

DESRIPTIF

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 sont implantées plus librement ou à l'alignement. Dans tous les cas, un portail marque leur présence. 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, à l'origine enduits à « pierre-vue » sans décor ni modénature.

BELLOY EN FRANCE

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

La hauteur au faîtage varie entre 9 et 15 mètres depuis le sol et les longueurs entre 8 à 30 mètres sur une largeur de 4 à 8 mètres.



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



Les corps de ferme sont souvent bâtis à l'alignement et alignent des volumes juxtaposés qui déterminent chacun une fonction (le logis, la grange, l'édiltaire, le garage à engins, etc.)



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 ou à l'alignement bâti 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 reçoivent un traitement variable en fonction du statut de la ferme (pierre de taille, renfort).

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 peut être modifié, la composition de façade peut changer et des éléments de second oeuvre appartiennent davantage au domaine domestique, le potager ou la cour devient un jardin d'agrément et un espace de stationnement.

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

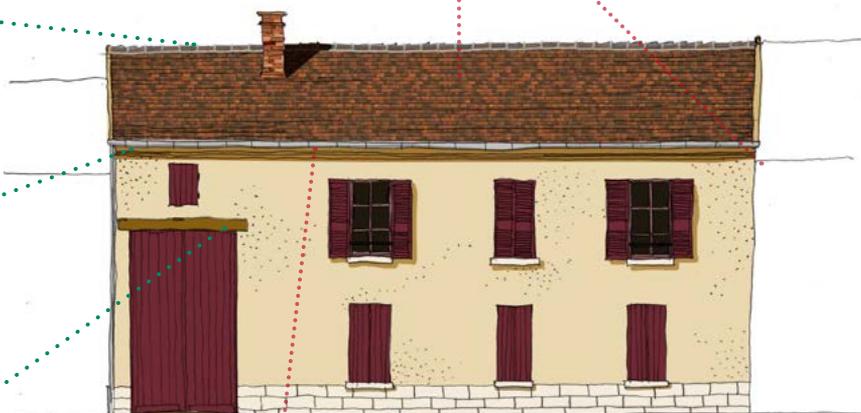
- Toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant
- Harmoniser les matériaux, les textures, les couleurs, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène et harmonieux entre l'existant et l'extension

Modification de la toiture :

■ Conserver si possible les souches de cheminée en brique ou pierre au droit des refends ou selon les conduits pré-existants

■ Préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions réduites pour l'éclairage des combles aménagés

- 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 ancienne
- Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes, sauf pour restituer les pentes d'origine



Transformations des façades :

■ Pour le corps de logis (habitation), conserver la maçonnerie avec un enduit couvrant à la chaux naturelle pour protéger les moellons calcaires. Préserver sur les autres bâtiments les enduits anciens à « pierre-vue » laissant visible les têtes de moellons

■ 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 et proportion des fenêtres

- Entretenir les corniches en plâtre si elles existent. Ne pas ajouter d'autres éléments de modénature hormis ceux qui ont cours sur l'ensemble
- Conserver les seuils en pavage de grès au droit des portails
- Conserver les appuis de fenêtre en pierre, quand ils existent, ainsi que les volets en bois peints à deux battants sans écharpe(Z)
- 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.

Maisons de village

DESRIPTIF

Les maisons de village apparaissent à la toute fin du XVIII^e en centre ancien. Elles constituaient déjà un modèle plus confortable de la typologie rurale. De volumétrie simple, plutôt ramassée, elles s'élèvent sur deux niveaux surmontés d'une toiture à deux versants. Leurs murs sont construits en moellon calcaire, à l'origine enduits, sans décor, et parfois en appareil de pierre de taille.



La construction forme un parallélépipède rectangle sur un ou deux niveaux, avec des façades généralement composées. Elle est coiffée 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.

La hauteur au faîtage est comprise entre 8 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 marquent les pignons formant refends.

**BELLOY
EN
FRANCE**



La maison rurale est bâtie à l'alignement et présente sa façade principale à la rue. Ses murs de refend forment limite séparative sur des hauteurs différentes. L'arrière peut parfois bénéficier de la présence d'un jardin privatif.



Les façades sont généralement ordonnancées avec alignements vertical et horizontal. Cette composition peut parfois avoir été modifiée.



Le front urbain constitué de maisons rurales se caractérise par la présence d'une porte piétonnière, étroite, disposée souvent dans l'axe ou légèrement déportée, ou exceptionnellement rejetée à une des extrémités. Un seuil avec emmarchements en pierre est parfois présent.



Les façades des maisons de village présentent des surfaces enduites à la chaux, aujourd'hui renouvelées avec des formules plus hydrauliques. Des éléments appareillés en pierre de taille renforçant les parties fragiles comme les encadrements de baie, les appuis, les linteaux, puis les soubassements ou les corniches. D'autres surfaces sont intégralement enduites ou totalement en pierre de taille calcaire.



Plus hautes que larges, les fenêtres laissent entre elles des parties verticales de mur appelées «trumeaux». Les battants de volets en bois viennent parfois les recouvrir et les masquer.

Le comble à deux pans peut recevoir une pente accentuée.

Les couvertures sont des ouvrages qui participent à l'identité de la maison, et la tuile plate petit moule d'origine a souvent été renouvelée au cours du XX^e siècle par de la tuile mécanique, avec des tonalités claires ou sombres.

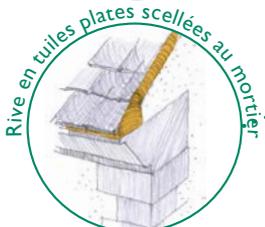
MAISONS DE VILLAGE

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
- Profitez des surfaces disponibles dans les bâtiments sur cour. L'extension doit présenter un volume de dimensions

Modification de la toiture :

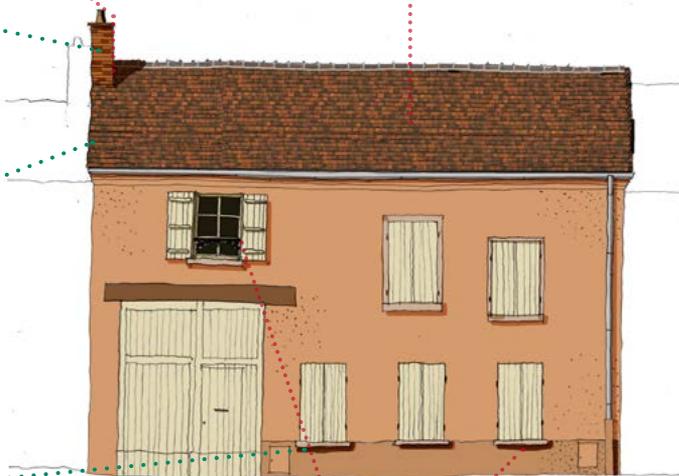
- Privilégier les lucarnes ou les châssis côté cour, en harmonie avec les baies de la façade et les travées ■ Préserver les châssis à tabatière d'origine dans leurs dimensions réduites pour l'éclairage des combles aménagés
- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants
- Conserver si possible les souches de cheminée en brique ou en pierre

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

- 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 à finition talochée pour protéger les moellons calcaires. Les ouvrages en pierre de taille ne seront pas recouverts
- 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 enduits à pierre vue anciens sur les pignons
- Conserver la présence d'un soubassement lors d'un ravalement. Le ciment ou la brique apparente est à proscrire. 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

- 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
- Entretenir les corniches en pierre ou enduites. 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.. Conserver les dauphins en fonte

- L'usage du PVC est proscrié pour les menuiseries et tous les ouvrages d'eau pluviale (gouttières, descentes). En cas de remplacement des menuiseries, utiliser du bois peint

Maisons fin XIX^e-début XX^e

DESRIPTIF

Les maisons du XIX^e début XX^e siècles sont généralement implantées en retrait de l'alignement, précédées d'une clôture et dégageant un espace planté ou minéral en front de rue.

Les matériaux de construction sont diversifiés (pierre, brique, meulière, enduit, bois) et participent à la variété architecturale.

Les volumes sont plutôt cubiques, parfois complexes et s'élèvent sur deux, niveaux avec combles aménagés.

Les couvertures peuvent être en ardoise ou en tuile mécanique avec toiture à la Mansart.

Les maisons témoignent de l'apparition d'une nouvelle lecture architecturale.

BELLOY EN FRANCE

La maison XIX^e - début XX^e siècles est de gabarit variable, élancé ou compact sur deux niveaux plus combles aménagés.

Elle est surmontée de toitures aux formes variées (pavillon, à la Mansart, bâtière, croupe, débord, etc.). Les pentes varient entre 35° et 80°, encadré parfois de souches de cheminée maçonnées.

La hauteur sous gouttière est comprise entre 5 et 15 mètres. La longueur du bâti varie de 6 à 14 mètres sur une largeur de 5 à 9 mètres.

La maison est parfois accolée d'annexes.



Le retrait impose l'édification d'une clôture comme première façade urbaine. Pleine, en maçonnerie ou ajourée en serrurerie la clôture est parfois doublée de végétation. Elle dispose d'un portillon et-ou d'un portail permettant l'accès à un coeur de parcelle ouvert sur quatre côtés.

La clôture forme un ensemble cohérent avec les matériaux de façade de la maison.



Les compositions libres, axées et symétriques caractérisent la maison fin XIX^e début XX^e.

Le matériau de couverture (ardoise, zinc ou terre cuite) est dépendant des pentes dédiées au projet de toiture. Les toitures à la Mansart sont fréquentes.



La typologie développe des jeux de matières et de couleurs, de clair et d'obscur qui accentuent la composition de façade, une extension, ou un élément particulier (auvent d'entrée, baie ou volume).

Les toitures participent volontiers à cette richesse par des formes libres, la recherche de l'éclaircissement des combles et la protection des pluies battantes (débords ou corniches saillantes).

La variété des proportions de baies et des natures de fermetures (persienne métallique repliable en tableau ou volet), des équipements (fenêtre, lambrequin, garde-corps) et des formes (arc, linteau droit, insertion d'un profilé métallique) caractérisent fortement la maison de la fin XIX^e - début XX^e siècles.



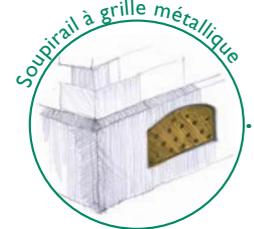
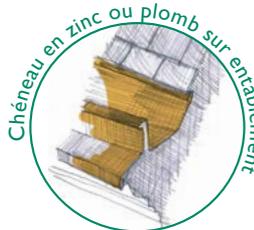
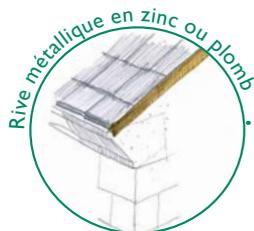
MAISONS FIN XIX^E-DÉBUT XX^E

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...



Transformations des façades :

- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter le percement de nouvelles baies. Les fenêtres créées sont de même dimensions que celles existantes
- Restituer l'ordonnement initial si celui-ci a été modifié
- Maintenir les différents matériaux des murs : pierre de taille, pierre cassée, meulière, brique, enduit. La qualité des joints reprendra celle des existants
- Entretien des enduits :
 - s'il est encrassé, il ne nécessite qu'un nettoyage
 - s'il est fissuré, le reprendre après piquetage et obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon

Extension du volume principal :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par la cave, le comble et les annexes sur jardin, en conservant les espaces de stationnement
- Toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant

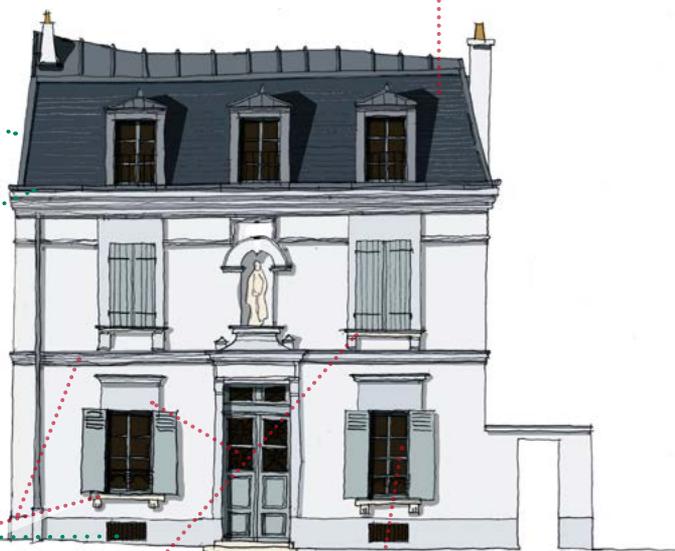
Modification de la toiture :

- Conserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions et leurs formes
- Apporter un soin particulier aux débords de toit, aux ouvrages de charpente apparents, aux matériaux de couverture et aux détails (faîtière, rive,

lambrequin)

- Conserver les souches de cheminée anciennes. En cas de création, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants pour préserver l'architecture de la maison

- Privilégier les châssis de toit côté jardin. Côté rue, en prévoyant une lucarne disposée dans l'axe des baies
- Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes
- Conserver les matériaux de couverture originels (zinc, ardoise, tuile)



- Conserver l'appareillage des pierres et des briques, y compris sur appuis et linteaux. Ne pas mettre la pierre à nu si elle est enduite à l'origine afin de préserver le mur.
- Éviter d'obstruer les soupiraux qui assurent une ventilation naturelle des sous-sols et prévenir des problèmes d'humidité.
- Entretien de la clôture en conservant ses matériaux

- Conserver les modénatures et les décors en prenant soin de leurs matériaux : pierre, brique, argile, silico-calcaire, vernissée, plâtre, enduit, pan de bois factice, ferronnerie et serrurerie pour les marquises et les auvents.
- L'usage du PVC est proscrit pour les menuiseries et tous les ouvrages d'eau pluviale (gouttières, descentes)

- Entretien des fenêtres anciennes par restauration, ainsi que les quincailleries, et les peintures. Dans le cas contraire, les menuiseries neuves seront en bois peint. Conserver les volets persiennés ou les persiennes métalliques repliables en tableau

- Les descentes d'eau pluviale et les gouttières seront en zinc. Conserver les dauphins en fonte

Les petits Collectifs

DESRIPTIF

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

Ces constructions neuves sont postérieures à 1960 dans leur grande majorité.

Leurs caractéristiques architecturales dépendent de leur époque de construction mêlant architecture rationaliste, néo-rurale ou néo-urbaine.

Elles sont construites avec une structure en béton armé ou en moellons recouverte d'une peinture et d'un enduit. Parfois les façades sont en briques. En centre-ville les petites constructions sont bâties à l'alignement, tandis que les plus grandes emprises présentent au moins une façade en relation avec l'espace public et le front urbain.

BELLOY EN FRANCE

Ces bâtiments forment en général des volumes rectangulaires compacts comportant variablement deux à quatre niveaux suivant les cas et les époques de construction. Ils peuvent être surmontés d'une toiture dont les pentes varient entre 15 et 60°. Les combles sont aménagés ou pas.

La hauteur du faitage est comprise entre 12 et 25 mètres depuis le sol.

La longueur, présentant parfois un développé très important, varie de 12 à 30 mètres et la largeur de 7 à 12 mètres.



Généralement bâtie au moins partiellement à l'alignement, la typologie laisse la place à l'aménagement d'un parc de stationnement ou d'un espace de verdure aménagé en jardin.

Les façades demeurent simples et tentent de s'insérer convenablement dans le tissu du village.



Quelques résidences sont bâties en cœur d'îlot, comme celle de Saint-George, dont l'architecture plus contemporaine s'inscrit dans un courant exploitant des formes et des proportions nouvelles.



Le moellon et l'enduit sont les matériaux courants des façades. On peut retrouver néanmoins des parements de briques rouges.

Les fenêtres peuvent être accompagnées d'appuis et d'encadrement qui animent la façade, qui reste la plupart du temps dans une composition rationaliste, voire austère et rigide.

Les couleurs d'enduit et de peinture (mur, menuiserie) tentent de se compléter.



L'architecture utilise une géométrie simple qui rappelle les typologies anciennes du village. Les rythmes sont verticaux et les proportions de fenêtres, fonctionnelles, correspondent aux pièces qu'elles éclairent.

La toiture à versants (bâtière ou à croupe) est présente mais ne montre aucun caractère particulier. Elle est en terre cuite (tuile mécanique).

LES PETITS COLLECTIFS

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 du collectif 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...

Entretien du bâti collectif :

- Conserver les dimensions des ouvertures d'origine, les façades sont composées d'un nombre précis de baies
 - En cas de remplacement de menuiseries, conserver ou retrouver le matériau et la typologie à l'origine de la construction
 - Entretenir les volets bois, les persiennes métalliques, les volets roulants et les stores
 - Entretenir les différents matériaux des murs : essentiellement béton et enduit,
 - Si l'enduit est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer une peinture adaptée sur l'ensemble de la façade concernée
 - Si le collectif est un bâtiment ancien issu d'une division en appartements, se référer aux recommandations des typologies anciennes
- Les modénatures doivent être en accord avec le caractère architectural de l'immeuble, ne pas en ajouter
 - Nettoyer et réparer les différents éléments de façade : allège, garde-corps, balcon, menuiserie, fermeture, porte, auvent, acrotère
 - Entretenir les toitures, les gouttières et les descentes d'eau pluviale régulièrement
 - Porter une attention particulière au traitement des abords (revêtement, espace végétalisé, cheminement)
 - Privilégier les percements en pignon ou les lucarnes à la place des châssis de toit

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



Logements en accession et sociaux proposant de nouvelles formes d'habiter entre ville et campagne, ville et paysage végétal.

Il allie le désir de vivre dans une maison individuelle à la nécessaire densification du territoire.

- 1 : Feytiat (85), Demars, arch.
- 2 : Guerville (78), H=L arch.
- 3 : Châteauroux (36), STI DesignStudio EU, arch.
- 4 : Vandoeuvre-les-Nancy (54), Studiolala, Hausermann, arch.



Maisons de constructeur et de concepteur

DESRIPTIF

Les maisons de constructeur sont un type d'habitat individuel qui s'est développé généralement à partir des années 1960. Elles sont souvent situées en périphérie de la commune ou accolées aux secteurs historiques.

Elles appartiennent aux formes groupées du lotissement et leur voirie de desserte est caractéristique. Leur mode constructif se base sur la standardisation et la reproduction.

Leur style réinvente des combinaisons et des compositions autour de quelques éléments principaux, bien que l'ensemble reste simple.

**BELLOY
EN
FRANCE**

La maison de constructeur prend généralement la forme d'un parallépipède rectangle, bâtie de plain-pied, offrant quelque fois une cave et couverte d'une toiture à deux versants, parfois en pavillon.

Le volume peut présenter un rez-de-chaussée surélevé permettant l'insertion d'un sous-sol enterré.

Les combles sont généralement aménagés si le volume intérieur de la charpente le permet.

La surface habitable moyenne de la maison est de 100m².



Un sous-sol aménagé semi-enterré et un jardin attenant font parties des agréments de la typologie.

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



Construites avec des techniques industrielles en parpaing de ciment ou en brique creuse, les façades sont généralement enduites et/ou peintes avec des produits prêts à l'emploi. Les fenêtres ont des proportions neutres, souvent proches du carré ou plus hautes que larges.

La toiture est couverte de tuile mécanique avec parfois des petits châssis ou des lucarnes. Les modénatures sont peu présentes et ne sont pas l'objet du produit qui se veut épuré.

Le garage peut-être accolé ou faire partie du volume principal.

La clôture constitue la première façade urbaine. Son entrée est marquée par un portail souvent issu des catalogues, épaulé de fines piles maçonnées. Peuvent aussi apparaître des clôtures adoptant des matériaux divers (mur bahut maçonné, grille lisse, grillage, clôture cavalière, haie végétale).

Ces éléments ont un fort impact visuel sur la rue, tantôt opaque tantôt laissant passer le regard.

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 ET DE CONCEPTEUR

DE CONSTRUCTEUR RECOMMANDATIONS

Nota bene :

■ avant toute demande d'autorisation de travaux (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable), consulter, en mairie, le règlement d'urbanisme local (Plan Local d'Urbanisme) pour connaître les règles et les servitudes applicables à la parcelle où se situe le projet ■ le recours à un architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure à 150m².



Abri peint à bois



Haie séparative arbustive



Extension contemporaine d'une maison années 60, créant une pièce lumineuse

Création ou modification de clôture sur rue :

- Eviter l'édification d'une clôture quand elle n'existe pas, sinon prévoir un système non occultant ou végétal
- 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.
- Privilégier le portail en bois de la même hauteur que la clôture

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.
- En cas de réhabilitation, privilégier la création de baies en pignon ou la création de lucarnes pour l'éclairage des combles

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. Goulin



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

Lotissements de concepteur

DESRIPTIF

Les lotissements de concepteur se situent sur deux secteurs, à proximité du centre-bourg, derrière la ferme transformée en usine.

Développés à partir des années 50/60, il bénéficie d'une conception globale d'aménagement initié par le tracé de la voirie et les raccordements techniques.

Les maisons sont toutes conçues dans un style architectural homogène, et étudiées lors de la phase de conception du lotissement entier.



La maison est édifée en retrait de l'alignement sur des formes géométriques très simples, voire basiques, de plain-pied ou sur un sous-sol garantissant un léger surplomb avec deux niveaux et un comble aménagé.

La toiture est à deux versants avec des pentes plutôt accentuées.

Le volume est parfois prolongé par une annexe ou un décroché.

La hauteur du faitage est comprise entre 6 et 8 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 6 à 15 mètres et la largeur de 4 à 7 mètres.



Le tracé des voies du lotissement suit des formes libres issues de la conception.

Les maisons implantées de part et d'autre sont en retrait de l'alignement pour une meilleure insertion dans le paysage, où la végétation domine et où les clôtures sont parfois très présentes. L'essentiel du lotissement est bâti en terrain plat.

L'un d'entre eux est d'une conception anglo-saxonne.



Le dessin de la maison de lotissement est parfois archétypique : une forme simple étendue latéralement et posée au milieu d'un jardin, deux fenêtres et une porte avec deux lucarnes éclairant les toits pentus d'où pointe parfois une courte souche de cheminée.



La toiture est systématiquement recouverte de tuiles mécaniques de couleur brune à orange foncé.

Les clôtures sont grillagées, maçonnées partiellement avec un grillage ou serrurerie ou bois, parfois doublé de végétation. Certaines maisons adoptent la clôture cavalière blanche faite de poteau et de lisses largement aérée.



Les entrées sont toutes visibles depuis la rue, marquées par débord de toiture ou un décroché. Les baies ont des proportions très variées allant du carré au rectangle. Des extensions sont rarement présentes et les formes sont généralement finies.



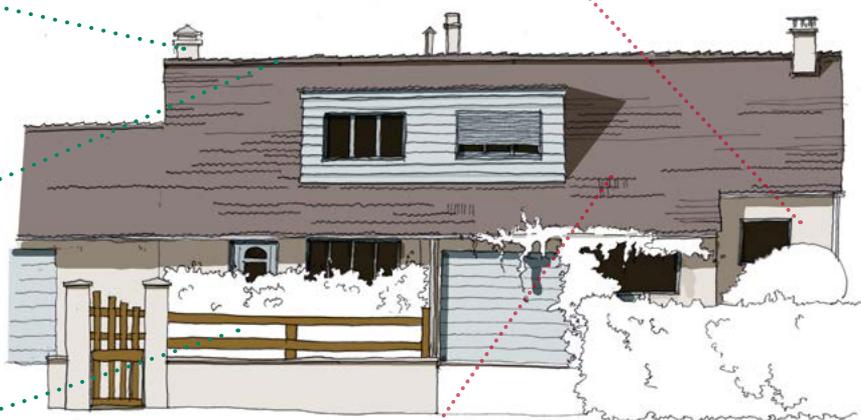
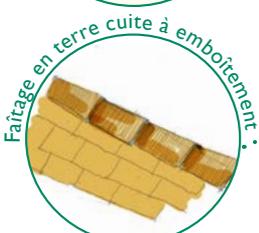
LOTISSEMENTS DE CONCEPTEUR

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

■ **avant toute demande d'autorisation de travaux (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable), consulter, en mairie, le règlement d'urbanisme local (Plan Local d'Urbanisme) pour connaître les règles et les servitudes applicables à la parcelle où se situe le projet** ■ le recours à un architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure à 150m².

Pour respecter le caractère de la maison de lotissement de concepteur 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 de la maison :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser les volumes existants
- L'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale

Modifications des façades :

- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine, les façades sont composées d'un nombre précis de baies. Dans le cas de création, veiller à l'harmonie et à la composition de la façade
- En cas de remplacement de menuiseries, utiliser le même matériau
- Ne pas ajouter de modénature.

- Harmoniser les matériaux, les pentes de toit et les ouvertures en créant un ensemble homogène entre l'existant et l'extension
- Prendre en compte les caractéristiques d'aménagement du lotissement

- Entretien et peindre les volets bois ou les persiennes métalliques
- Entretien l'enduit : s'il est encrassé, il ne nécessite qu'un lavage ; s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer une peinture
- Entretien les gouttières et les descentes d'eau pluviale

Modification de la toiture :

- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants ou s'inspirer des cheminées existantes sur les autres constructions.
- Préserver les ouvertures dans leurs dimensions et leurs formes
- Privilégier les ouvertures en pignon pour éclairer les combles. Préférer la lucarne au châssis de toit
- Disposer de préférence les ouvertures de toiture supplémentaires côté privatif. Côté rue, éviter la profusion d'ouvertures. Observer les fenêtres de toits existantes, prendre en compte ces dernières avant d'en rajouter

- Conserver les pentes, les formes et les matériaux d'origine de la toiture

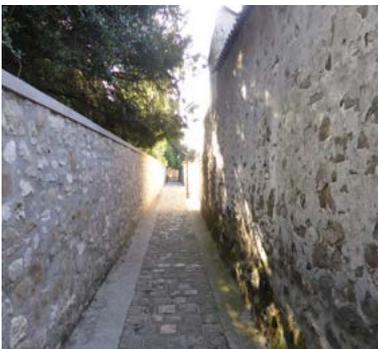
Modification des abords :

- Éviter l'édification d'une clôture quand elle n'existe pas, sinon prévoir un système non occultant ou végétal
- Traiter les abords en harmonie avec le type d'habitation et l'environnement
- Préserver les espaces extérieurs, préserver les plantations.
- Conserver les dispositifs de clôture d'origine ou de non clôture

Matériaux

DESRIPTIF

Le matériau principal est la pierre calcaire. Ainsi, les façades et les murs de clôture sont construits en modules de moellons calcaires (équarri, cassé) généralement recouverts d'enduit « à pierre vue ». Des modénatures simples en pierre de taille animent les façades des maisons. Les matériaux secondaires sont la brique, le zinc et l'ardoise. La tuile est le matériaux de prédilection (plate, mécanique) pour la couverture.



Les façades et les murs de clôtures se succèdent le long des rues du village. Les surfaces de moellons sont majoritaires et s'équilibrent avec les surfaces enduites, en général couvrantes. Les anciens enduits ont été souvent remplacés par des enduits hydrauliques (ciment) voire des enduits monocouches prêts à l'emploi.

On retrouve également quelques exemples de panneautages décoratifs en enduit sur certaines maisons de la fin XIX^e - début XX^e siècle, ou dont le style est revisité à la manière de.

Les couvertures traditionnelles sont en tuile plate petit moule (60 à 80 au m²). La tuile plate moulée plus moderne ou la tuile mécanique est venue renouveler les versants dès le milieu du XX^e siècle. L'ardoise est également présente sur les toitures à la «Mansart» sur des maisons XIX^e-XX^e siècle. Les souches de cheminées sont maçonnées (brique, pierre, enduit). Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont exclusivement en zinc.



Les structures moellonnées enduites à l'origine, laissent voir parfois des surfaces brutes avec des anciens mortiers de hourdage à la terre argileuse, puis tardivement à la chaux.

Les modules de moellons sont de tailles très diverses mais majoritairement réduites laissant une place importante au joint et à l'adhérence de l'enduit.



Les surfaces des murs montrent des enduits couvrants, souvent renouvelés avec des techniques plus étanches. Les linteaux sont renforcés par des linteaux en bois de chêne noyés sous l'enduit. Il n'existe plus de vestiges d'anciens badigeons sur les enduits ou les fonds de moulurations des corniches pour reconnaître l'ambiance des rues du village. Les badigeons qui ont un rôle protecteur pouvaient être dans les tons ocres et réalisés à partir de pigments minéraux naturels locaux.

Les maçonneries composites apparaissent à partir de la fin du XIX^e siècle : brique, pierre, métal, avec des modes de pose variés.



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 rejointoiment et les enduits, préférer toujours les mélanges sable-chaux-eau et/ou le plâtre aux produits prêts à l'emploi ■ les enduits traditionnels 3 couches à la chaux naturelle sur les anciennes maçonneries permettent au mur de respirer ■ sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique ou non microporeux), la pliolite, le ciment, les enduits monocouches sont à proscrire ■ la finition lissée 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 rejointoiment, laver les briques avec de l'eau acidulée ■ les souches de cheminée créées sont massives en pierre de taille ou brique ancienne ■ les antennes paraboliques sont dissimulées à un emplacement judicieusement choisi non visible de l'espace public et sont d'une teinte proche des matériaux "support" ■ conserver et entretenir les anciennes enseignes peintes lorsqu'elles existent.

MATÉRIAUX

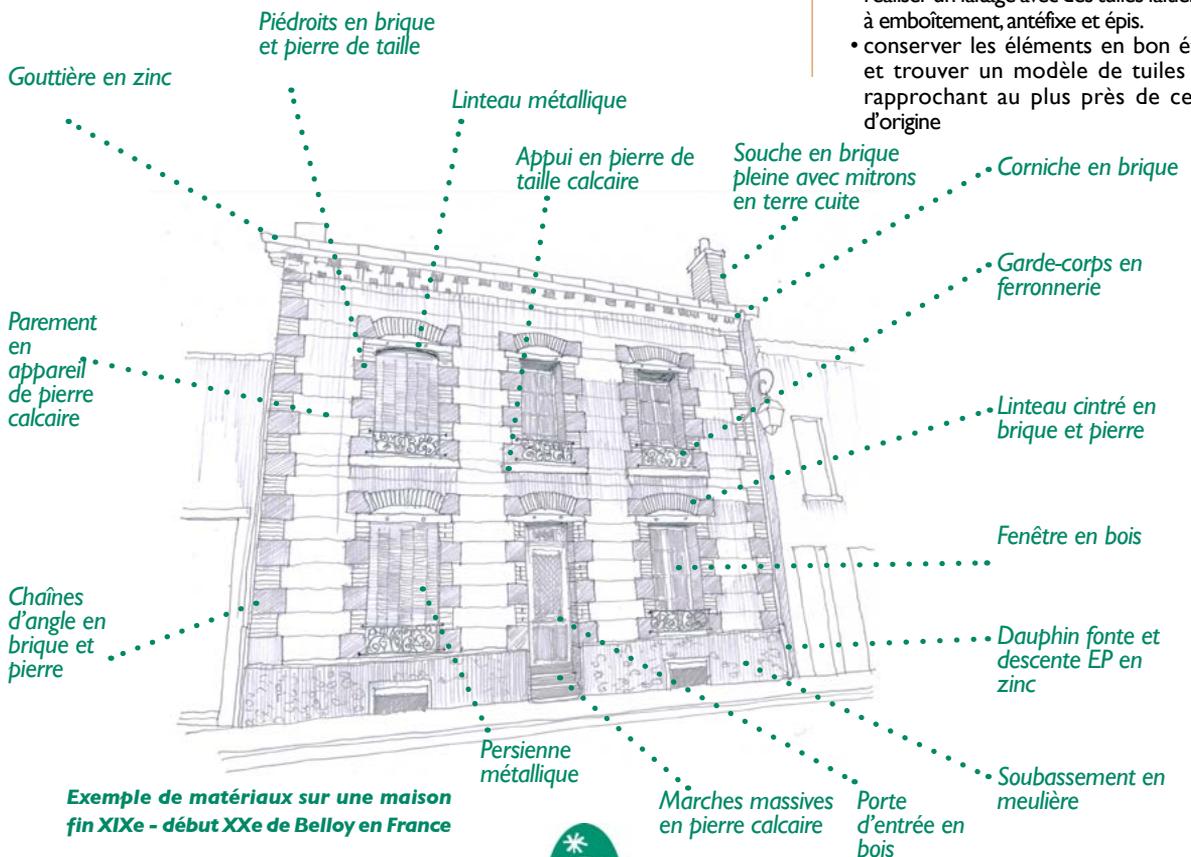
RECOMMANDATIONS

Pour restaurer les façades :

- Employer moellon, élément de pierre de taille 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 rejointoiment
- 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 ou enduits « à pierre vue »
- Si les moellons calcaires 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 17 x 27 cm moyen, posées à joints croisés avec un recouvrement aux deux tiers (60 à 80 tuiles au m²)
 - ne pas poser de tuile de rive. Préférer le scellement des tuiles au mortier
 - réaliser un faitage 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 m²) à pureau régulier (9 cm en moyenne)
 - préférer la pose d'une solive de rive recouverte d'une bande de zinc ou plomb
 - en faitage, mettre en forme des pièces façonnées en plomb ou en zinc
- Pour réaliser une couverture en tuile mécanique :
 - utiliser des tuiles de dimension 22 x 33 cm ou 27 x 45 cm (22 tuiles au m²)
 - réaliser un faitage 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



Détails constructifs

DESCRIPTIF

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

BELLOY EN FRANCE



Ruellées, solins, ouvrages de décors (crête, mitron de terre cuite), façons et détails de pose de tuiles animent les toitures.



Les modénatures (corniche, bandeau, encadrement et appui de baie) éloignent les eaux de pluie de la façade. Essentiellement en enduit, très rarement en pierre, ces éléments peuvent constituer des renforts structurels dans une façade (corniche, jambage, linteau, appui, soubassement).

Les corniches sont des ouvrages moulurés sur les maisons. Les linteaux sont rarement clavés et les origines rurales ont choisi d'adopter le linteau bois (souvent juxtaposé par deux lames) car il représente une mise en oeuvre pierre sur les maisons.



Profils divers de corniche moulurée en pierre sur les maisons.



Les ouvertures dans les façades contribuent à rendre le mur plus fragile. Parfois, des tirants métalliques dont les ancrs sont visibles en façade relient la charpente de plancher à la maçonnerie (par la solive ou la poutre maîtresse). Les baies sont consolidées par des linteaux (à claveaux, en brique, en bois, en métal). Les encadrements de baie sont construits en pierre de taille ou en brique (piédroits, appuis). Des barres d'appui ou des garde-corps en ferronnerie sécurisent les baies.



L'art de l'enduit permet de dessiner des décors fins souvent tirés sur place à partir de gabarits et permet d'animer les façades.



DÉTAILS CONSTRUCTIFS

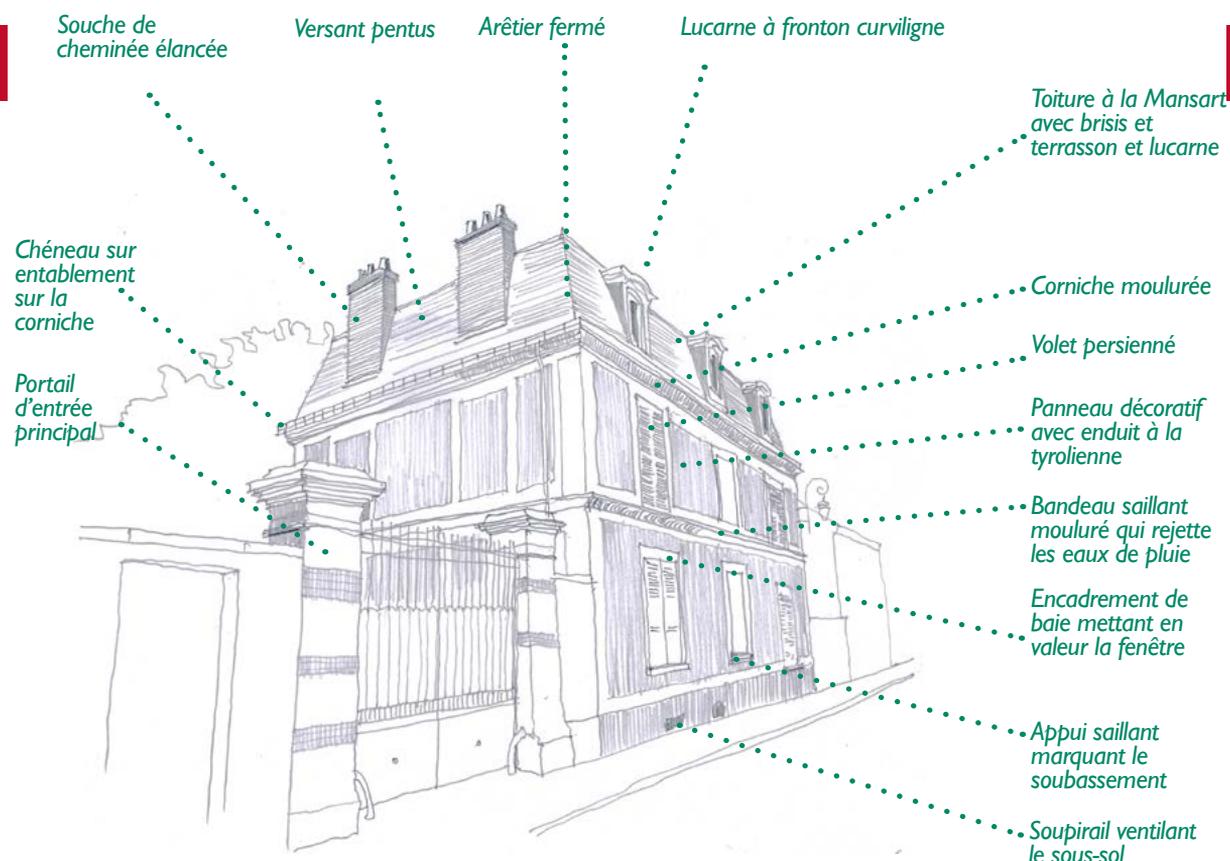
RECOMMANDATIONS

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 (chainages, 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 nature adéquate dans les fissures
- Ne pas surcharger les planchers sans avoir auparavant évalué leur résistance
- Entretien la charpente et éviter de transformer les fermes lors d'un aménagement de combles (toutes les pièces 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, zinguerie :

- 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 (épi, lambrequin, crête)
- 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
- Entretien les zingueries (descentes d'eau pluviale, gouttières, bandes de protection) essentielles à la longévité du bâtiment ; les descentes d'eau et les gouttières peuvent être en zinc ou en cuivre



Exemple de détails constructifs sur une grande maison fin XIXe - début XXe de Belloy en France

Fenêtres

DESCRIPTIF

Suivant la typologie du bâti, les fenêtres sont plus ou moins composées sur la façade et sont destinées à éclairer convenablement les intérieurs des habitations.

Les proportions et les dimensions sont variables en fonction de l'époque, du style, mais dans une tendance à la verticalité.



Les croisées 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 1m 50 à 1m 80.

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.



Les lucarnes sont en maçonnerie ou charpentées. Belloy en France présente une multitude de modèles. Elles sont protégées par des enduits sur les jouées ou des couvertures de terre cuite ou en ardoise. Du zinc complète les protections.

Certaines fenêtres disposent de feuilures pour rabattre les volets au nu de la façade et garantir l'étanchéité générale (lumière et pluie battante).

Les lucarnes sont souvent anciennes et adoptent des formes variables en fonction du style, de la typologie et des moyens accordés à ces ouvrages lors de la construction.



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 à petits carreaux. L'ouvrage de menuiserie est différent suivant la typologie et l'époque de construction. Son dessin et ses détails sont essentiels à la bonne perception d'une harmonie guidée à la fois dans une cohérence entre style et typologie mais aussi entre histoire et tradition.



Nota bene :

■ **le changement de fenêtre est soumis à Déclaration Préalable**
■ **veiller à conserver les menuiseries XVIII^e. Une adaptation thermique peut être étudiée avec des verres spécifiques** ■ l'étanchéité thermique est renforcée par le remplacement des menuiseries dégradées : le renouvellement de l'air doit alors être assuré par des entrées d'air dans les fenêtres, une ventilation contrôlée, des grilles d'aération... ■ **les feuillures sur les tableaux sont fragiles, il faut en prendre soin lors du remplacement des menuiseries** ■ les menuiseries sont en bois éco-certifié, matériau avantageux : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est robuste, a une bonne empreinte écologique, laisse respirer la maison. Les fenêtres en bois sont généralement plus lumineuses car leurs profils sont fins ■ **les menuiseries en bois doivent être peintes avec une peinture microporeuse, le vernis ne les protégeant pas autant** ■ les menuiseries en métal doivent être entretenues et non dénaturées ■ **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 en habitation, réutiliser au maximum les ouvertures existantes (portes piétonnes et charretières, lucarnes et fenêtres à engranger) avant d'envisager de nouveaux percements
- Respecter l'ordonnancement ou, au contraire l'absence d'ordonnancement, conformément au style du bâtiment

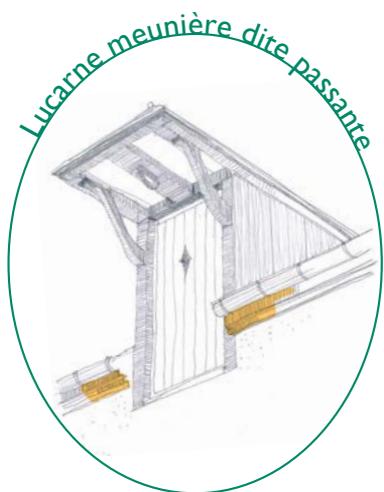


FENÊTRES

RECOMMANDATIONS

Pour restaurer ou changer une fenêtre :

- Conserver les menuiseries patrimoniales avec les quincailleries d'origine
- 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



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 à l'aide d'une pose encastrée dans la couverture (limiter au maximum la valeur de saillie)



Portes et volets

DESRIPTIF

Les volets, les portes piétonnes et les portes charretières de Belloy en France sont généralement en bois peint.

Leurs caractéristiques (forme, position, dimension, traitement) sont en harmonie avec les bâtiments. Ils révèlent l'architecture.



Les volets sont en planches assemblées et fixées par des traverses en bois ou des pentures en ferronnerie. L'ensemble est peint et non verni. Sur certaines maisons XIX^e début XX^e siècles, 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. Au rez-de-chaussée, ils sont souvent pleins pour des motifs de sécurité.

Les porches, les portes et les volets sont très ouvragés et en harmonie avec la typologie architecturale de la maison. Ils représentent souvent l'image de la propriété.



Les plus belles façades du cœur de village possèdent des entrées très décorées qui contrastent avec l'ambiance rurale et simple des fermes et des maisons de bourg.



Les portes d'entrée des maisons sont des ouvrages à unique vantail, souvent équipées de baies vitrées permettant d'éclairer le couloir du bâtiment.

Quelques emmarchements en pierre peuvent précéder la porte et les modèles les plus ouvragés bénéficient de modénatures comme des frontons, des corniches, des consoles à volutes et des chambranles moulurés.

Les portes des maisons fin XIX^e siècle montrent des matériaux contrastés en formes, matières et couleurs.

Les portails ou les portes charretières animent les fronts de rue dans l'ensemble du village. Ils desservent les cours et les bâtiments en cœur de parcelle. Ils témoignent aussi des typologies. Ce sont des ouvrages soignés, construits en maçonnerie avec des jambages ou des piles coiffés d'un grand linteau en bois de chêne ou clavé, souvent intégré au mur, parfois couverts en bâtière avec de la tuile plate dans le cas d'une porte hors-oeuvre.



Nota bene :

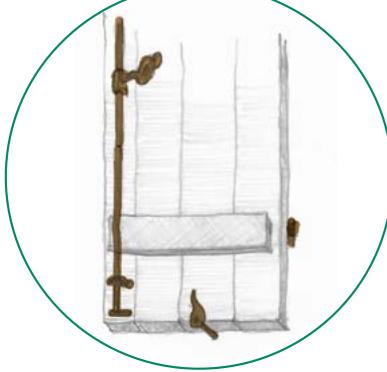
■ le changement de porte ou volets est soumis à **Déclaration Préalable**
■ les portes et les volets sont souvent en bois. Le matériau bois est plus avantageux que le PVC et l'aluminium : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique... 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 ou langue de vipère. Des traverses ou des pentures confortent l'ensemble (sans écharpe) (z)
- Fixer les gonds dans les tableaux des maçonneries
- Peindre la quincaillerie de la même teinte que les volets ou en noir
- Réserver la pose de volets persiennés en partie haute du 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 non visible depuis l'extérieur tel que le volet bois intérieur

PORTES ET VOLETS RECOMMANDATIONS

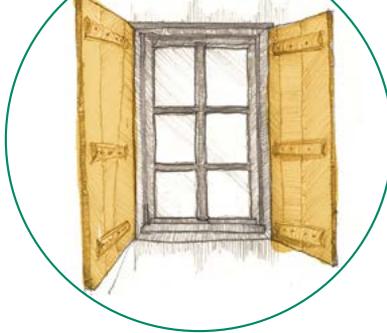
Ferrures



Volet persienné et avec jour de courtoisie



Volet plein à traverse



Porte avec linteau cintré et piédroits en brique et pierre



Portail charretier avec chasse-roues en pierre



Portail charretier avec porte à guichet et à linteau en bois



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
- Entretien des ferronneries protégeant les vitres des portes. Entretien des 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 ou en calcaire durp
- Préserver le style des portes des porches dans leur forme et dimension
- Entretien des 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

Porte en bois à panneaux



Clôtures

DESRIPTIF

Les clôtures représentent la limite entre l'espace public et l'espace privé. Elles représentent la première façade urbaine en créant une connexion visuelle avec son bâtiment en arrière, mais aussi en assurant un lien avec le front de rue.

Les appareillages des murs construits en moellons calcaires 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.



Les rues du coeur de village plus ancien offrent une ambiance très minérale où alternent des surfaces de murs de moellons ou d'appareil de pierre de taille 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.

La clôture bénéficie du premier regard depuis la rue et devrait établir un relais et une correspondance avec le style de la construction.



Différents types de clôture. Les haies, arbustes et arbres, implantés derrière les grilles de clôture contribuent à donner un filtre végétal et à préserver l'intimité de l'habitat.

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



Le mur de clôture traditionnel est construit en moellon calcaire et jointoyé originellement à la terre, puis à la chaux. Il peut être renforcé régulièrement par des chaînes verticales harpées qui le rigidifient. Enduit à « pierre vue », il est protégé des intempéries par un couronnement. Les accès aux habitations sont intégrés dans le linéaire ou dans la structure qui assure la continuité de l'ensemble du front de rue.



En dehors du coeur de village, des clôtures de différents types s'alignent pour donner des ambiances très variées, tantôt ouvertes, tantôt plus opaques, laissant plus ou moins voir l'arrière plan.

Cette limite, suivant son traitement, traduit l'effet sur la perception du village.

Nota bene :

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

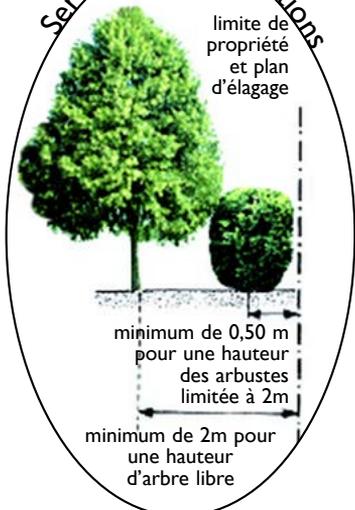
- Préserver les clôtures végétales et les murs anciens

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 »

Servitudes de plantations

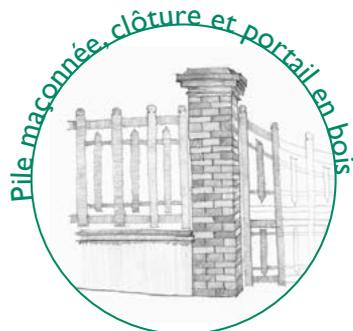


CLÔTURES

RECOMMANDATIONS

Murs maçonnés :

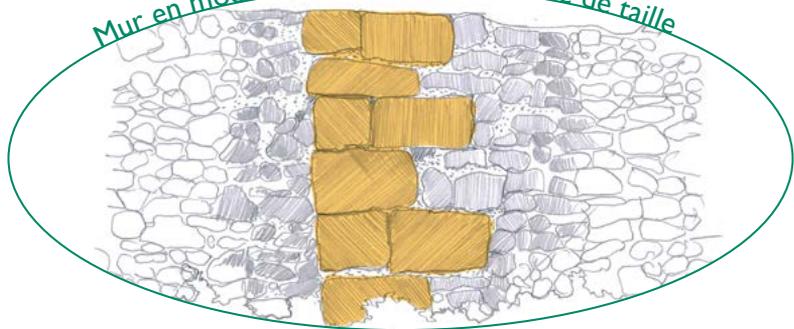
- Préserver les anciens murs
- Les murs de clôture doivent s'harmoniser avec la maison et les murs du bâti voisin (hauteur, appareillage, matériaux, couverture, couleur des joints, couleur ...)
- Pour réparer un mur, observer le type de matériau utilisé, son appareillage, la qualité des joints. Restaurer 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
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit les murs à « pierre-vue »
- Préférer un enduit à la chaux grasse sur le moellon calcaire
- 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 »



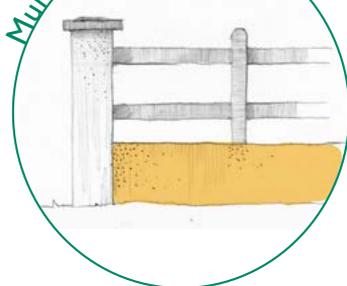
Grilles et portails :

- 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 plein ou en ferronnerie avec des barreaudages droits et fins
- Limiter les formes courbes, préférer les portails droits

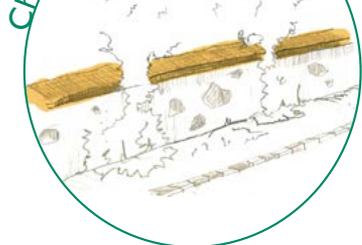
Mur en moellons avec chaîne en pierre de taille



Mur bahut et clôture bois



Chaperon sur mur de moellons



Couleurs I

DESRIPTIF

La combinaison de la pierre calcaire blonde ocrée et des moellons de grès donne au centre-bourg de la commune une nuance chaude et claire variant avec la lumière et la nature environnante. Les têtes de moellons en grès marquent des tonalités foncées.

Les toitures en tuile ont souvent été renouvelées et vont du brun vers le rouge.

Les façades sont traditionnellement recouvertes d'enduit à la chaux ou au plâtre dans des teintes plutôt claires. Les pigments naturels à base d'ocre traditionnelle se patinent avec le temps.



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 surfaces enduites ou sur les murs où les têtes de moellons recouverts par l'enduit dit « à pierre vue » restent visibles sur les pignons.



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



Les façades de Belloy en France laissent voir des enduits à pierre vue avec des parements en pierre de taille et parfois des modules de brique. Les surfaces ont été renouvelées par des enduits plus modernes.



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 décapier, 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.

Teintes (et références) autour desquelles les compositions peuvent être réalisées



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 valable 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.

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 du RAL design dont les correspondances sont universelles <https://www.couleursral.fr/ral-design>

Couleurs 2

DESRIPTIF

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 sur la façade, ainsi qu'au paysage rural de la commune.

BELLOY EN FRANCE

Il existe très peu de teintes anciennes dans le village. Le blanc reste la couleur majoritaire du fait des renouvellements d'ouvrages de second oeuvre au cours du XX^e siècle. On y trouve des tendances vers le marron, le vert et le crème. Les typologies en place permettent d'axer les choix colorés vers une harmonie douce entre le patrimoine ancien et les rénovations.

« 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 teintes des menuiseries et des serrureries sont choisies pour leur association harmonieuses avec les nuances naturelles des façades. Les variations sont clairement exprimées dans les couleurs primaires et secondaires mélangées à des teintes plus neutres.



Nota bene :

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

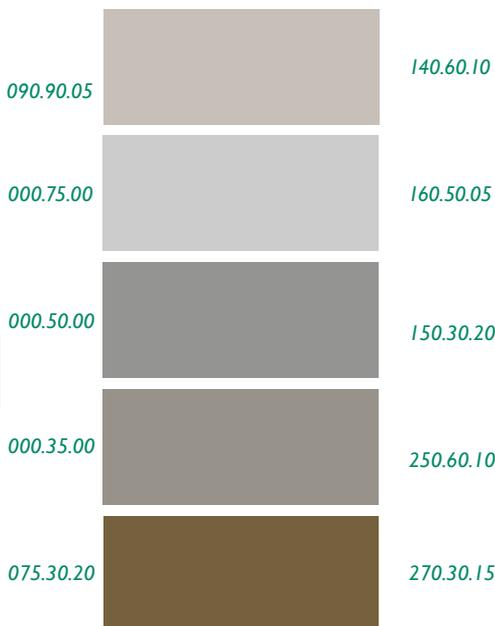
COULEURS 2

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.

Teintes (et références) autour desquelles les compositions peuvent être réalisées

Porte et volet



Portail et ferronnerie



Nuances réservées au bâti ancien



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

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.

Le nuancier « **portail et ferronnerie** » donne les couleurs pour les « **clôtures** », Il sont généralement d'un ton plus foncé que les porte et volets.

Ces références de coloris sont celles du RAL design dont les correspondances sont universelles
<https://www.couleursral.fr/ral-design>

Architecture contemporaine

DESRIPTIF

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



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

Implantation sur le site

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

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

Pour une bonne insertion dans le paysage bâti, la maison contemporaine doit respecter les dispositions 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.

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.

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.

Approche environnementale

DESRIPTIF

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

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

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

PNR
Oise
Pays de France

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



Aménagement pour un drainage naturel des eaux de pluie du toit

Maison proche de Compiègne, archi. Philippe Hénin



Chantier d'une maison à ossature bois



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 :

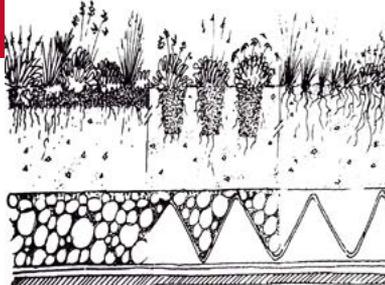
■ **L'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux confort thermique, acoustique, olfactif, sonore, visuel, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.**

Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortesse



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

Source : toits et murs végétaux, Nigel Dunnnett 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
- Hormis sur le bâti ancien traditionnel, une isolation par l'extérieur peut être étudiée afin d'éviter les ponts thermiques, sources de déperdition. Cependant, elle ne doit pas recouvrir les modénatures d'origine. 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 ne doit pas être perceptible 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

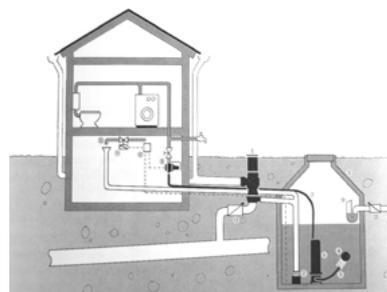


Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée

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.

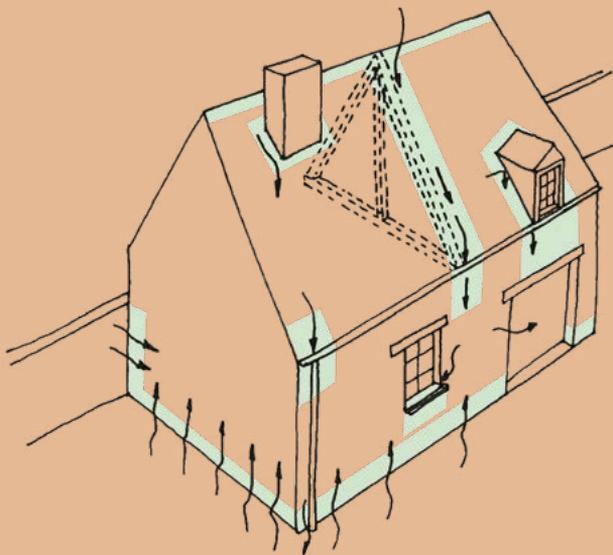


L'analyse comprend à la fois :

- 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.



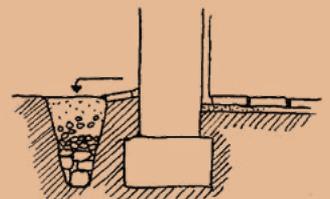
Une mauvaise mise en œuvre des éléments de construction, le développement des végétaux (racines d'arbres, lierre ...) ou un mauvais entretien (descentes fissurées, gouttières bouchées ...) peuvent provoquer des désordres qui favorisent les infiltrations d'eau au niveau des fondations et soubassements (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 calcaire, érosion, desquamation, alvéolisation ou dissolution laissant la pierre à nu. L'eau s'infiltré et, avec le gel, fait éclater la pierre
- le jointoiment 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'infiltré, favorisant les altérations.

Structure métallique :

- corrosion des fers ou des ferrallages 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
- écaillage des peintures, mise à nu du bois ou du métal. Le matériau des volets ou des portes n'est plus protégé. Risque de pourrissement des bois et/ou corrosion du métal.

Couverture

- le descellement des tuiles, les chocs provoquant 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 réagrage avec mortier de chaux aérienne et de poudre de pierre. Si les pierres sont très abîmées, les remplacer en maintenant une résistance, une porosité et une capillarité identiques à celles d'origine
- brosser, traiter les infiltrations d'eau puis reprendre le jointoiment des pierres avec un mortier de chaux naturelle
- piocher les enduits altérés et refaire un nouvel enduit avec des matériaux respirants comme les enduits à la chaux naturelle (sans ciment). Pour les pignons très exposés, prévoir éventuellement une protection supplémentaire (type zinc, bardage ...) si le PLU le permet
- laver à l'eau claire avec un broissage 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, décapier, mettre une peinture d'impression, une couche intermédiaire et une couche de finition. Les pièces de bois encastrées dans la maçonnerie ne doivent pas être en contact avec l'air.
- les tuiles ne doivent pas être changées si elles ne sont pas cassées. Observer la toiture régulièrement
- enlever les tuiles, gratter la mousse, puis reposer les tuiles en vérifiant leur qualité. Jets d'eau et sablage sont à proscrire, ils favorisent le descellement et les infiltrations d'eau
- vérifier régulièrement l'état des structures et raccords (solins, ruellées ...) de la maison
- vérifier que les gouttières et/ou les descentes ne sont pas obstruées ou percées.



Jardins de bourg

DESCRIPTIF

Le coeur de bourg se concentre principalement sur la rue du Général Leclerc et ses épaisseurs immédiates sur quelques îlots.

Autour d'une composition urbaine typiquement d'origine rurale s'étend un tissu plus dilué.

Les jardins qui se sont développés possèdent deux natures distinctes : les jardins de bâti rural à cour et le jardin de maison villageoise.



Depuis les rues principales du centre-bourg, l'ambiance minérale domine majoritairement malgré les masses végétalisées qui dépassent des façades et des clôtures. Les fronts sont continus et homogènes, mais la végétation qui s'émancipe des clôtures crée des espaces d'appels de verdure qui rappellent les fronts boisés de la campagne environnante.

Les cours et les jardins créent naturellement des espaces de respiration, nécessaires au contrepois de la dominante minérale.

1/ Typologie du jardin du bâti rural

La cour des fermes est minérale et se situe en recul de la rue derrière une façade ou une clôture maçonnée. Elle peut être ouverte et visible également. La cour était utilisée autrefois pour le maniement du matériel agricole et les animaux.

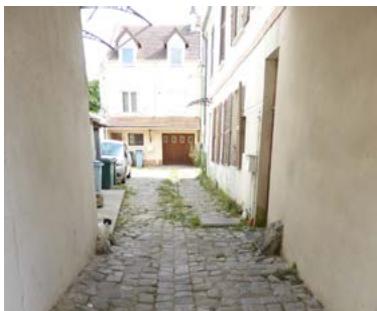
Les jardins des maisons de village, en arrière, sont voués à l'agrément.



2/ Typologie des maisons de bourg

Ces petits jardins ont été conçus pour l'agrément. Ils sont implantés souvent au milieu du groupe bâti et offre un espace circulaire. Les jardins peuvent être rejetés en arrière si la disposition de la parcelle le permet. L'accès se fait par la rue, par un portail ou une grille. Les parcelles conservent leur unité en évitant les découpages. Ils accueillent souvent de la végétation moyenne.

Les organisations bâties rurales dessinent des cours centrales aux dimensions variées autrefois nécessaires au travail et à la distribution des tâches, voire même au stationnement des charrettes et des animaux. Ces espaces conservent majoritairement aujourd'hui des ambiances minérales et des destinations voués au stationnement des voitures.



JARDINS DE BOURG

RECOMMANDATIONS

Chaque jardin participe à l'ambiance paysagère du village, à sa préservation et à son embellissement. Pour respecter le caractère des jardins du bourg, observer 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.

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

Cas particulier des cours minérales :

- préserver le caractère ouvert, unitaire 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 de 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

Préserver l'arrière plan boisé et les ambiances naturelles

Plantes grimpantes sur treillage ou directement sur support du mur

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

Installation de nichoir à oiseaux ou d'abris pour la petite faune

Arbre de petit développement en front latéral des murs séparatifs. Attention en limite de propriété : les arbres de plus de 2m doivent être plantés à 2 m. minimum



Agrémenter l'entrée des cours avec du végétal

Massif de pleine terre composé de vivaces et arbustes, recouverts de paillage ou mulch

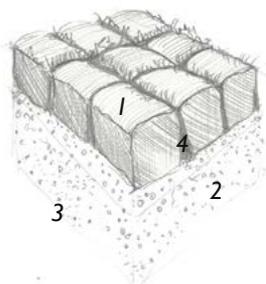
Plantations en pot ou jardinière si massif en pleine terre impossible

Arbres de moyen à fort développement à l'écart de la maison

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

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

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



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

Sols :

- optimiser les surfaces plantées (gazon ou massifs) et revêtements 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



Parc naturel régional Oise - Pays de France

Jardins d'extension urbaine

DESRIPTIF

Les jardins d'extension urbaine se sont développés dans les franges immédiates ou plus éloignées du coeur du village.

En lisière de champs ou des espaces boisés qui constituent la toile de fond du paysage environnant, les jardins cernent le bâtiment et assurent une transition entre l'espace naturel et l'espace créé par l'homme.



La typologie de la clôture influe grandement sur la perception des coeurs de parcelles : entre transparence et opacité.



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

Les parcelles sont souvent séparées par un simple grillage accompagné d'une végétation éclaircie. Elles accueillent parfois des arbres de petit développement ou bien des plantations d'arbustes ornementaux.

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

1/ Typologie du jardin de pavillonnaire

Le bâti est positionné au milieu de la parcelle de taille modeste. Les espaces latéraux, parfois étroits servent de circulations et peuvent constituer des écrans pour protéger l'intimité de parcelles contiguës. Devant la maison, l'aménagement privilégie parfois l'espace de stationnement accessible depuis la rue, ou d'espace d'agrément.

Les clôtures sont hétérogènes sur l'ensemble des parcelles. Elles sont souvent accompagnées de plantations mono-spécifiques : thuya, laurier... formant un écran végétal depuis la rue (cf fiche des clôtures).



Le temps de l'appropriation des jardins est un élément crucial dans la mise en valeur du paysage urbain. Il conditionne sa diversité et enrichit son identité.

La combinaison des potagers, des surfaces engazonnées, des plantations d'arbres et d'arbustes, de massifs plus ou moins fournis nourrit la lecture de l'occupation et entretient parfois la combinaison ténue entre l'esprit rural et urbain.



Belloy en France est délimitée par des espaces naturels (champs, boisements). Les jardins sont des continuités paysagère et écologique importantes qui participent à la préservation des liaisons.

Pour respecter et entretenir la qualité des paysages, il convient de préserver les vues et de porter une attention particulière aux essences plantées.

Favoriser la biodiversité au jardin :

- planter des essences locales, peu gourmandes en eau et entretien
- éviter les haies taillées de résineux, notamment les thuyas, qui, outre un entretien lourd, assèchent le sol et nuisent à la biodiversité
- ne ramasser les feuilles mortes que si nécessaire. Leur décomposition naturelle participe à la fertilisation des sols
- penser à des aménagements favorisant l'installation de la petite faune (hérissons, lézards,...), d'insectes pollinisateurs ou luttant contre les nuisibles

JARDINS D'EXTENSION URBAINE

RECOMMANDATIONS

Le paysage et les vues :

- privilégier les haies végétales, d'essences locales
- 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.

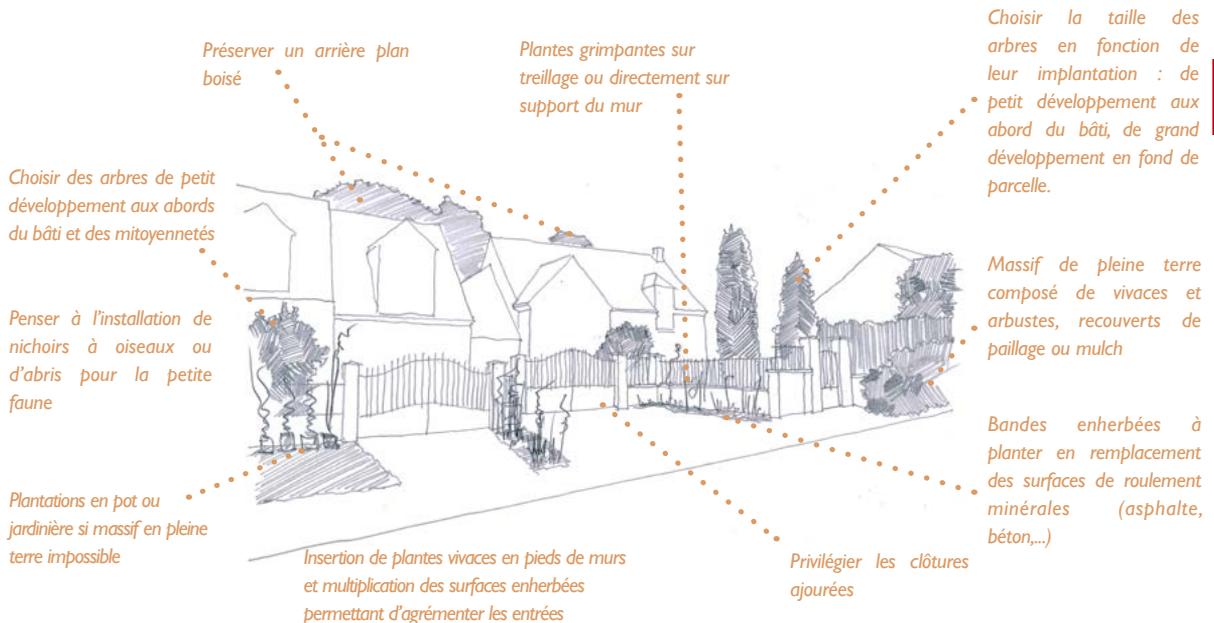
• **Arbres grands sujets** (15 à 20 m adultes): Les boisements à proximité des jardins sont une source d'inspiration : chêne rouvre et pédonculé, tilleul, pin sylvestre forment la majorité des essences forestières.

• **Arbres sujets moyens** (10 à 15 m adultes): Essences forestières : charme, alisier, saule blanc.

• **Arbres petits sujets** : Les arbres fruitiers sont précieux dans les petits jardins. Contacter le PNR.

• **Arbustes** : la gamme des petits sujets de lisière ou de sous-bois : amélanchier, noisetier, fusain, cornouiller, if, houx, charmillle... (Voir fiche de recommandations « clôture »).

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



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 une petite plantation peut les habiller
- penser à soigner les clôtures, notamment sur l'espace public.

• Vivaces et annuelles locales

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

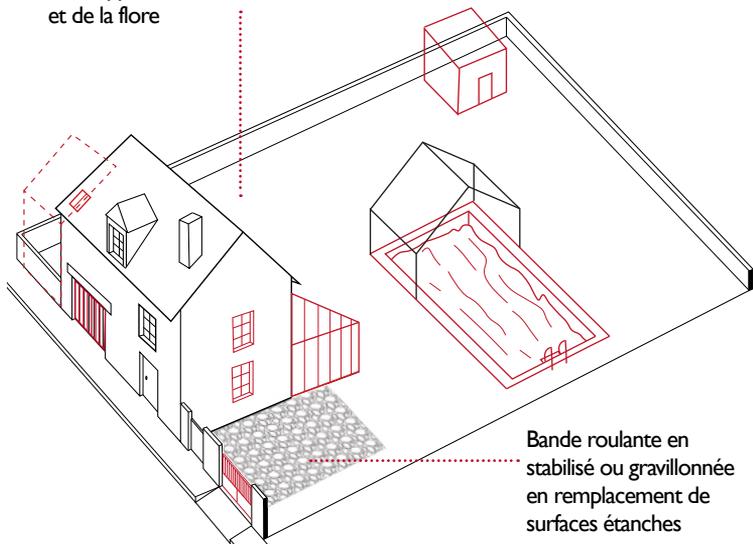
Règlementation

DESRIPTIF

Afin de préserver le caractère architectural du territoire, il est nécessaire de se référer aux règlements urbains appropriés. En fonction des modifications d'un bâtiment existant ou bien de la création d'une nouvelle construction, un document d'urbanisme sera associé à chaque intervention.



Préservation des jardins enherbés afin de favoriser le développement de la faune et de la flore



Selon la zone dans laquelle se situe le bâtiment les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) peuvent être amenées à changer.

En effet, l'on distingue le centre ancien historique (zone UA), des extensions récentes du village, de type pavillonnaire (zone UD).

Il s'agit donc de se référer aux bons documents d'urbanisme, selon sa zone d'habitation.

Dans certains cas, la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France peut être requis.

DP OU PC ?

Réfection ou modification de la toiture DP

Ravalement de façade DP

Mise en peinture DP

Changement de menuiseries DP

Changement de destination : exemple transformation d'un garage en pièce d'habitation DP ou PC

Percement ou modification de baie DP

Création ou modification d'une fenêtre de toit type châssis tabatière DP

Édification et/ou modification d'une clôture ou d'un mur DP

Piscine entre 10 m² et 100 m² DP

Piscine couverte dont la couverture a une hauteur > 1.80 m PC

Extensions : concerne les surélévations, les vérandas ou les pièces supplémentaires DP ou PC

Abri de jardin DP

Construire ou rénover, quelles sont les démarches ?

Lorsque l'on souhaite construire ou réaliser des aménagements sur un bâtiment existant, implanter un abri de jardin sur son terrain ou bien démolir une annexe, toutes ces démarches doivent tenir compte des règles d'urbanisme en vigueur. Avant de commencer des travaux, prendre contact avec la mairie de la commune.

Permis de construire ou déclaration préalable ? Permis de démolir ?

Quand doit-on recourir à un architecte ?

À chaque cas son document d'urbanisme. Ces documents peuvent être demandés en mairie ou bien téléchargés depuis le site officiel : www.servicepublic.fr

Ces demandes doivent être établies sur des documents Cerfa correspondant aux travaux envisagés (voir détail au verso).

> Pour plus de détails voir au verso

RÈGLEMENTATION

RECOMMANDATIONS

Rappels

- Les constructions nouvelles doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.
- Les modifications ou les extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.
- Toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduit anciens, etc...).
- Si la création de surface porte la construction à plus de 150 m² de surface de plancher, il est obligatoire de demande un permis de construire et de recourir à un architecte.

* PLU = Plan Local d'Urbanisme



Nota bene :

■ L'intervention d'un professionnel (architecte, ingénieur, expert, entreprise spécialisée ...) peut se révéler nécessaire pour vérifier certains désordres (structuraux notamment) ou s'assurer de la possibilité d'une surélévation.

Permis de construire (PC)

(Cerfa 13409-06)

Construction d'une maison individuelle

Construction d'une piscine

- Si plus de 100 m² et dont la couverture dépasse 1.80 m de hauteur.

Agrandissement d'une maison individuelle et/ou ses annexes

- Si un PLU* est en vigueur, la création de plus de 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (par exemple, construction d'une véranda ou d'un garage, surélévation de votre maison), un PC est requis (sans toutefois dépasser 150 m² de surface totale (voir colonne « Rappels »).
- Sans PLU*, vous devez faire une demande de PC si vous agrandissez votre maison et que cela entraîne la création de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (par exemple, construction d'une véranda ou d'un garage, surélévation de votre maison).

Changement de destination d'une construction

- Si la structure porteuse ou la façade de la construction sont modifiées (création porte ou fenêtre par exemple).

Permis de démolir

Demande de permis de démolir

(Cerfa 13405-05)

Travaux concernés

- Exigé préalablement à la démolition partielle ou totale d'une construction.

Démarches

- Démolition sans reconstruction (avec un formulaire) ou avec reconstruction (avec un PC ou permis d'aménager) permettant également de demander l'autorisation de démolir.

Déclaration préalable (DP)

Réaliser une construction nouvelle et ou effectuer des travaux (Cerfa 13404-06 ou formulaire simplifié 13703-06)

Extensions : surélévation, vérandas, pièce supplémentaire

- Emprise au sol ou surface de plancher de plus de 5 m².
- Emprise au sol ou surface de plancher inférieures ou égales à 20 m².
- Si un PLU* est en vigueur, ou un document assimilé, une création jusqu'à 40 m² d'extension est possible (sans toutefois dépasser 150 m² de surface totale (voir colonne « Rappels »).

Portes, fenêtres, toiture : modification de l'aspect extérieur

- Création ou modification d'une ouverture.
- Remplacement des menuiseries (portes, fenêtres ou volets) par un autre modèle.
- Modification de la toiture.

Ravalement de façade

Constructions nouvelles : abri de jardin, garage, barbecue

- Une déclaration préalable est exigée quand l'emprise au sol ou la surface de plancher de cette construction est supérieure ou égale à 5 m².

Piscine: construction ou installation d'une piscine hors sol

- Construction : non couverte et couverte entre 10 m² et 100 m², avec une hauteur de 1.80 m maximum au dessus du sol pour la couverte.
- Installation pour plus de 3 mois d'une piscine hors-sol dont la superficie du bassin est supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m².

Installation d'une caravane dans son jardin

- Si plus de 3 mois / an sinon, pas besoin d'autorisation.

Changement de destination d'une construction (hors modification de la structure porteuse > PC)

Consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Par exemple :

- Transformation d'un garage de plus de 5 m² de surface close et couverte en une pièce de vie.
- Transformation d'un commerce en habitation.

Construction ou modification d'une clôture



Parc naturel régional
Oise - Pays de France