

Maisons de bourg

DESRIPTIF

Les maisons de bourg sont édifiées au milieu du XVIII^e siècle, mais la période de la seconde guerre mondiale a vu la destruction de la quasi totalité du village qui a fait l'objet d'un programme de reconstruction.

Les quelques maisons anciennes qui subsistent ont subi des remaniments importants. Elles s'élèvent sur deux niveaux plus des combles, aménagés ou non. Leur façade est généralement ordonnancée sur des murs construits en appareil de pierre, ou en structure de moellon calcaire rarement recouvert d'enduit à la chaux.

SAINT MAXIMIN

La construction forme un parallélépipède rectangle sur deux niveaux, surmonté d'un toit à deux versants, généralement entre 35 et 60° dont le faîtage est parallèle à la rue. Elle est strictement bâtie à l'alignement et prolonge les autres maisons du centre-bourg.

Les façades sont composées avec une certaine rigueur.

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

La longueur varie de 8 à 12 mètres et la largeur de 5 à 7 mètres.

Les souches de cheminée sont en briques, en pierre ou enduites et rejetées en pignons ou au droit des refends.



Les maisons de bourg sont bâties en mitoyenneté et à l'alignement. Aujourd'hui elles se retrouvent parfois isolées par d'autres typologies constructives du fait de la mutation de l'organisation urbaine d'après guerre.

Parfois leurs pignons aveugles restent visibles intégralement ou partiellement dans les rues du village.



La maison de bourg présente un gabarit moyen avec plusieurs travées. Les deux niveaux sont séparés par un simple bandeau plat ou mouluré et sont coiffés en tête par une corniche exclusivement en pierre de taille aux profils variés. Les linteaux sont souvent à claveaux et les appuis de fenêtre fins en pierre monolithe. Les appareils de pierre posés à joints croisés sont de dimension moyenne. Parfois les façades sont en petits moellons calcaires. Un soubassement en pierre assure l'assise.

Les façades sont plus ou moins ordonnancées, une porte d'accès renforce une des travées. Chaque fenêtre est protégée par des volets peints et participent à l'animation générale des élévations. Leur disparition est significative.

Les moellons sont à l'origine recouverts traditionnellement d'un enduit à la chaux pratiquement absent aujourd'hui. La partition horizontale est marquée par un fin bandeau plat.



Le bâti de bourg a subi des mutations notamment avec l'introduction des rez-de-chaussées commerciaux largement ouverts par des baies généreuses.

MAISONS DE BOURG

RECOMMANDATIONS

Rappel réglementaire :

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

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



Transformations des façades :

- Recouvrir la maçonnerie avec un enduit couvrant 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
- Préserver les dimensions et l'ordonnancement des ouvertures d'origine (fenêtre, portes piétonne et charretière). Les fenêtres créées sont identiques en dimension. Limiter les nouveaux percements

Extension du volume principal :

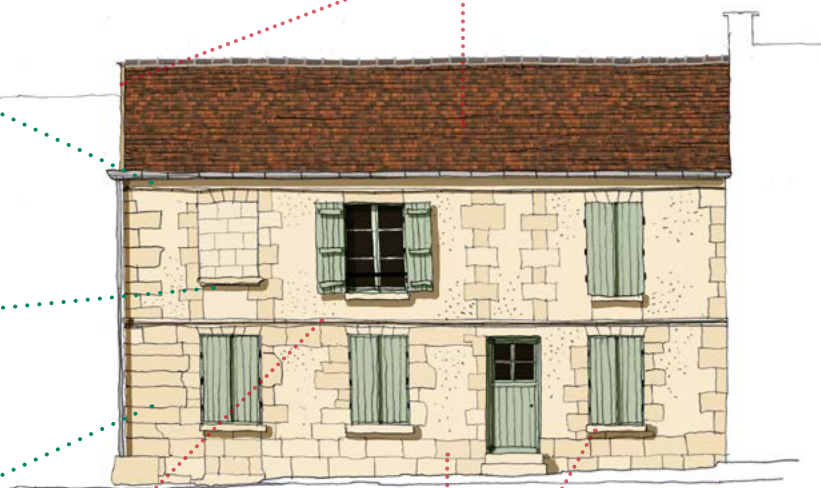
- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par le comble et les éventuels bâtiments annexes sur cour en conservant les espaces de stationnement
- Toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant

Modification de la toiture :

- Préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions
- Privilégier les châssis de toit côté jardin
- Conserver les souches de cheminée en place. En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants, sinon les rejeter au-dessus des pignons ou des refends

- L'extension doit présenter un volume de dimensions plus réduites que celui du corps principal pour ne pas déséquilibrer l'organisation de la façade
- Harmoniser les matériaux, les couleurs, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène et harmonieux

- Privilégier, en couverture, la petite tuile plate pour respecter l'époque de construction de la maison
- Réaliser les rives scellées
- Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes



- Respecter les modénatures en place (linteau clavé, platebande, appui, corniche moulurée, bandeau, chaîne d'angle, encadrement). Ne pas ajouter d'autres éléments qui alourdiraient et dénatureraient la typologie
- Entretenir les fenêtres anciennes par restauration, ainsi que les quincailleries en fer forgé, et les peindre. Dans le cas contraire, les menuiseries neuves seront en bois peint
- L'usage du PVC est proscrit pour les menuiseries et tous les ouvrages d'eau pluviale (gouttières, descentes). En cas de remplacement des menuiseries, utiliser du bois peint

- Conserver les appuis de fenêtre en pierre quand ils existent. Conserver les feuillures pour y loger les contrevents en bois peints à deux battants sans écharpe (Z)
- Conserver la lisibilité d'un soubassement par un enduit ou de la pierre appareillée. L'enduit à la chaux sera privilégié
- Quand elle existe, préserver la clôture maçonnée
- Les descentes d'eau pluviale et les gouttières seront en zinc ou en cuivre. Conserver les dauphins en fonte

Maisons jumelées 1950-1970

DESSCRIPTIF

Les maisons jumelées édifiées dans les années 50-70 sur des parcelles assez réduites, sont présentes dans le centre bourg du village.

Elles sont un programme bâti de remplacement des maisons détruites pendant la seconde guerre mondiale.

Elles sont mitoyennes liées par un mur commun marquant l'axe de symétrie.

Les façades sont variées mais simples.

Ces constructions sont bâties en appareil de pierre de taille calcaire issues des carrières à proximité.



SAINT MAXIMIN

La maison jumelée est formée à partir d'un parallépipède rectangle élancé souvent sur deux niveaux, avec parfois des combles habités. Elle est surmontée d'une toiture à deux versants, parfois à croupes, sans débords ni avancées. La maison met en avant des pignons aveugles ou percés d'un fenestron.

Quelques modénatures simples viennent compléter la composition.

La hauteur de faitage est comprise entre 10 et 15 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 7 à 15 mètres et la largeur de 7 à 12 mètres.



Les maisons jumelées présentent des façades de compositions symétriques.

Le volume, le gabarit, les matériaux, les baies, les lucarnes, la toiture sont semblables l'une par rapport à l'autre. Les façades sont généralement traitées avec sobriété et équilibre rationnels.

Quelques rares exemples se distinguent des autres par leur forme et des particularités des baies.



La tuile mécanique, la pierre de taille calcaire, l'enduit lissé, le métal sont les matériaux de construction usuels des maisons jumelles.

Leur forme simple et répétitive en pleine parcelle imprègne au quartier dans lequel elles s'insèrent une ambiance particulière.



Ces maisons, issues de modèles produits en phase reconstruction, sont implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement. Un jardin peut cerner la maison. Les clôtures basses sont en harmonie avec l'architecture de la maison. Elles sont constituées par des murs bahut bas maçonnés surmontés de serrureries ou simplement grillagées accompagnées et doublées de végétations diverses, des haies arbustives et vives, etc.



Les baies ordonnancées sont exclusivement à linteau droit de proportion proche du carré ou du rectangle ramassé.

Quelques exemples se rapprochent des proportions verticales plus traditionnelles.



Les persiennes en métal ou en bois, repliables en tableau, sont parfois remplacés par des modèles roulants pour les lucarnes.

Les pignons proposent des surfaces appareillées en pierre, parfois enduites.

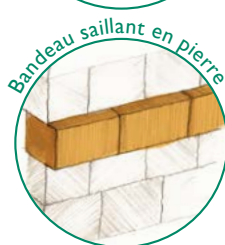
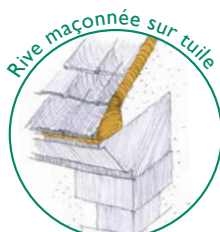
Les versants des toitures exposent des petits châssis qui permettent d'éclairer les volumes intérieurs.



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 des maisons jumelées des années 50-70 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 :

- Pour toute intervention sur la façade, prendre en compte la façade mitoyenne jumelée
- Préserver les modénatures, les profils, les compositions, les matériaux
- Entretenir les bavettes, les ouvrages en zinc pour empêcher l'eau de s'infiltrer
- Respecter le style ordonnancé de la maison jumelée (composition et mode constructif)
- Préserver les dimensions et formes des ouvertures d'origine, l'organisation des baies en façade est précise et équilibrée
- Respecter la définition des matériaux et leurs finitions d'origine : pierre, enduit, béton, terre cuite

MAISONS JUMELÉES 1950-1970

RECOMMANDATIONS

Extension du volume principal :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par le comble, la cave et les éventuels bâtiments annexes
- L'extension, de préférence côté jardin, doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale

Modifications de toiture :

- Préserver les ouvertures d'origine, si possible dans leurs dimensions d'origine
- Disposer de préférence les nouveaux châssis de toit côté jardin
- Disposer les lucarnes en harmonie avec les travées de baies et la façade
- Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes
- Les lucarnes rampantes, les doubles lucarnes sont à proscrire
- Porter une attention particulière aux éléments communs sur les toitures des maisons jumelées

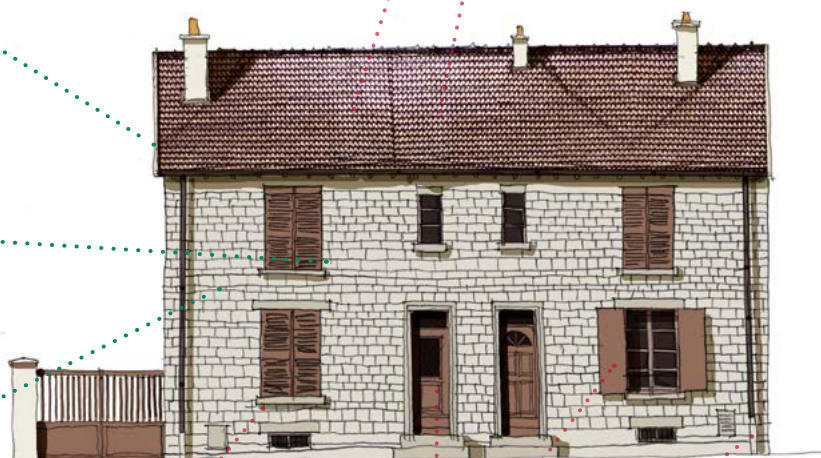
Elle ne doit pas désorganiser la composition des maisons jumelées l'une par rapport à l'autre dans le plan de vue principal

- Harmoniser les matériaux, les pentes de toit et les ouvertures en créant un ensemble homogène et harmonieux entre l'existant et l'extension

- Privilégier, en couverture, la tuile mécanique pour respecter l'époque de construction de la maison

- Conserver les souches de cheminée en brique et/ou pierre de taille. Porter une attention à leurs modénatures

- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants



- Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon
- Respecter et entretenir les parties de mur en pierre de taille (pignon)
- Respecter et entretenir les clôtures en harmonie avec les matériaux de façade des maisons jumelées

- Entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc
- Conserver les volets persiennés en bois à deux battants ou pliants métalliques, les entretenir et les peindre
- En cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois ou du métal peint, et supprimer les volets roulants

- L'usage du PVC est pros crit

Habitat social-ouvrier

DESRIPTIF

Le secteur ouvrier de l'Économat est situé à l'écart du centre-bourg. Développé pendant le deuxième tiers du XIX^{ème} siècle, il bénéficie d'une conception d'aménagement initiée autour d'une maison commune liée à la vie communautaire. Les maisons et les immeubles sont tous conçus dans un style architectural homogène où la pierre de taille calcaire est le dénominateur commun.



SAINT MAXIMIN

La construction est édifiée à l'alignement ou en retrait de l'alignement. Les formes géométriques restent souvent simples, voire basiques, de plain-pied, tandis que les gabarits peuvent être très variés suivant le mode d'habitat collectif ou individuel où les jardins sont omniprésents.

La toiture est à deux versants ou à croupes.

La hauteur du faitage est comprise entre 6 et 10 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 6 à 17 mètres et la largeur de 4 à 8 mètres.



Le quartier possède deux voies secondaires accessibles depuis la route principale. L'entrée est symbolisée par la maison commune et quelques habitations collectives avec leur bande de garages, tandis que le cœur du secteur est occupé par de l'habitat individuel dont les clôtures marquent l'identité de chaque maison.



Le dessin de l'habitat collectif ouvrier profite d'une composition et d'une conception rationnelles, dépourvues de décor et d'ornement. La sobriété et l'austérité sont majoritaires.

L'habitat individuel démontre une fantaisie plus modérée dans ses volumes, son implantation, la présence d'un jardin et d'une clôture.



Les entrées sont toutes visibles depuis la rue. Les façades dessinent des baies aux proportions très variées allant du carré au rectangle horizontale ou vertical. Les extensions sont rarement présentes.



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

Les clôtures sont maçonnées et complétées avec un grillage ou une serrurerie, parfois doublé de végétation qui laissent voir un jardin aujourd'hui utile à l'agrément et autrefois à la nécessité.



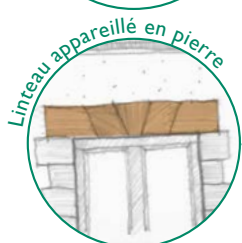
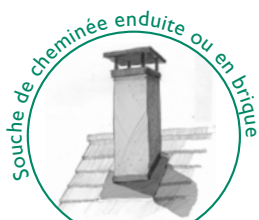
HABITAT SOCIAL-OUVRIER

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 l'habitat social-ouvrier 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.
- Harmoniser les matériaux, les pentes de toit et les ouvertures en créant un

ensemble homogène entre l'existant et l'extension

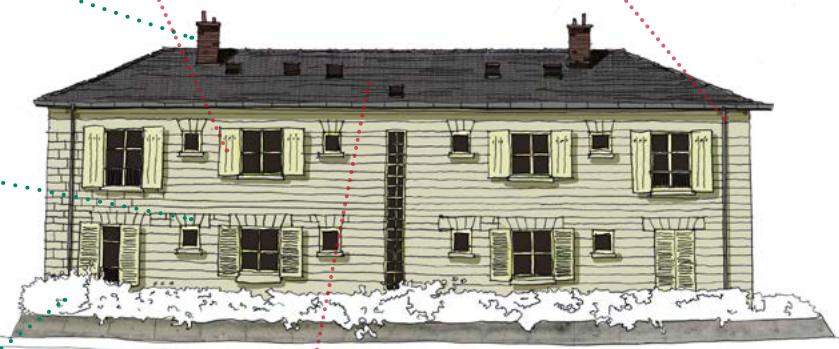
- Prendre en compte les caractéristiques d'aménagement du quartier et de ses caractéristiques architecturales et urbaines

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 bois à l'identique du matériau d'origine
- Ne pas ajouter de modénature.
- Entretien et peindre les volets bois

ou les persiennes métalliques

- Entretien de 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 des revêtements en pierre de taille en respectant le calepin et la nature de la pierre
- Entretien des 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

Les Collectifs

DESRIPTIF

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

Ces constructions neuves sont postérieures à 1960.

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

Elles sont construites avec une structure en béton armé recouverte d'une peinture et d'un enduit.

SAINT MAXIMIN

Ces bâtiments forment en général de grands ensembles rectangulaires compacts comportant variablement deux à cinq 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 développement très important, varie de 12 à 50 mètres et la largeur de 7 à 15 mètres.



Généralement bâtie en retrait de l'alignement, la typologie développe un linéaire qui laisse la place, par la nécessité du recul, à l'aménagement d'un parc de stationnement ou d'un espace de verdure parfois aménagé en jardin pour les enfants.

Les ensembles font l'objet de rénovation par rajouts d'éléments en façade (vêtue) permettant de moderniser l'image d'une architecture vieillissante ou par l'aménagement d'espaces verts à proximité.



Le béton, la pierre et l'enduit sont les matériaux courants des façades. Les modèles plus contemporains utilisent des matériaux de synthèse et des placages. Les fenêtres ont des proportions très variées. Les façades sont sobres, voire austères.

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

L'architecture se démarque en introduisant des constructions au plan libre, très gourmand en surface foncière et inscrivant des espaces de respiration (stationnement, gazon) conformes au prospect réglementaire.

La géométrie est simple, par plots, barres, sur un nombre de niveaux importants avec les nombreuses travées de baie. Les rythmes sont horizontaux.

La toiture peut être en terrasse ou à versants couverts de terre cuite (tuile mécanique).

LES 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 et les stores
- Entretenir les différents matériaux des murs : essentiellement béton et enduit, en les traitant avec les techniques appropriées
- Si l'enduit est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer une peinture adaptée sur l'ensemble de la façade concernée
- Si le collectif est un bâtiment ancien issu d'une division en appartements, se référer aux recommandations des typologies anciennes
- Les modénatures doivent être en

accord avec le caractère architectural de l'immeuble, ne pas en ajouter

- Nettoyer et réparer les différents éléments de façade : 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 dans les secteurs dits écarts.

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.

SAINT MAXIMIN

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.

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

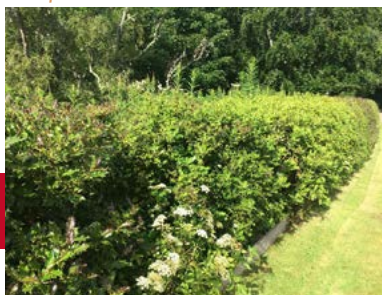
DE CONSTRUCTEUR RECOMMANDATIONS

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 charmillle, plant de petit charme, est caractérisée par un feuillage marcescent

Plantation de la parcelle :

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



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



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

Lotissements de concepteur

DESRIPTIF

Le lotissement de concepteur se situe sur le secteur du cimetière, en périphérie du centre-bourg.

Développé à partir des années 70/80, ils bénéficient 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.

SAINT MAXIMIN

La maison est édifiée en retrait de l'alignement sur des formes géométriques très variées et complexes, de plain-pied avec deux niveaux et un comble aménagé.

La toiture mêle les deux versants avec des pentes plutôt accentuées, ou les croupes et les appentis.

Le volume est prolongé par une annexe ou un décroché ou une entrée formant auvent de protection.

La hauteur du faitage est comprise entre 6 et 12 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 6 à 12 mètres et la largeur de 4 à 6 mètres.



Le tracé des voies principales du lotissement sont de formes libres.

Les maisons implantées de part et d'autre profitent du retrait pour développer un jardin en avant, sur les côtés et parfois en arrière.

La végétation domine et les clôtures sont parfois très discrètes voire inexistantes. L'essentiel du lotissement est bâti toutefois sur un terrain plat.



Le dessin de la maison de lotissement est parfois archétypique : une reproduction d'une forme simple étendue latéralement et posée au milieu d'un jardin, quelques fenêtres et une porte avec un accès voiture et une clôture présentant autant la transparence que la minéralité ou le végétal.



Les entrées sont toutes visibles depuis la rue, marquées par l'accolement aux entrées de garages sous un auvent. Les baies ont des proportions très variées allant du carré au rectangle. Des extensions sont très rarement présentes.



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, parfois doublé de végétation. Certaines maisons adoptent la clôture cavalière blanche faite de poteau et de lisses largement aérées.



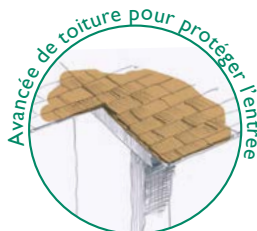
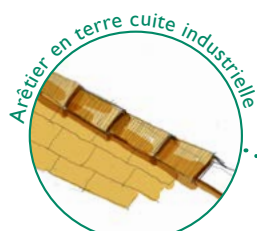
LOTISSEMENTS DE CONCEPTEUR

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 une volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale.

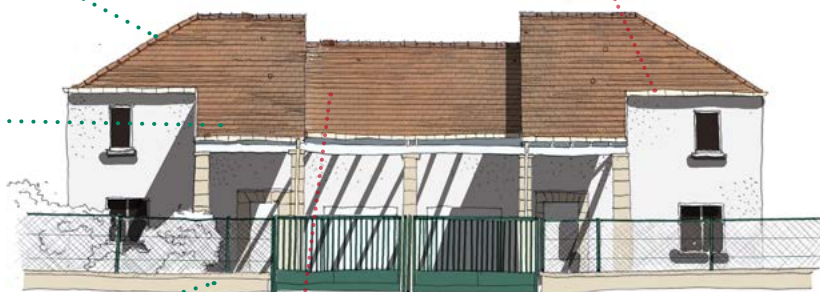
Modifications des façades :

- 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.
- Entretien et peindre les volets bois

- 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

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 :

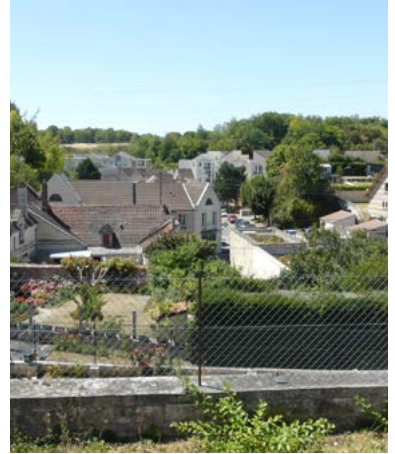
- Éviter l'édification d'une clôture quand elle n'existe pas, sinon prévoir un système non occultant ou végétal
- Traiter les abords en harmonie avec le type d'habitation et l'environnement
- Préserver les espaces extérieurs, préserver les plantations.
- Conserver les dispositifs de clôture d'origine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

Matériaux

DESRIPTIF

Le matériau principal est la pierre calcaire. Ainsi, les façades et les murs de clôture sont construits en appareil de pierre de taille et en moellon calcaire équarri parfois recouverts d'enduit. Des modénatures très simples en pierre de taille animent les façades des maisons. La tuile mécanique est le matériau de prédilection pour la couverture.

SAINT MAXIMIN



Les façades et les murs de clôtures se succèdent tout au long du parcours des rues du village. Les appareils de pierre sont majoritaires par rapport aux surfaces moellonnées. Les carrières de pierre célèbres font référence en apport de matières premières dans le secteur.

On retrouve également quelques exemples de mise en oeuvre de moellons (enduits) sur certaines maisons.

Les couvertures traditionnelles ont disparu au profit de tuiles mécaniques après la destruction de la seconde guerre mondiale. Les souches de cheminées sont maçonnées (brique, pierre, enduit). Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc en général.



Les structures de pierre laissent apparaître des parements dressés ou laissés un peu rustiques, ce qui a pour effet d'accrocher plus ou moins la lumière et permet aussi d'identifier la période de construction des édifices.

Quelques éléments en brique sont venus se rajouter sur quelques façades.



Les murs en pierre de taille montrent des appareils de pierre très soignés avec des joints fins arasés au nu du parement. L'appareil est traditionnel avec des platebandes, des linteaux clavés, des encadrements harpés qui montrent une grande maîtrise de l'art de construire.

Les constructions les plus récentes montrent cependant un traitement de surface qui assèche la perception d'un parement pierre avec des assises très régulières et un montage tiré au cordeau.

Les corniches sont exclusivement en pierre avec des profils très 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

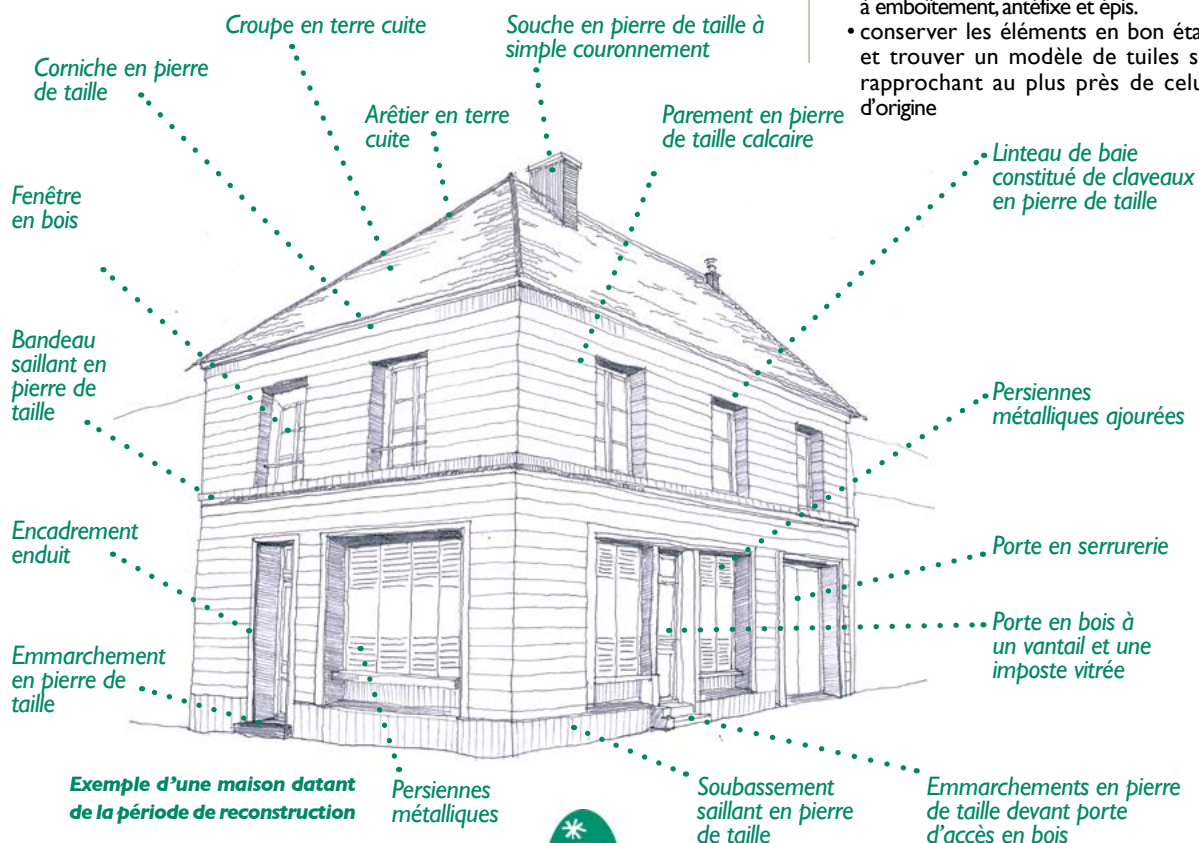
RECOMMANDATIONS

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 coyaux, 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 faîtage à crêtes et embarrures
 - récupérer les tuiles anciennes en bon état et les panacher avec les tuiles neuves pour éviter un aspect trop rigide
- Pour réaliser une couverture en ardoise :
 - utiliser des ardoises de dimension 20 x 30 cm, posées droites (40 ardoises au 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 faîtage, 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 faîtage avec des tuiles faîtières à emboîtement, antéfixe et épis.
 - conserver les éléments en bon état et trouver un modèle de tuiles se rapprochant au plus près de celui d'origine



Détails constructifs

DESRIPTIF

La structure de la maison est constituée de fondations, murs, planchers et charpentes.

L'homogénéité et la durabilité de cette structure sont assurées par un certain nombre 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.

SAINT MAXIMIN

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

Les corniches sont des ouvrages moulurés (doucine, chanfrein, quart de rond) sur les maisons. Les linteaux sont clavés avec soin même sur les logis plus simples, mais les origines rurales peuvent autant adopter le linteau bois et recouvert par un enduit.



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



Profils de corniche pierre sur les maisons (chanfrein, moulurée, doucine).



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 la taille et de la pose des pierres pour des fonctions précises donnent une grande variété des dispositions.



DÉTAILS CONSTRUCTIFS

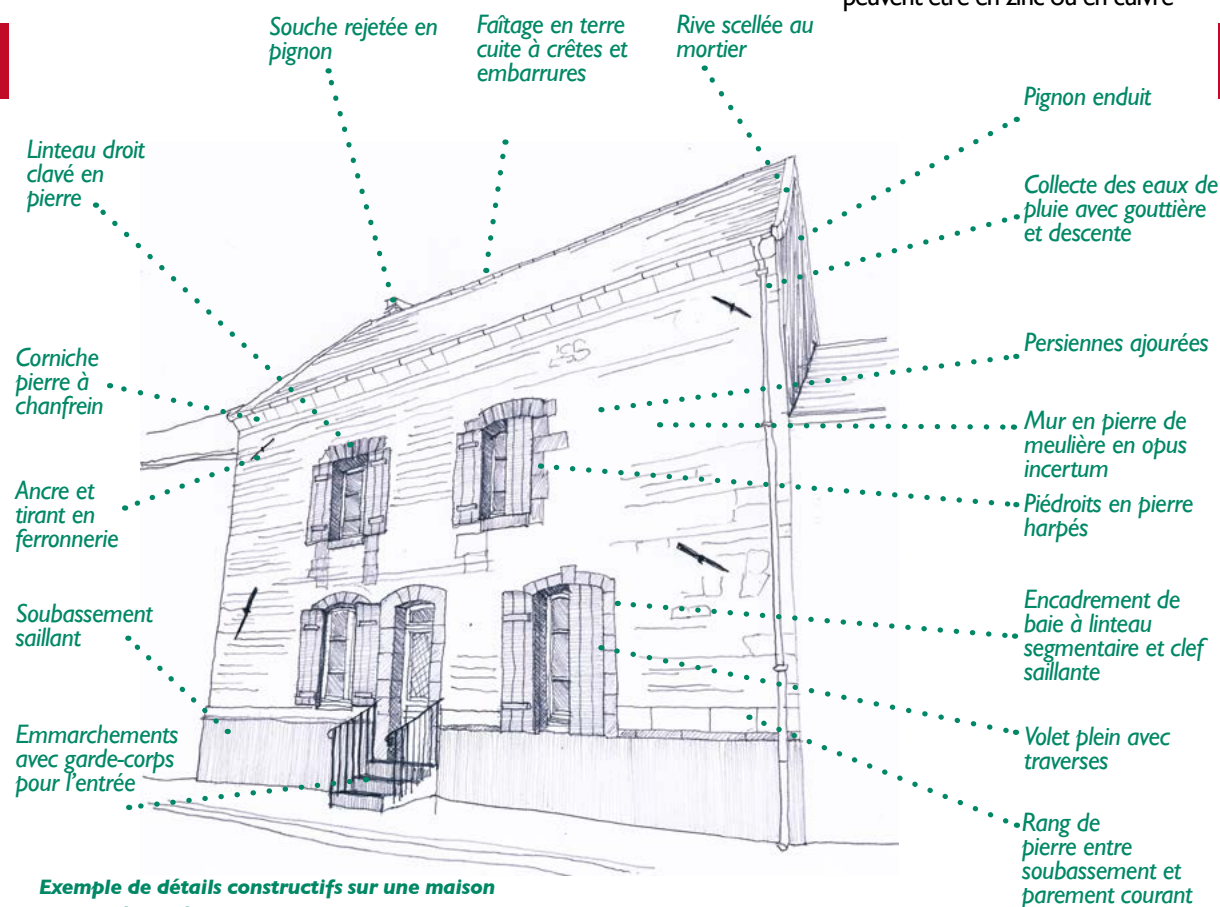
RECOMMANDATIONS

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
- Entretenir la charpente et éviter de transformer les fermes lors d'un aménagement de combles (toutes les pièces des bois ont une fonction)
- Utiliser un matériau de couverture compatible avec la pente, la résistance de la charpente et respectueux de la typologie architecturale de la construction

Enduit, modénatures, 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 existants 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 de matériaux étrangers à l'architecture locale (brique flammée, granit...)
- Veiller à l'entretien des éléments composant les encorbellements
- Entretenir les zingueries (descentes d'eau pluviale, gouttières, bandes de protection) essentielles à la longévité du bâtiment ; les descentes d'eau et les gouttières peuvent être en zinc ou en cuivre



Exemple de détails constructifs sur une maison fin XVIII^{ème} siècle de Saint-Maximin

Fenêtres

DESRIPTIF

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.

SAINT MAXIMIN



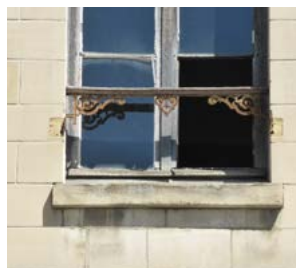
Les croisées sont généralement plus hautes que larges et leur linteau est droit. Les fenêtres traditionnelles des maisons du bourg ont une largeur d'environ 80 à 110 cm pour une hauteur de 1m 50 à 1m 80.

La typologie ancienne 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 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.



Les lucarnes sont en maçonnerie ou charpentées. Saint-Maximin, malgré la destruction de la seconde guerre mondiale présente différents modèles. Elles sont protégées par des enduits sur les jouées ou des ardoises ou du zinc.



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
- 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 de Saint-Maximin sont généralement en bois peint.

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

Très peu de modèles anciens sont visibles toutefois.

SAINT MAXIMIN

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 ou renouvelés par d'autres modèles en bois.

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 portes recherchent une harmonie avec la typologie architecturale de la maison. Elles représentent souvent l'image de la propriété.



Saint-Maximin a fait l'objet de renouvellements importants pour les ouvrages de second oeuvre.

La période d'après guerre et la standardisation à moindre coût n'a pas permis lors des rénovations la conservation des modèles anciens qui pouvaient encore subsister.



Les portes d'entrée des maisons sont des ouvrages en bois plein, à un vantail, souvent surmontés d'impôtes vitrées permettant d'éclairer le couloir du bâtiment.

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

Les portes des maisons fin XIX^e sont surmontées d'une marquise en serrurerie et verre armé ou d'un auvent charpenté couvert de tuiles.



Entre le volet plein et le volet ajouré ou persienné, en feuillure ou rapporté en applique, il permet d'associer et de compléter la façade dans une lecture la plus harmonieuse possible avec la typologie constructive.



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.**

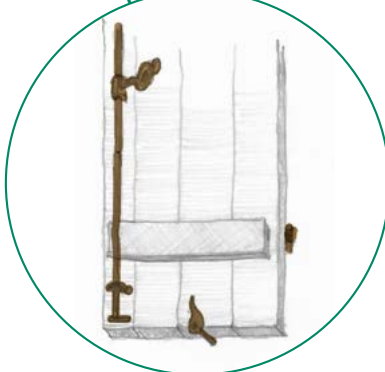
Volets :

- 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

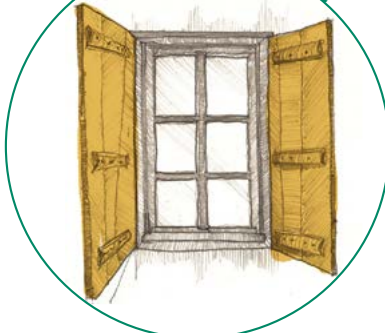
Ferrures



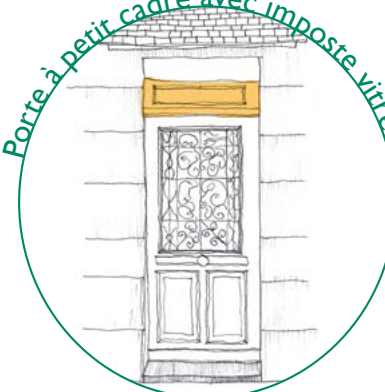
Volet persienné et avec jour de courtoisie



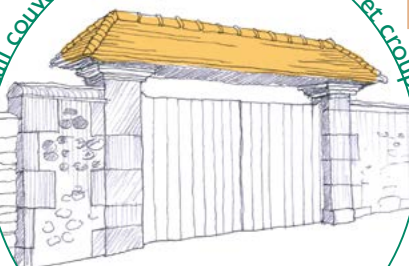
Volet plein à traverse



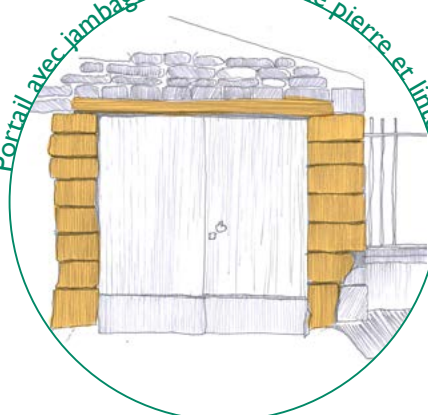
Porte à petit cadre avec imposte vitrée



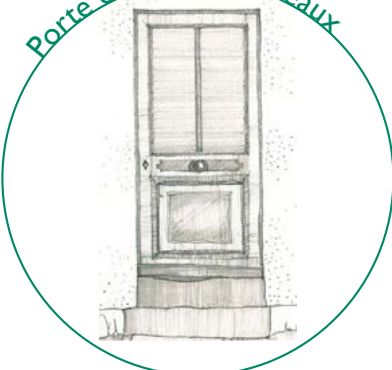
Portail couvert d'une toiture à 2 versants et croupes



Portail avec jambages en appareil de pierre et linteau bois



Porte en bois à panneaux



Portes :

- Préférer la restauration d'une porte ancienne à son remplacement ; il est souvent suffisant et moins onéreux de la réparer. Sinon, choisir une porte d'entrée piétonne sobre, en bois, qui assure l'éclairage et la sécurité. Le vantail sera droit (parfois cintré), plein ou vitré, parfois doublé d'un volet ou d'une ferronnerie dans le panneau supérieur de la porte
- Entretenir les ferronneries protégeant les vitres des portes. Entretenir les marquises ou auvents protégeant les entrées. Prendre soin des emmarchements en pierre
- Respecter l'alignement des linteaux en cas de création d'une imposte vitrée au-dessus de la porte d'entrée
- Respecter l'encadrement en pierre de facture soignée des porches (quand il existe). Porter une attention particulière au revêtement de sol des porches (pavés de grès, dalle de pierre, stabilisé...). Préserver les chasse-roues en grès ou en calcaire durp
- Préserver le style des portes des porches dans leur forme et dimension
- Entretenir les panneaux menuisés des portes de porche
- Les portes de garage doivent être sobres. Les panneaux sont de même nature que les éléments anciens sur la façade

Clôtures

DESRIPTIF

Les clôtures sont 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.

SAINT MAXIMIN

Les rues du cœur de village plus ancien offrent une ambiance très minérale où alternent des surfaces de murs d'appareil de pierre de taille percés de portes et de portails menuisés.

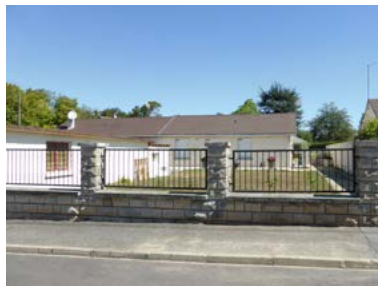
La périphérie immédiate et quelques maisons ayant été transformés laissent voir des clôtures plus composées, avec des piles en brique ou enduites équipées de portails métalliques, ou des clôtures plus récentes composées de haies vives et de grillages.

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 assises de pierres calcaires montées à la chaux. Il peut être renforcé par des chaînes verticales harpées qui le rigidifient. Peu enduit, il est protégé des intempéries par un couronnement de pierre ou maçonnerie. 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 cœur 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 :

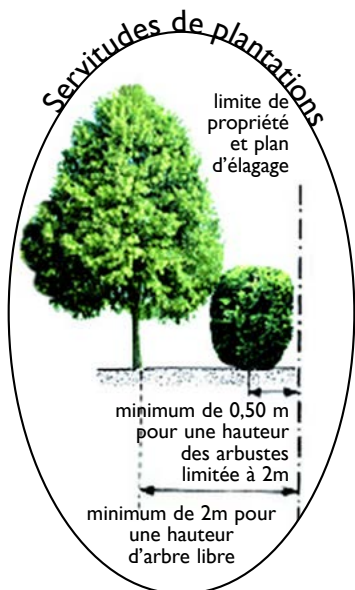
■ **les travaux de clôture sont soumis à Déclaration Préalable** ■ un mur contient en proportion plus de moellon que de mortier ■ **le ciment, comme les produits monocouches, empêche la respiration du mur et altère les pierres** ■ les ouvrages annexes (piles, chaînages, têtes de murs, chaperons) sont 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 grilles et portails anciens en bois ou en fer forgé
- 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 »

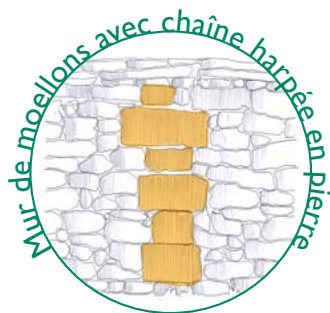


CLÔTURES

RECOMMANDATIONS

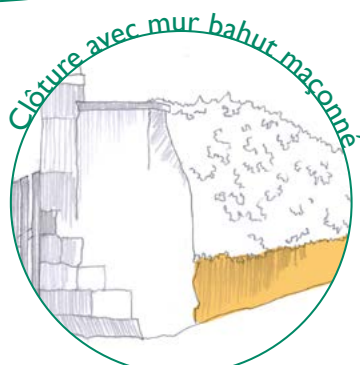
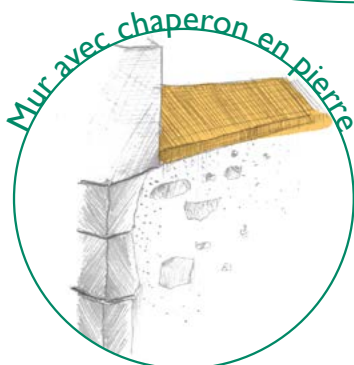
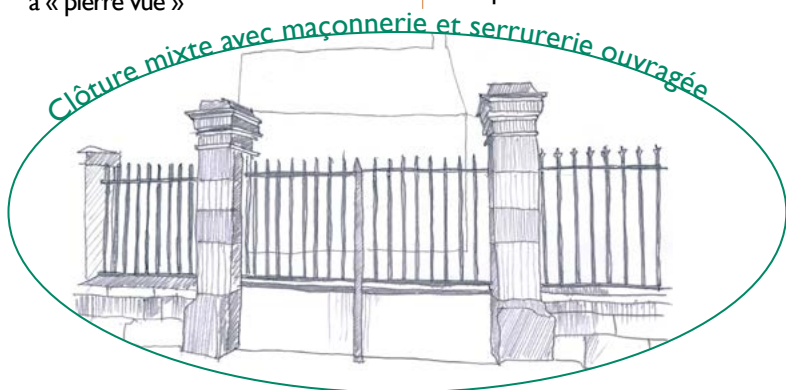
Murs maçonnés :

- Préserver les anciens murs et éviter les murs en parpaing enduit
- Les murs de clôture doivent s'harmoniser avec la maison et les murs du bâti voisin (hauteur, appareillage, matériaux, couvrement, 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 pleins ou en ferronnerie, ou avec des barreaudages droits et fins
- Limiter les formes courbes, préférer les portails droits



Couleurs I

DESSCRIPTIF

La couleur de la pierre calcaire blonde légèrement ocrée donne au centre-bourg et aux écarts de la commune une dominante chaude et claire variant avec la lumière et la nature environnante.

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

Les façades sont traditionnellement revêtues de pierre naturelle.

SAINT MAXIMIN

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 pierre de taille sont naturellement jaunes et blanchâtres. Cette teinte s'assemble avec l'ensemble des couleurs naturelles et contribue à l'harmonie générale de l'ambiance du village.



Les façades de Saint-Maximin laissent voir des parements bruts en assises taillées et parfois en assises équarries destinées à l'origine à être enduites. Aujourd'hui les surfaces enduites ont quasiment toutes disparu.



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

Ces paramètres contribuent à la richesse du spectre de couleur.

Nota bene :

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

COULEURS I
RECOMMANDATIONS

- Pour choisir une couleur, il faut tenir compte des matériaux (pierre, enduit, couverture, brique), des coloris existants sur les façades environnantes, et de la quantité de couleur qui sera appliquée (importance de la surface : volets, portes cochères, menuiseries...) afin de respecter une harmonie relative sur l'ensemble du village ou de la ville
- Peindre de préférence les menuiseries d'une couleur plus claire que les volets et portes
- Dissimuler par une peinture couleur « plomb » les barreaux de défense de fenêtres ou les mettre en évidence par une couleur proche de celle des menuiseries
- Appliquer une peinture d'impression sur un support sain et nettoyé avant les deux couches de peinture microporeuse
- Réaliser un échantillon sur une grande surface *in situ*, avant d'appliquer la teinte définitive.

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.

SAINT MAXIMIN

Il n'existe plus de teintes anciennes dans le village, eu égard à la destruction d'après-guerre et à la fragilité des composants naturels déjà rares sur les façades. Le blanc reste la couleur majoritaire du fait des renouvellements d'ouvrages de second oeuvre au cours du XXème siècle. On y trouve des tendances vers le marron, le vert et le crème et le jaune paille. 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.



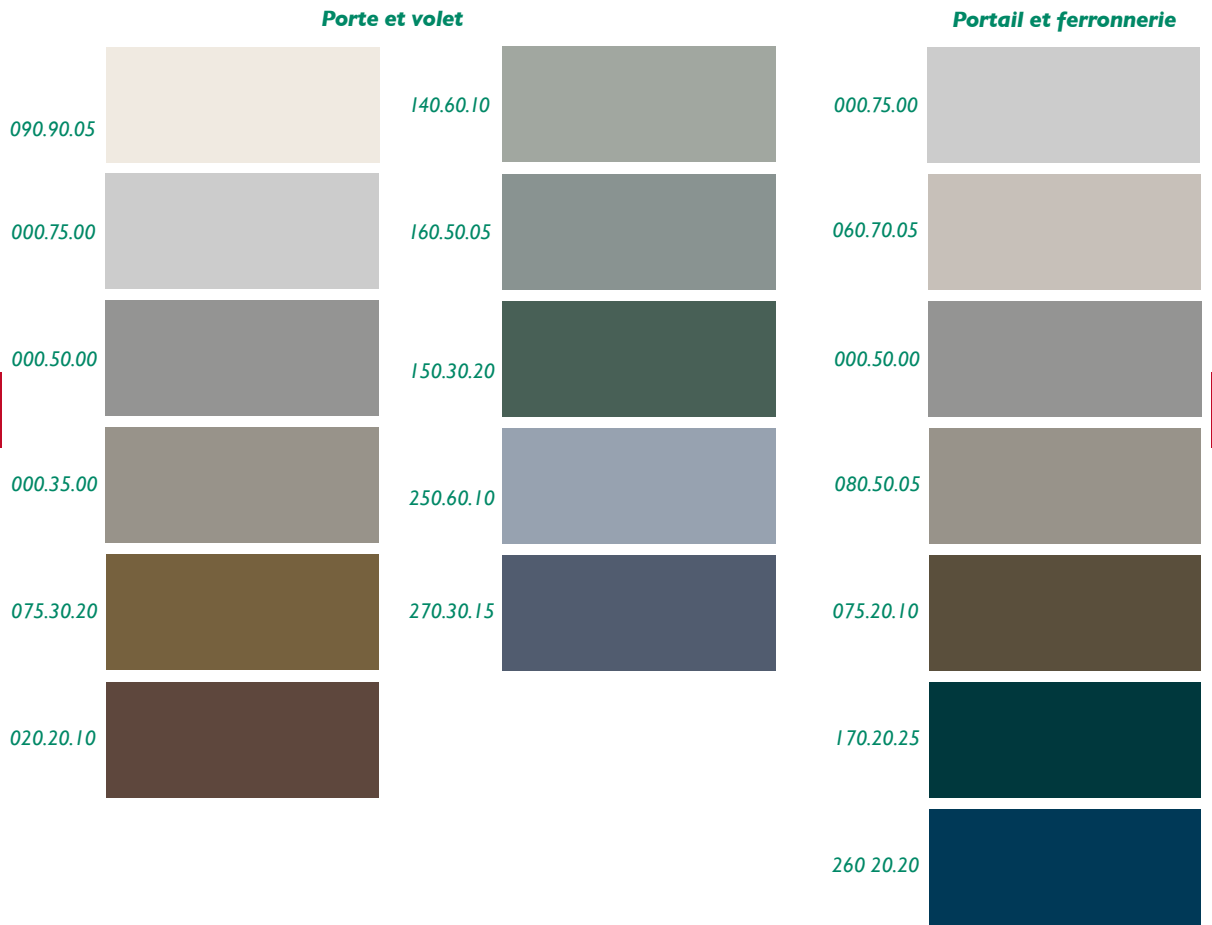
Nota bene :

■ 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 pentures doivent rester dans la même teinte que celle des volets** ■ employer les enduits ocrés avec précaution en respectant les teintes locales ■ **sur le bois, l'application de vernis et peintures étanches à la vapeur d'eau est à proscrire** ■ avant de repeindre il faut décaper, poncer, gratter, remplacer les pièces défectueuses ■ **la couleur de la porte d'entrée peut se distinguer des volets et menuiseries, soulignant la composition de la façade.**

COULEURS 2
RECOMMANDATIONS

- Pour choisir une couleur, il faut tenir compte des matériaux (pierre, enduit, couverture, brique), des coloris existants sur les façades environnantes, et de la quantité de couleur qui sera appliquée (importance de la surface : volets, portes cochères, menuiseries...) afin de respecter une harmonie relative sur l'ensemble du village ou de la ville
- Peindre de préférence les menuiseries d'une couleur plus claire que les volets et portes
- Dissimuler par une peinture couleur « plomb » les barreaux de défense de fenêtres ou les mettre en évidence par une couleur proche de celle des menuiseries
- Appliquer une peinture d'impression sur un support sain et nettoyé avant les deux couches de peinture microporeuse
- Réaliser un échantillon sur une grande surface *in situ*, avant d'appliquer la teinte définitive.

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



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 « **fermetures** » (volet et porte).

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

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>

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.

PNR
Oise
Pays de France

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

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.



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.

Matériaux de mise en œuvre

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

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

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

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

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

■ **construire une maison d'architecture contemporaine demande à ceux qui l'envisagent de s'engager dans une démarche de création** ■ **une maison d'architecture contemporaine n'est pas la simple reproduction d'un modèle d'architecture traditionnelle auquel on ajoute une colonne, un fronton, une baie vitrée, une verrière...** ■ **une maison d'architecture contemporaine nécessite la formulation d'une demande précise (un «programme») et le choix d'un architecte pour proposer un projet répondant aux attentes et mener à bien la construction** ■ **la première démarche consiste à vérifier dans le document d'urbanisme communal (Plan d'Occupation des Sols/Plan Local d'Urbanisme) les règles et les servitudes applicables au terrain où est projetée la construction. Cette démarche s'effectue en mairie de la commune d'accueil** ■ **la deuxième démarche réside en «l'écriture» d'un programme, au regard des contraintes d'urbanisme identifiées au préalable** ■ **inutile, en effet, d'imaginer une maison sur deux étages quand le règlement du Plan Local d'Urbanisme n'en permet qu'un... Le programme porte sur le nombre et le type de pièces souhaitées, leurs caractéristiques (dimensions, situation, orientation...), l'organisation des pièces les unes par rapport aux autres, le mode constructif souhaité, le type d'énergie, l'aspect de la construction, etc.** ■ **le choix d'un architecte-maître d'œuvre est l'étape suivante. Aux termes de la loi, le recours à l'architecte n'est obligatoire, pour les personnes privées, que pour les constructions d'une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 150 m². Il est cependant vivement recommandé. Celui-ci, en effet, est le garant de la qualité architecturale et constructive de la maison.**

L'architecture contemporaine n'est pas synonyme de réalisation coûteuse. Les matériaux modernes et innovants sont souvent moins onéreux et plus faciles à mettre en œuvre que les matériaux traditionnels.

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

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

L'architecte est un prestataire de service. Il peut donc être mis en concurrence. Sa rémunération est établie au pourcentage du montant des travaux à réaliser, suivant le type de mission qui lui est confié. Celle-ci peut être étendue, de la réalisation du dossier de permis de construire, au dessin des plans d'exécution des travaux, au choix des entreprises chargées de la réalisation et au suivi du chantier, pour une mission complète.

Le choix de l'architecte est une étape importante car tous les architectes n'appréhendent pas l'architecture contemporaine de la même manière. Un dialogue doit s'établir entre l'architecte et son client.



Maison en Seine-Maritime, archi. E.Côme



Maison dans l'Oise, archi. O.Brière

Les architectes du Parc Naturel Régional et ceux du CAUE sont à même d'aider tout candidat à la construction d'une maison d'architecture contemporaine, dans sa démarche : formulation du programme, choix de l'architecte, suivi du projet. Le choix des entreprises chargées de la réalisation gagne également à passer par un appel à la concurrence. Toutes les entreprises n'ont pas la même qualification et les mêmes spécialités. Souscrire une assurance dommage-ouvrage est, dans tous les cas, obligatoire. Elle permet de corriger les malfaçons éventuelles rapidement, avant toute recherche de responsabilité. C'est l'assureur, dans ce cas, qui recherche les défaillances et entame les poursuites, s'il y a lieu.



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



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



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

Pour finir, quelques recommandations... :

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

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 :

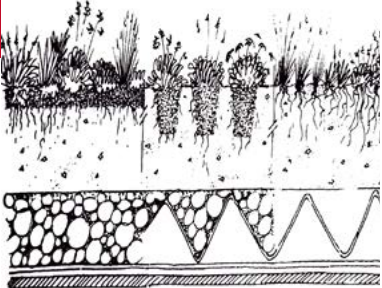
■ **L'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux confort thermique, acoustique, olfactif, sonore, visuel, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.**

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 Dunnett et Noël Kingsbury, édition du Rouergue



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

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



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

Matériaux et techniques

- Le choix des principes constructifs et des matériaux mis en œuvre est essentiel. Une maison à ossature bois est, par exemple, rapide à assembler et permet un chantier propre. Les panneaux sont préfabriqués en usine, et posés sur un soubassement en maçonnerie construit sur site. D'autres matériaux : brique monomur, pierre, béton... ont également des propriétés intéressantes pour la préservation de l'environnement
- 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

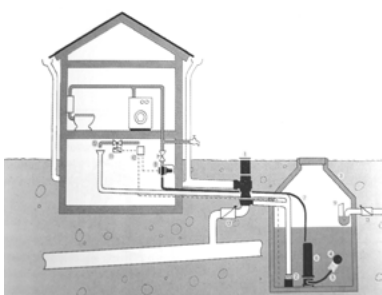


Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée

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

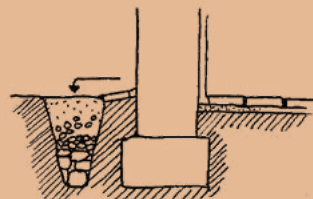
Il conviendra de prendre les précautions nécessaires à toute intervention sur le bâti : chaussures de sécurité, harnais, échafaudage ...

Les autorisations préalables administratives devront être prises avant toute intervention.



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.



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.

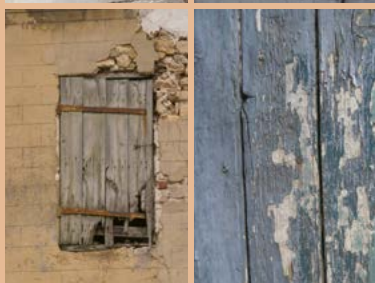


Si des fissures apparaissent (murs, planchers, charpente ...), il faut en rechercher la cause : dilatation des matériaux, désordres d'ordre structurel, mouvement de sol, structure trop faible. Il peut être utile de faire une étude de sol si besoin et demander conseil à un ingénieur structure aussi bien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

Entretien

RECOMMANDATIONS

Désordres courants



Nota bene :

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

Pathologies courantes

Maçonnerie :

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

Enduit :

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

Structure bois :

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

Structure métallique :

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

Préconisations

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

Jardins de bourg

DESRIPTIF

Le coeur du village se concentre principalement le long de la voie qui traverse le village. Les constructions sont majoritairement construites à partir de 1950 et sont soit bâties à l'alignement soit en retrait de la voie publique. Le jardin a su prendre place en avant et à la fois en arrière de la maison suivant la disposition et les dimensions de la parcelle. C'est avant tout un jardin d'agrément

SAINT MAXIMIN

Les fronts bâtis composés de maisons de bourg d'origine rurale et de maisons d'après guerre montrent des jardins présents en avant, latéralement et en arrière suivant la disposition de la construction sur la parcelle, qui est généralement étirée perpendiculaire à la rue. Il peut profiter du dénivelé naturel du terrain et associer des murs de soutènement.

Les jardins créent naturellement des espaces de respiration, de circulation à dominante minérale et paysagère autour du bâti. Les limites séparatives sont des haies doublées de murs bahuts, ou des murs maçonnés. Les jardins établissent la continuité avec l'environnement arboré et la campagne alentours.



Le village montre différents plans de vue de l'espace naturel, entre champ de culture, jardin domestiqué par l'homme et forêt plus en arrière. Cette variété constitue un élément fondamental de l'agrément du village.



Le tissu urbain du village, peu dense permet d'accueillir des fronts occupés par l'élément végétal. Les jardins sont clos de murs maçonnés ou par un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie ouvragée.

Ils accueillent parfois des arbres de port généreux



Les jardins des maisons de la moitié du XXème siècle sont plutôt généreux car les parcelles le permettent. Ils sont dédiés à l'agrément, parfois à l'usage de la culture potagère. La clôture, première façade urbaine, joue sur l'effet visuel depuis l'espace public. Le relief est parfois profitable pour admirer les jardins depuis la rue.



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 types de 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.

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

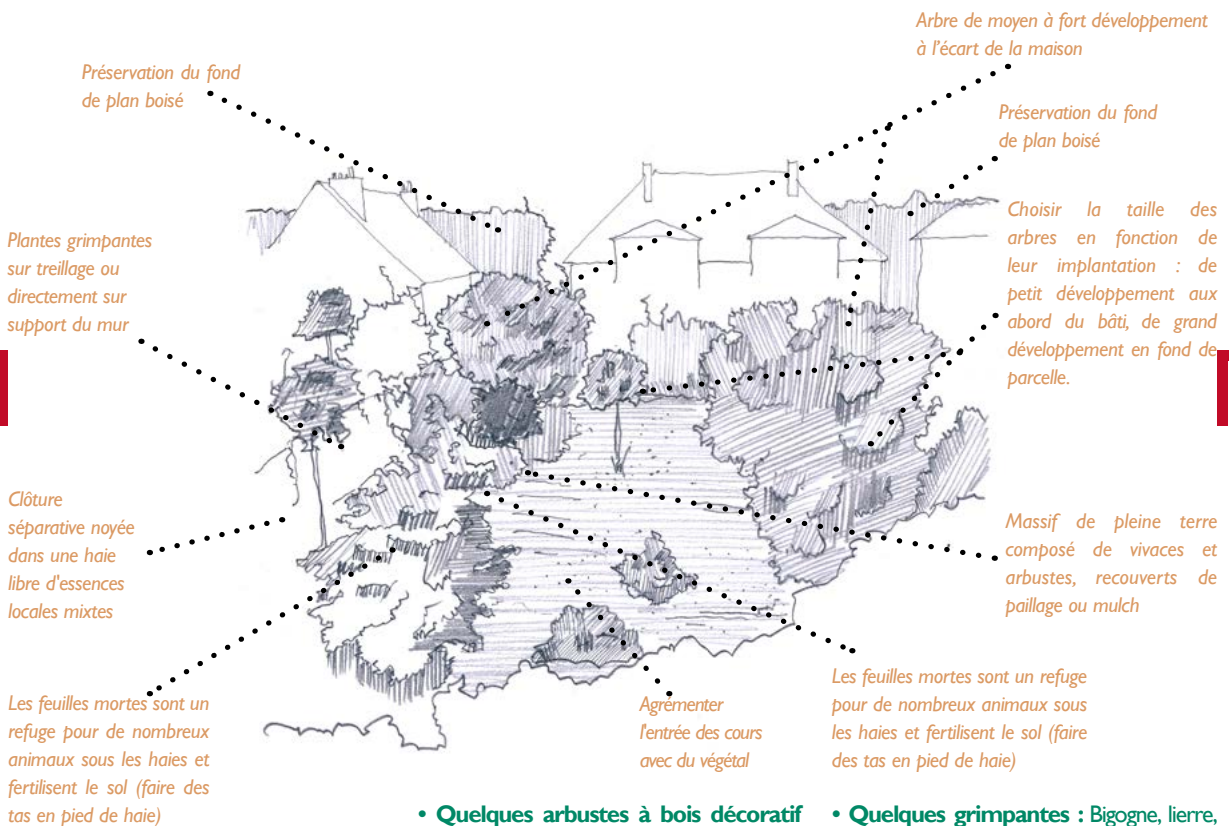
Conserver les caractéristiques des jardins et cours anciens (composition, sol perméabilité, plantation...)

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

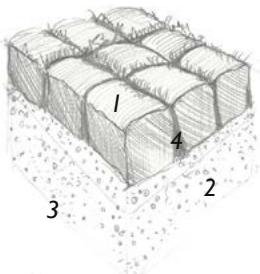
Plantations :

- préférer des essences locales d'arbres, d'arbustes et 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



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

• **Quelques grimpantes** : Bigonne, lierre, vigne vierge, clématite de montagne, rosier grimpant, jasmin d'hiver, chèvre-feuille, 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 revêtement poreux, minimiser les surfaces minérales
- privilégier les sols types pavés avec joints au sable ou enherbés, graviers... afin de favoriser l'infiltration des sols et de limiter le ruissellement de surface



Jardins d'extension urbaine

DESRIPTIF

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

En lisière de champs ou d'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.

SAINT MAXIMIN

Les jardins d'extension urbaine sont de tailles et formes variées, alliant des ambiances minérales et végétales. Une place privilégiée 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 accompagnée 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.



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



L'appropriation des jardins met en valeur le paysage urbain, 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 urbaine et entretient parfois la combinaison du rural et de l'urbain.

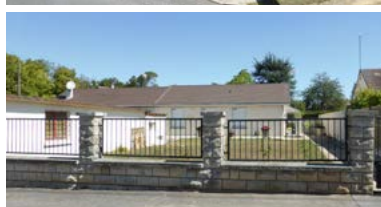
Dans le cas des secteurs d'extension urbains, la qualité de la clôture est essentielle dans la perception de la limite et de la continuité entre différents plans de vue.



1/ Typologie du jardin de pavillonnaire

Une parcelle de taille modeste entoure le bâti. Les espaces latéraux, parfois étroits servent de circulations et peuvent constituer des écrans. 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).



2/ Typologie du jardin des collectifs

Les jardins des collectifs des Trente glorieuses sont souvent composés d'un ou plusieurs îlots engazonnés ponctués de massifs arbustifs ou de quelques arbres. L'espace reste exclusivement voué au stationnement, souvent exploité par une surface imperméable.

Les jardins des collectifs plus récents sont conçus sur une vision plus axée sur l'espace de partage et d'agrément. On y trouve le petit espace privatif et le grand espace commun avec une orientation végétale dans les parties de circulation et libres.

Saint-Maximin est délimitée par des espaces naturels (champs, boisements).

Les jardins sont des continuités paysagères et écologiques importantes qui participent à la préservation de ces 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 aux structures de type dalle 'evergreen', les pavés aux joints enherbés

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

Liste des essences locales :

Liste non exhaustive, donnée à valeur indicative. Une liste plus complète des essences champêtres a été réalisée par le PNR Oise Pays-de-France. Bien observer l'exposition (ombre, mi-ombre, plein soleil) et se renseigner sur la taille adulte des arbres plantés.

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

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

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

Essences forestières : charme, alisier, saule blanc.

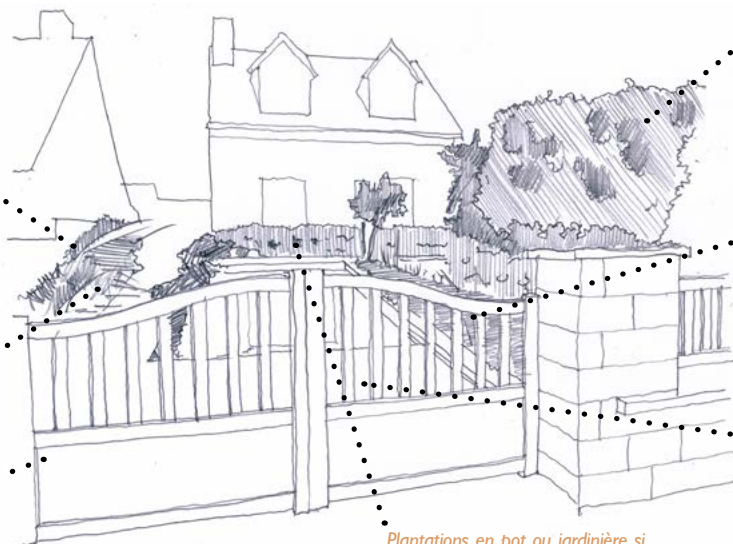
• Arbres : petits sujets

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

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

Jardinnet d'agrément de vivaces en étage permettant de gérer le dénivelé

Clôture la plus «transparente» possible



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

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

Bande roulante en stabilisé ou gravillonnée en remplacement de surfaces étanches

Plantations en pot ou jardinière si massif en pleine terre impossible

Préserver les lisières boisées :

- en cas d'implantation directe en lisière boisée, veiller à respecter le type d'essences plantées
- veiller à ne pas bloquer les vues sur les paysages en implantant un bâtiment
- éviter d'abattre les grands sujets forestiers de la parcelle. Ils sont précieux pour la biodiversité. En cas d'abattage, replanter une essence équivalente

Maison en limite de frange urbaine :

- ce sont des espaces très visibles depuis l'espace extérieur. Attention au traitement des pignons aveugles. Un petit arbre ou plantation peut les habiller
- penser à soigner les clôtures, notamment sur l'espace public
- veiller à l'implantation d'un bâtiment qui risquerait de boucher les vues sur les boisements

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

• Vivaces et annuelles locales

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

Règlementation

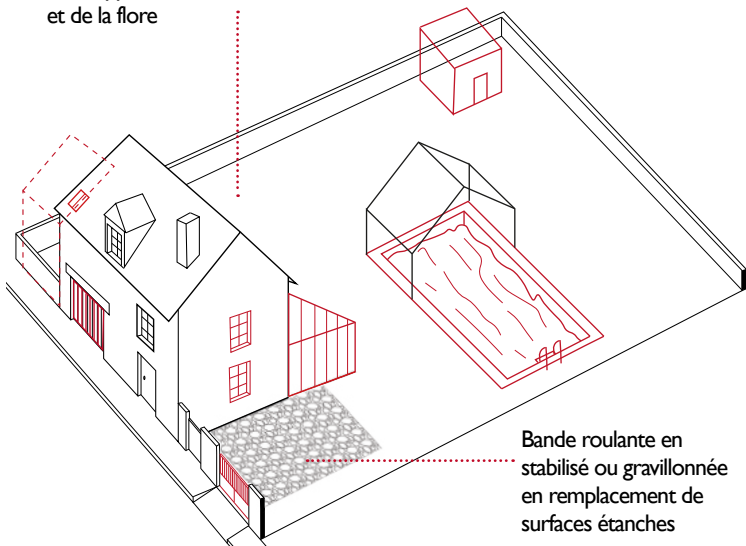
DESRIPTIF

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



Bande roulante en stabilisé ou gravillonnée en remplacement de surfaces étanches

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).

PNR
Oise
Pays de France

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



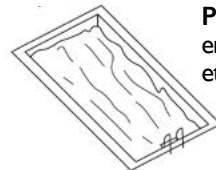
Création ou modification d'une fenêtre de toit type châssis tabatière

DP



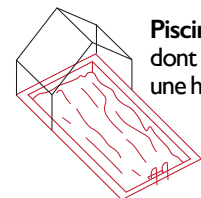
Édification et/ou modification d'une clôture ou d'un mur

DP



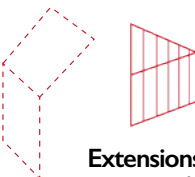
Piscine entre 10 m² et 100 m²

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

> Pour plus de détails voir au verso

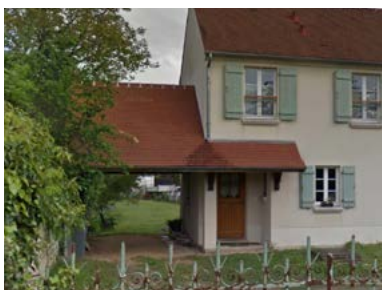
RÈGLEMENTATION

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 demandeur 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



Oise - Pays de France