètes et intégrées par une pose encastrée dans la couverture (limiter au maximum la valeur de saillie)

Fenêtre à grands carreaux



Barre d'appui en ferronnerie



Parc naturel régional Oise - Pays de France

Portes et volets

DESCRIPTIF

Les volets, les portes piétonnes et les portes charretières du Plessis-Luzarches sont généralement en bois peint. Leurs caractéristiques (position, dimensions, traitement) sont en harmonie avec l'architecture des bâtiments.

LE PLESSIS-LUZARCHES

Les volets sont en planches assemblées par des traverses horizontales ou des pentures en ferronnerie. L'ensemble est peint non verni. Sur certaines maisons XIX^{e} début XX^{e}, ils sont transformés en persiennes métalliques repliables en tableau.

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

Les porches, les portes et les volets sont très ouvragées et en harmonie avec la typologie architecturale de la maison.

Les portes d'accès aux maisons du village sont rarement des modèles urbains, sauf les façades qui ont été remaniées au cours du XX^{e}., où des modèles reprennent des dessins XIXe à simple vantail avec vitrage intégré et orné d'une ferronnerie décorative.

Les portes charretières des fermes et des maisons rurales sont des ouvrages de grand format à deux vantaux, avec parfois une porte piétonne insérée dans un des battants. Elles sont toutes surmontées en général d'une petite toiture en bâtière. Elles desservent les cours intérieures et les bâtiments en cœur de parcelle.

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

De petits emmarchements en pierre de taille marquent parfois l'entrée des maisons si le rez-de-chaussée est surélevé. Certains sont remplacés ou par du béton, ou recouverts de ciment.

Les portes piétonnières de typologie rurale sont des ouvrages pleins, en planches assemblées verticales et fixées par des traverses ou des pentures en ferronnerie. Les ensembles sont peints.

PORTES ET VOLETS
RECOMMANDATIONS

Nota bene :

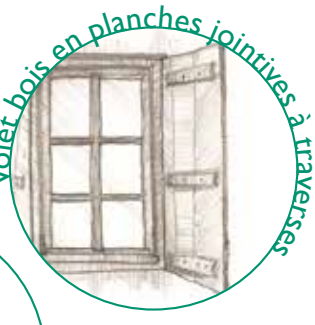
- ***le changement de porte ou volets est soumis à Déclaration Préalable***
- *les portes et les volets sont souvent en bois. Le matériau bois est plus avantageux que le PVC et l'aluminium : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique... Le PVC est proscrit*
- ***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 :

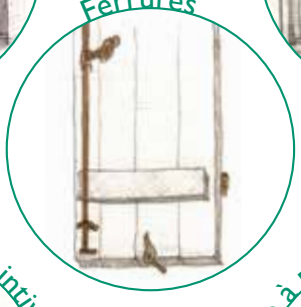
- Maintenir les volets existants (bois plein, persienné en totalité ou en partie haute, métallique persienné et pliant) et les restaurer quand c'est possible. Sinon, utiliser de préférence des contrevents en bois à deux battants ou à un battant pour les fenêtres à engranger
- Choisir des volets réalisés avec des planches verticales assemblées à rainures et languettes. Des traverses ou des pentures confortent l'ensemble (sans écharpe) (z)
- Fixer les gonds dans les tableaux des maçonneries
- Peindre les pièces de quincaillerie de la même teinte que les volets ou en noir
- 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 dont le coffre est dissimulé et non visible depuis l'extérieur. Un lambrequin en bois ou en métal peut les dissimuler si l'ouvrage existait. Une autre alternative sont les volets repliables en bois ou en métal

Volet bois à clair-voie

Volet bois en planches jointives à traverses

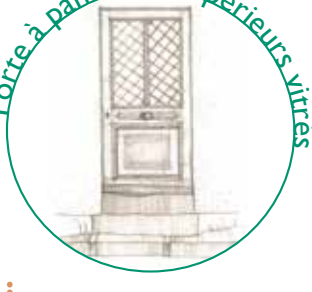


Ferrures

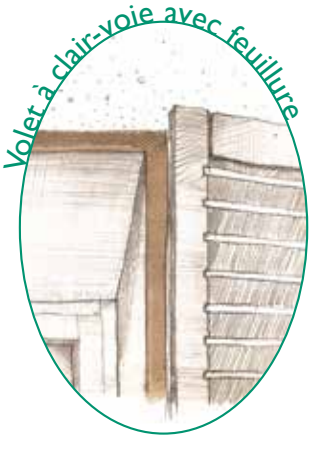


Porte à planches jointives

Porte à panneaux supérieurs vitrés



Volet à clair-voie avec feuillure



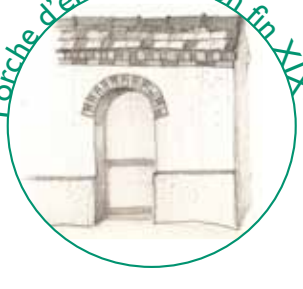
Porte charretière ouvragée

Porte charretière avec guichet intégré

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, parfois doublé d'un volet ou d'une ferronnerie dans le panneau supérieur de la porte
- Entretenir les ferronneries protégeant les vitres des portes. Entretenir les marquises ou auvents protégeant les entrées. Prendre soin des emmarchements en pierre
- Respecter l'alignement des linteaux en cas de création d'une imposte vitrée au-dessus de la porte d'entrée
- Respecter l'encadrement en pierre de facture soignée des porches (quand il existe). Porter une attention particulière au revêtement de sol des porches (pavés de grès, dalle de pierre, stabilisé..). Préserver les chasse-roues en grès
- Préserver le style des portes des porches dans leur forme et dimension
- Entretenir les panneaux menuisés des portes de porche
- Les portes de garage doivent être sobres. Les panneautages sont de même nature que les éléments anciens sur la façade.

Porche d'entrée maison fin XIXe



Parc naturel régional Oise - Pays de France

Clôtures

DESCRIPTIF

Les clôtures représentent la limite entre l'espace public et l'espace privé. Elles représentent la première façade urbaine et assurent une continuité avec les bâtiments situés en front de rue.
Les appareillages des murs construits en moellons calcaires et grèseux sont des ouvrages identitaires majeurs du village.
Les portails et les portillons qui sont percés dans les murs sont en bois contribuent à la continuité architecturale des clôtures.

LE PLESSIS-LUZARCHES

Les rues du coeur de village offrent une ambiance très minérale où alternent des surfaces de murs de moellons percés de portes et de portails menuisés.

La périphérie immédiate et quelques maisons ayant été transformés laissent voir des clôtures plus composées, avec des piles en brique ou enduites équipées de portails métalliques, ou des clôtures plus récentes composées de haies vives et de grillages.

Le mur traditionnel est construit en moellon calcaire et grès. Il forme la continuité des façades de maisons de village. Un rang d'assise horizontal assure parfois un obstacle à la remontée capillaire. Peu enduits, ils sont protégés des intempéries par un chaperon en tuile ou par un couronnement de pierre.

Certains ouvrages plus tardifs sont ponctués d'éléments de renfort ou de transition (piles) ou des hauteurs variables (mur bahut surmonté de grille en ferronnerie).

L'enduit non couvrant permet de distinguer clairement la composition du mur dont l'appareillage aléatoire est bloqué originellement avec de la terre, puis de la chaux ou du plâtre à partir de la toute fin du XVIIIe.

Les haies, arbustes et arbres, implantés derrière les grilles de clôture offrent un filtre végétal et préservent l'intimité.

Les portes et les portails d'accès en bois ou en métal, sont en harmonie avec l'époque et l'architecture de la maison. Ils participent à l'harmonie du paysage urbain.

CLÔTURES
RECOMMANDATIONS

Nota bene :

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

Mur de moellons avec chaperon en tuile

Haies, plantations :

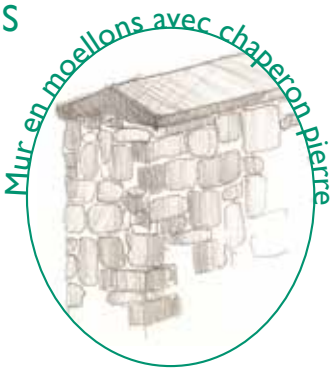
- Favoriser la plantation de haies champêtres et brise-vent
- Préférer une haie de charmes à feuillage marcescent, par exemple, à une haie persistante comme le thuya qui présente un aspect uniforme, dessèche le sol et ne joue aucun rôle dans la biodiversité
- Planter des essences florales locales en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

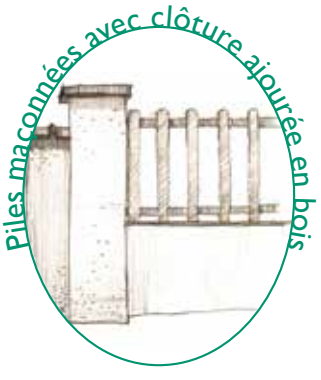
Murs maçonnés :

- Préserver les anciens murs
- Les murs de clôture doivent s'harmoniser avec la maison et les murs du bâti voisin (hauteur, appareillage, matériaux, couvrement, couleur des joints, ...)
- 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 grasse sur le moellon calcaire et le grès
- Éviter les enduits à base hydraulique, tels que le ciment, trop rigide et imperméables qui ne convient 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 alentour (maçonné, dalle en saillie, tuile)
- Éviter l'emploi de matériaux non locaux et industriels ou de synthèse
- Les recommandations contenues dans la fiche « matériaux » sont applicables aux murs de clôture en pierre qui doivent rester en moellon apparent ou enduit à « pierre vue ».
- Les proportions d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille, représente 1/3 de la hauteur totale du dispositif

Mur en moellons avec chaperon pierre



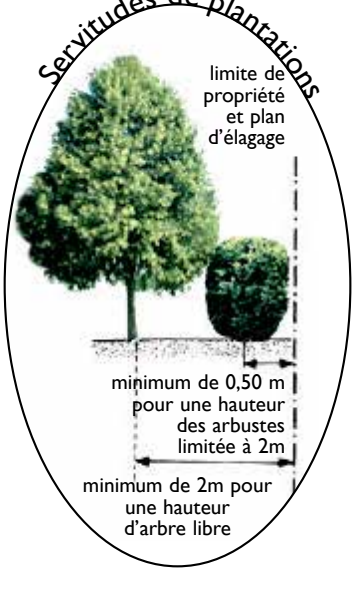
Piles maçonnées avec clôture ajourée en bois



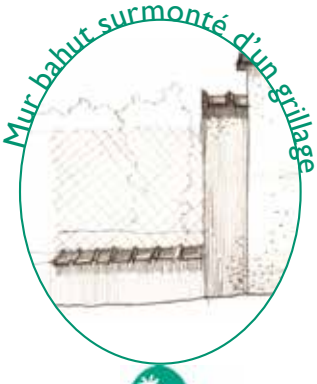
Grilles et portails :

- Choisir la couleur des ferronneries ou du bois à partir du nuancier de la fiche « couleurs »
- Entretenir les éléments des portails anciens pour conserver la qualité des ferronneries
- Les quincailleries et bois d'un même ensemble seront de la même couleur ou marquées en noir
- Créer des grilles et des portails sobres, en bois ou en ferronnerie, pleins ou avec des barreaudages droits et fins
- Limiter les formes courbes, préférer les portails droits.

Servitudes de plantations



Mur bahut surmonté d'un grillage



Mur bahut adossé à un écran végétal

Parc naturel régional Oise - Pays de France

Couleurs I

DESCRIPTIF

La combinaison de la pierre calcaire blonde, du grès gris coloré et l'enduit donnent au village du Plessis-Luzarches une nuance chaude et claire variant avec la lumière et la nature environnante. Les toitures en tuile allant du brun vers le rouge et l'orangé complètent la gamme des couleurs dominantes.

LE PLESSIS-LUZARCHES

« 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 couleurs des mortiers de chaux ou de plâtre sont souvent proches de la pierre. Elles prennent toutes leur place sur les murs en moellons recouverts entièrement ou par l'enduit dit « à pierre vue ». Sur la pierre de taille, les joints sont plutôt minces, peu apparents et généralement plus clairs que le parement. Les rénovations récentes sont souvent de couleurs plus neutres et plus claires.

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 grande place visuelle sur les parties enduites.

Les façades ocrées du Plessis-Luzarches sont égayées par les gammes de gris colorés des éléments de menuiseries en bois (fenêtre, volet) qui sont souvent peints dans des teintes claires. Elles affichent une forte présence.

Les façades en moellons sont traditionnellement recouvertes d'un enduit de teinte ocre jaune plus ou moins clair. Cette teinte s'harmonise avec les nuances grisées et colorées des blocs de grès des murs.

Les couvertures se patinent sous l'action du soleil et de l'eau. La couleur des toits de tuile plate et mécanique s'enrichit de nuances variées avec la mousse, les lichens, les rayons du soleil et l'inclinaison des versants de toitures.

Ces paramètres contribuent à la richesse du spectre de couleur.

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 pentures 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 I
RECOMMANDATIONS

- Pour choisir une couleur, il faut tenir compte des matériaux (pierre, enduit, couverture, brique), des coloris existants sur les façades environnantes, et de la quantité de couleur qui sera appliquée (importance de la surface : volets, portes cochères, menuiseries...) afin de respecter une harmonie relative sur l'ensemble du village ou 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 de défense de 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 les deux couches de peinture microporeuse
- Réaliser un échantillon sur une grande surface *in situ*, avant d'appliquer la teinte définitive.

Nuancier : les teintes recommandées sont des propositions autour desquelles des nuances et contrastes peuvent être apportés.

Façade

D6.03.81	FN.02.82
E8.15.80	F6.20.80
E8.10.70	E8.20.75
E8.30.70	E0.30.60
E8.20.70	E8.40.70
E1.15.65	E4.40.60

*Le nuancier intitulé **« façade »** 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.*

*Le nuancier intitulé **« menuiserie de fenêtre »** est décomposé pour toutes les typologies. Il tient compte des proportions de la maison, des parties « murs » et des parties « ouvertures » (fenêtre). Les fenêtres sont généralement de teinte claire.*

Menuiserie de fenêtre

E0.03.88
FN.02.87
E8.15.85
L0.05.65
P0.03.60
E8.40.60
L8.20.50
S0.05.55
C0.20.30
C0.40.20
S0.10.40

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.

Ces références de coloris sont celles des peintures Astral, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.

Parc naturel régional Oise - Pays de France

Couleurs 2

DESCRIPTIF

Les éléments de second oeuvre (menuiseries, serrurerie, ferronnerie) apportent à la façade, quelque soit son époque de construction et son style, un complément enrichissant. Ils traduisent la nécessité ou le décor. Leur mise en couleur maîtrisée est de toute importance pour garantir une harmonie et une cohérence à la façade, ainsi qu'au paysage rural de la commune.

LE PLESSIS-LUZARCHES

Les menuiseries des maisons rurales du XIXème siècle présentent des colorations à base d'ocres et d'oxydes, très soutenues parfois, jouant ainsi sur les contrastes et les complémentaires avec l'environnement du mur blond et la nature environnante. Une gamme assez diversifiée se découvre dans le village.

Les façades ocrées du Plessis-Luzarches sont égayées par les gammes de gris colorés des éléments de menuiseries en bois (fenêtre, volet) qui sont souvent peints dans des teintes claires. Elles affichent une forte présence.

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 pentures 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 2
RECOMMANDATIONS

- Pour choisir une couleur, il faut tenir compte des matériaux (pierre, enduit, couverture, brique), des coloris existants sur les façades environnantes, et de la quantité de couleur qui sera appliquée (importance de la surface : volets, portes cochères, menuiseries...) afin de respecter une harmonie relative sur l'ensemble du village ou 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 de défense de 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 les 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.

Nuancier : les teintes recommandées sont des propositions autour desquelles des nuances et contrastes peuvent être apportés.

Porte et volet

E0.03.88		FN.02.87	
E8.15.85		E8.40.70	
F6.04.83		E8.40.60	
L0.05.65		L8.20.50	
P0.03.60		S0.05.55	
S0.10.40		C0.10.40	
C0.40.20		C0.20.30	

*Le nuancier intitulé **« porte et volet »** est décomposé pour toutes les typologies. Il tient compte des proportions de la maison, des parties **« murs »** et des parties **« fermetures »** (volet et porte).*

Ces références de coloris sont celles des peintures Astral, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.

Portail et ferronnerie

ON.00.81	
ON.00.78	
E8.06.69	
B6.20.30	
B2.10.20	
J0.10.40	
H2.12.25	
S5.03.16	
C2.02.06	
CN.02.17	
C2.04.06	

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

Parc naturel régional Oise - Pays de France

Architecture contemporaine

DESCRIPTIF

Selon les termes de sa charte, le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France se définit comme un lieu d'échanges, de formation, de recherche, d'expérimentation. Dans ce cadre, le PNR s'est donné pour mission de promouvoir l'architecture contemporaine. Le paysage bâti des villes et des villages est un tissu vivant où les témoins de chaque époque se juxtaposent. La recherche d'une architecture contemporaine renouvelant les typologies traditionnelles, en s'intégrant au tissu bâti existant, apparaît comme une dynamique pour le Parc, qui encourage la création architecturale, dans le respect des sites et des paysages naturels et bâtis de son territoire.

PNR
Oise
Pays de France

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

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

Implantation sur le site

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

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

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

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

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

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

Matériaux de mise en œuvre

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

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

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

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

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

■ construire une maison d'architecture contemporaine demande à ceux qui l'envisagent de s'engager dans une démarche de création ■ une maison d'architecture contemporaine n'est pas la simple reproduction d'un modèle d'architecture traditionnelle auquel 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'implantation, 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 en Seine-Maritime, archi. E.Côme

Maison dans l'Oise, archi. O.Brière

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

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

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

Maison de gabarit et matériaux traditionnels, archi. F. Carola

Maison de ville dans l'Oise, archi. F.Viney

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 des matériaux qui contredit l'évidence du volume
- Éviter toute forme de pastiche peinant souvent à dialoguer avec son environnement et ne tirant son intérêt que dans sa singularité.

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Approche environnementale

DESCRIPTIF

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

archi. Urbanmakers

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.

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

Volumétrie et aspect de la construction

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

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

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

RECOMMANDATIONS

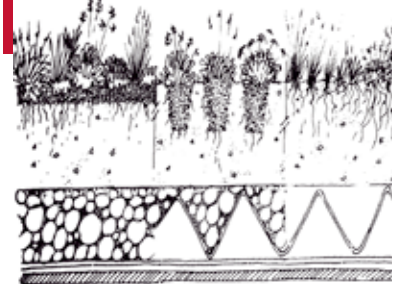
Nota bene :

■ l'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux conforts 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 pluie 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

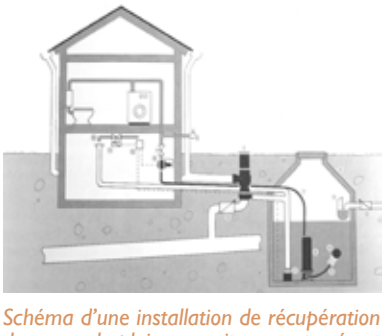


Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

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 et les éléments intérieurs.
L'humidité représente la cause de désordres la plus courante.

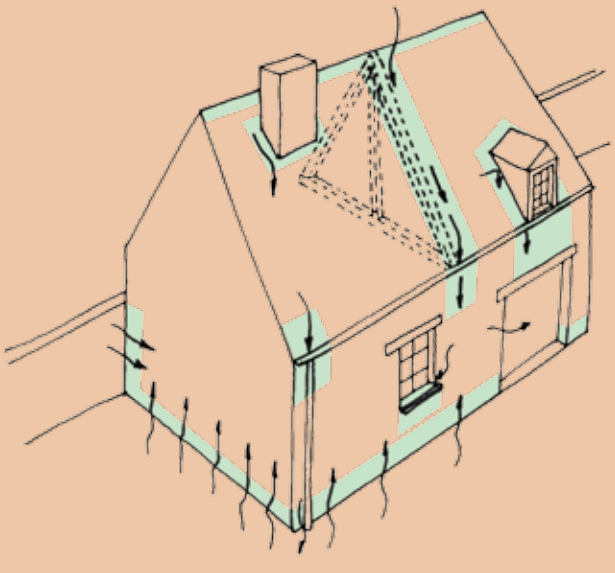
PNR
Oise
Pays de France

L'entretien du bâti doit porter à la fois 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 à toute intervention sur le bâti : chaussures de sécurité, harnais, échafaudage ...
Les autorisations préalables administratives devront être prises avant toute intervention.

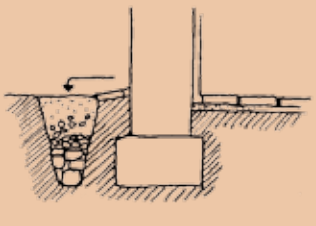


Une mauvaise mise en œuvre des éléments de construction, le développement des végétaux (racines d'arbres, lierre ...) ou un mauvais entretien (descentes fissurées, gouttières bouchées ...) peuvent provoquer des désordres qui favorisent les infiltrations d'eau au niveau des fondations et soubassements (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 :

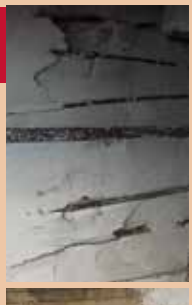
■ La vue, l'odorat et le toucher suffisent dans un premier temps pour diagnostiquer la présence d'humidité comme la mousse en pieds de mur, le salpêtre, le décollement des peintures et/ou des enduits, les champignons et les moisissures ... Les origines parfois multiples de l'humidité rendent le diagnostic 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 préparation des repas, du séchage du linge, d'une douche ...), la mauvaise ventilation du lieu, les travaux de restructuration 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'infiltre et, avec le gel, fait éclater la pierre
- le jointoiement du mur en moellons n'est plus assuré, 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'infiltre, favorisant les altérations.

Structure métallique :

- corrosion des fers ou des ferraillages des structures, mis 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
- écaillement 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 réagreage 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 jointoiement 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.

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Jardins de bourg

DESCRIPTIF

Le coeur de bourg du village est très circonscrit et homogène.
Le passé rural est très présent dans l'évolution des espaces non bâtis.

Les jardins qui ont pu se développer sont de deux natures distinctes : les jardins de bâti rural à cour et le jardin de maison villageoise.
Une cour commune est encore en place (cour du Brésil).

PLESSIS-LUZARCHES

Les cours se situent à l'arrière d'un front bâti composé de maisons rurales (ferme ou maison de village) ou d'une clôture (mur maçonné à l'origine ou mixte).

L'entrée s'effectue par un portail charretier ou un passage dans le front bâti si la cour est commune.

L'ambiance minérale domine bien que certaines surfaces aient été végétalisées (gazon). L'espace est souvent utilisé en parking, en zone de stockage mais il parfois planté.

Les jardins des anciennes fermes 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.

Les cours sont souvent dissimulées derrière des écrans maçonnés. Les murs plus bas, les vides, les portes et les portails ouverts constituent des opportunités de visibilité depuis la rue. Les clôtures maçonnées sont accompagnées de plantes grimpantes en façades (lierre, chèvrefeuille, glycine...).

1/ Typologie du jardin des anciennes fermes à cour

Une cour minérale se situe en recul de la rue au-delà d'un front bâti ou d'une clôture minérale de type mur. On y accède par le bâti ou par un portail indépendant. La cour privée originellement vouée au travail et aux animaux est transformée en espace de stationnement ou de jardin.

2/ Typologie du jardin des maisons villageoises à courette

Une cour minérale se situe derrière un front bâti ou d'une clôture minérale de type mur haut maçonné. C'est par un passage libre ou un portail que l'on accède à l'espace intérieur détenant une fonction de stationnement et d'agrément.

La cour du Brésil, cour commune, en est l'exemple conservé.

JARDINS DE BOURG
RECOMMANDATIONS

Chaque jardin (public ou privé) participe à l'ambiance paysagère du village, à sa préservation et à son embellissement. Pour respecter le caractère des types de jardins du bourg, observer d'abord ce qui fait la qualité de ces espaces : clôtures, ambiance des cours, plantations sur rues... Ensuite, veiller à ne pas trop imperméabiliser les sols ni à laisser trop de place à la voiture.

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

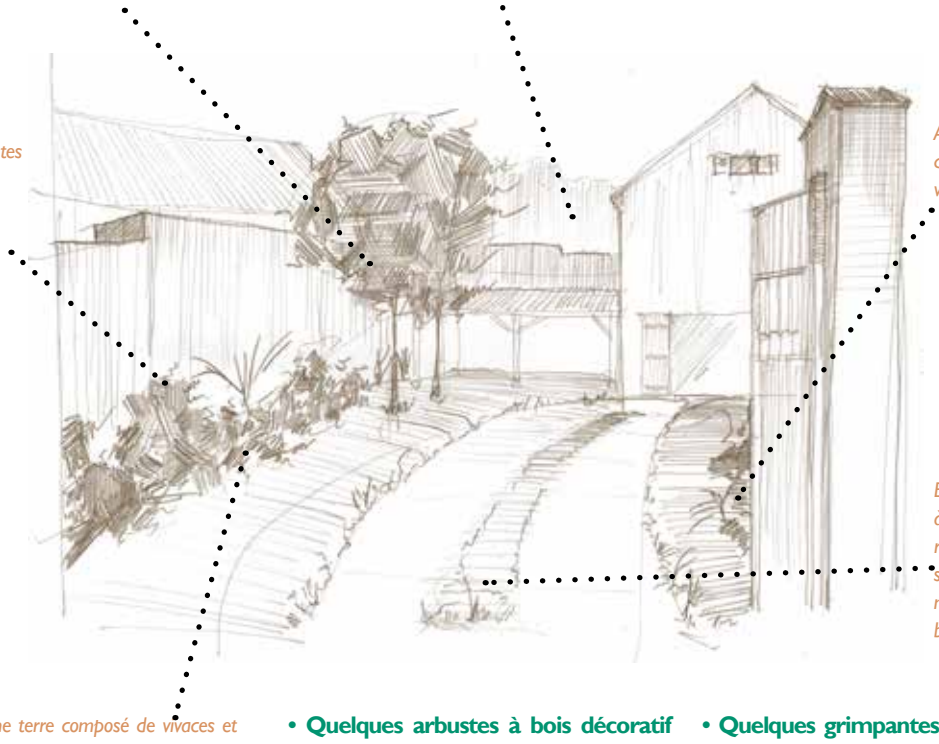
Conserver les caractéristiques des jardins et cours anciens (composition, sol perméable, plantation...)

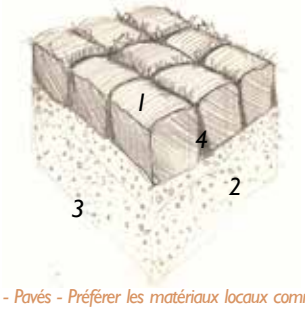
Cas particulier des cours minérales :

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

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...)
- ne pas utiliser de pesticides ou d'engrais.
- renforcer les plantations dans les jardins en utilisant différentes hauteurs d'arbres et d'arbustes, qui vont filtrer le regard sur les maisons et créer un écrin végétal : un grand arbre pour signaler une entrée, des arbustes pour accompagner les clôtures, des fruitiers pour diversifier l'usage du jardin.





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

• Quelques arbustes à bois décoratif : Cornouiller sanguin «Winter flame», cornouiller blanc «Sibirica» ou «Kesselringii», noisetier toteueux, saule tortueux, funsai ailé...

Sols :

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

• Quelques grimpantes : Bigogne, lierre, vigne vierge, clématite de montagne, rosier grimpant, jasmin d'hiver, chèvrefeuille, glycine...

Parc naturel régional Oise - Pays de France

Jardins d'extension urbaine

DESCRIPTIF

Les jardins d'extension urbaine se sont développés dans un tissu pavillonnaire de proximité dans le prolongement du tissu urbain constitué du Plessis-Luzarches, en lisière d'un champ, d'un espace naturel boisé, ou en remplacement d'une ancienne maison ruinée.
Les jardins occupent la parcelle en entourant une maison.

PLESSIS-LUZARCHES

Les jardins d'extension urbaine sont de tailles et formes variées, alliant des ambiances minérales et végétales. Une place généralement importante est accordée au stationnement et à l'accès des véhicules dont l'intégration n'est pas optimisée.

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.

L'identité du secteur pavillonnaire est donnée par les haies taillées de persistants, tandis que les cœurs de parcelles, quand elles sont visibles, forment des espaces ouverts propices à l'agrément. Ils sont parsemés d'arbres et d'arbustes : prunus, saules, noisetiers, hêtres, chênes ou pins... ou de quelques arbres fruitiers.

I/ Typologie du jardin de pavillonnaire

Une parcelle de taille modeste entoure le bâti. Les espaces latéraux, parfois étroits, servent de circulations et ne sont pas à négliger. Devant la maison, l'aménagement privilégie l'espace de stationnement accessible depuis la rue, moins le petit jardin d'agrément.

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

JARDINS D'EXTENSION URBAINE
RECOMMANDATIONS

Le Plessis-Luzarches est niché au milieu de la campagne (boisements, champs) qui forme le fond de plan des pavillons. Les jardins sont des continuités paysagères et écologiques importantes qui participent à la préservation de ces continuités. 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 de haie libre jouant sur les variétés, formes et hauteurs d'arbustes en frange urbaine

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

Les édicules :

- privilégier les structures légères qui ne bloquent pas les vues. Lors de l'implantation d'un garage, d'un abri de jardin ou d'une haie, bien vérifier les vues depuis la rue
- éviter les haies trop hautes, disparates et opaques. Une haie à 1,50m est parfois suffisante pour préserver son intimité sans boucher les vues

Intégrer un stationnement :

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

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

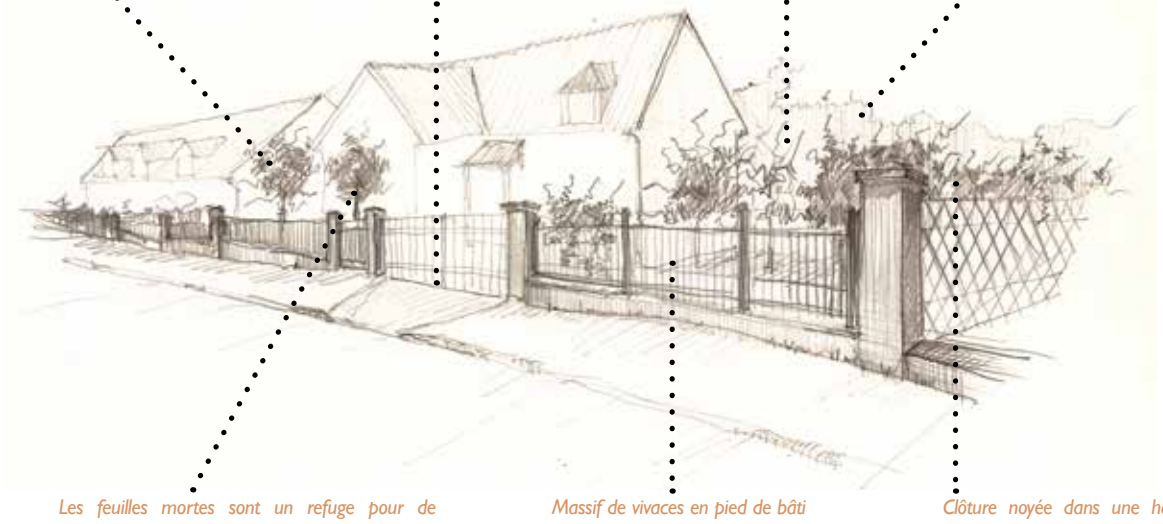
- **Arbres grands sujets** (15 à 20m adultes) : Les boisements à proximités des jardins sont une source d'inspiration : chêne rouvre et pédonculé, tilleul, pin sylvestre forment la majorité des essences forestières.
- **Arbres sujets moyens** (10 à 15m adultes) : Essences forestières : charme, alisier, saule blanc.
- **Arbres : petits sujets** Les arbres fruitiers sont précieux dans les petits jardins. Contacter le PNR.

Choisir des arbres de petit développement aux abords du bâti et des mitoyennetés

Sortie de voiture dont la partie minérale a été réduite au strict nécessaire permettant plus de perméabilité et d'enherbement

Choisir la taille des arbres en fonction de leur implantation : de petit développement aux abord du bâti, de grand développement en fond de parcelle.

Ne pas masquer et conserver une continuité avec le paysage environnant



Les feuilles mortes sont un refuge pour de nombreux animaux sous les haies et fertilisent le sol (faire des tas en pied de haie)

Massif de vivaces en pied de bâti

Clôture noyée dans une haie libre d'essences locales mixtes

Préserver les lisières boisées :

- en cas d'implantation directe en lisière boisée, veiller à respecter le type d'essences plantées
- veiller à ne pas bloquer les vues sur les paysages en implantant un bâtiment
- éviter d'abattre les grands sujets forestiers de la parcelle. Ils sont précieux pour la biodiversité. 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 plantation peut les habiller
- penser à soigner les clôtures, notamment sur l'espace public

- **Arbustes :** la gamme des petits sujets de lisière ou de sous-bois : amélanchier, noisetier, fusain, cornouiller, if, houx, charmille… (Voir fiche de recommandations « clôture »)
- **Vivaces et annuelles locales** Nombre d'entres 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.

Parc naturel régional Oise - Pays de France