

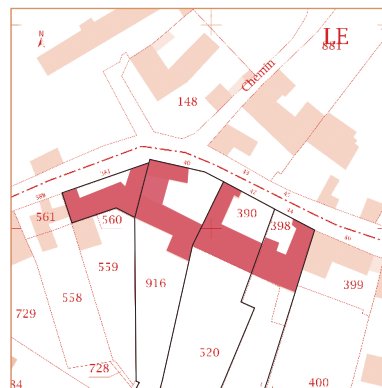
DESRIPTIF

Situées principalement rue Louis Blanchet, les fermes sont parmi les bâtis les plus anciens du village. Elles se déclinent en deux catégories, celles qui forment une cour fermée par la composition raisonnée des corps de fermes (la plus courante) et celles qui prônent une implantation plus libre, contraintes par la rue ou un par un foncier réduit. Édifiées à partir du XVIII^e siècle, elles disposent en général d'un foncier généreux, mais qui a pu être subdivisé au fil du temps et transformé en habitation. Leurs murs sont construits en moellons calcaires, à l'origine enduits à « pierre-vue » sans décor ni modénature.

AUMONT EN HALATTE

La ferme est composée de plusieurs bâtiments à vocation utilitaire. Prônant une certaine simplicité tant à la fois dans ses formes que dans sa composition de façade, elle se présente sous forme de parallépipède rectangle sur deux niveaux, surmontée d'un toit à deux versants.

Le corps de bâti principal est en recul et parallèle à la rue. Un ou deux corps de bâtis secondaires sont perpendiculaires au volume principal, formant une cour intérieure en L ou en U.



Dispositions en plan



Un mur minéral sépare la cour de l'espace de la rue. L'accès se fait depuis un portillon, généralement surmonté d'un linteau émergeant au-dessus du mur marquant ainsi l'entrée.



Les corps de ferme donnant sur rue sont parfois transformés en garage.



Les façades bénéficient d'une composition aléatoire (rarement ordonnancées). Les fenêtres sont plus hautes que larges et les linteaux ne sont pas forcément alignés.

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

Les fenêtres possèdent peu de volets. Quand ils existent, ils sont en bois peint, rabattus en façade et parfois persiennés.

Les combles servaient de stockage. Ceux-ci sont transformés en habitation et possèdent dans la plupart des cas une lucarne engagée dite lucarne feuillère, avec une porte en bois plein ou une fenêtre avec volets repliés en tableau pour éclairer les combles.



FERMES

RECOMMANDATIONS

Rappel réglementaire :

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

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



Extension des volumes :

■ Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par l'ensemble des surfaces disponibles de tous les bâtiments constituant les volumes existants (les combles et les corps annexes), tout en conservant les places de stationnement. L'extension doit présenter un volume de dimensions plus réduites que la construction principale

Modification de la toiture :

■ Préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions et leurs proportions. Les châssis à tabatière sont à privilégier dans leurs dimensions pour l'éclairage des combles aménagés et à favoriser côté jardin.

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

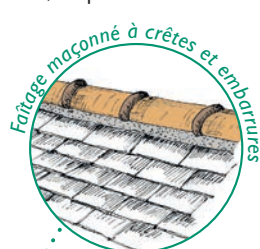
■ Toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant, en particulier en surélévation (étudier les capacités portantes des fondations et du sous-sol)

■ Harmoniser les matériaux, les textures, les couleurs, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène et harmonieux entre l'existant et l'extension.

■ Privilégier les lucarnes côté cour intérieure en harmonie avec les baies de la façade et les travées en place

■ Privilégier, en couverture, la petite tuile plate pour respecter l'époque de construction de la typologie

■ Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes.



Transformations des façades :

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

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

■ Préserver les enduits à pierre vue anciens sur les pignons

■ Se référer à la palette de couleurs autorisées

■ Préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Éviter de créer de nouveaux percements. Si cela est indispensable, veiller à ce que les fenêtres créées soient de mêmes dimensions que les fenêtres existantes et respectent les travées de composition. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres, position des linteaux et appuis

■ Préserver les proportions des portes d'entrée et des portails

■ Ne pas créer de soubassement en placage de pierre mince, en ciment ou en brique. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit chaux ou mortier bâtard

■ Entretenir les corniches en pierre. Ne pas ajouter d'autres éléments de modénatures qui alourdiraient et dénatureraient la typologie.

■ Entretenir les linteaux en bois

■ Les menuiseries remplacées seront en bois peint avec petits bois

■ Les descentes d'eau pluviale et les gouttières seront en zinc ou en cuivre

■ Conserver les appuis de fenêtre en pierre, quand ils existent, ainsi que les volets en bois peints à deux battants sans écharpe (Z).

■ L'usage du PVC est proscrit pour les menuiseries et tous les ouvrages d'eau pluviale (gouttières, descentes)

Maisons rurales

DESRIPTIF

Les maisons de village apparaissent dans le courant du XVIII^e siècle le long de l'artère principale. Elles constituaient avec les fermes le tissu urbain. De volumétrie simple, plutôt longiligne, elles s'élèvent sur un niveau plus combles. Leurs murs sont construits en moellons calcaires plus ou moins équarris, à l'origine enduits, avec quelques modénatures en pierre de taille ou des linteaux en bois pour les plus modestes.



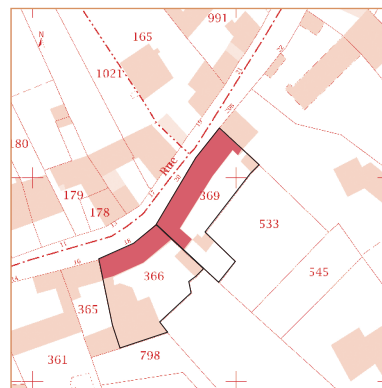
AUMONT EN HALATTE

Le bâti forme un parallélogramme rectangle sur un niveau plus combles. Il est coiffé d'un toit à deux versants, généralement entre 30 et 40° dont le faitage est strictement parallèle à la rue.

Les façades sont composées. La hauteur au faitage est d'environ 6 m depuis le sol.

Leur longueur varie entre 14 à 30 mètres et la largeur de 4 à 8 mètres.

Les souches de cheminée, peu proéminentes, se positionnent sur les murs de refend.



Dispositions en plan



La maison rurale présente sa façade principale à la rue. Elle est bâtie à l'alignement. Ses murs de refend forment une limite séparative avec les mitoyens.

L'arrière bénéficie de la présence d'un jardin privatif.



Quel que soit le traitement des façades principales, les pignons de ces maisons sont traités avec un enduit à pierre vue.

La façade urbaine de la maison rurale se caractérise par la présence d'une porte piétonnière, étroite, disposée souvent soit dans l'axe, soit légèrement déportée, ou soit exceptionnellement rejetée à une des extrémités.

Les façades sont très simples avec linteaux alignés et baies disposées plutôt aléatoirement avec des trumeaux de taille variable. Cette composition a pu être parfois modifiée avec l'ajout ou la transformation de baies.

Le comble peut être éclairé par une lucarne respectant l'alignement vertical des baies existantes.

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



Parfois, les façades possèdent des modénatures en pierre de taille : encadrements de baie, appuis, soubassements, chaînes d'angle ou corniche.

MAISONS RURALES

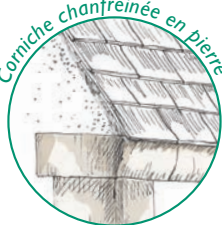
RECOMMANDATIONS

Rappel réglementaire :

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

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

Comiche chanfreinée en pierre



Extension du volume :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par le comble et les éventuels bâtiments annexes
- Toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant, en particulier en surélévation (étudier les capacités portantes des fondations et du sous-sol)

Modification de la toiture :

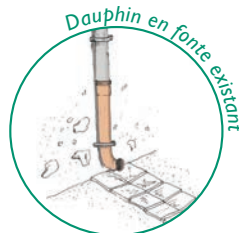
- Préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions et leurs proportions. Les châssis à tabatière sont à privilégier dans leurs dimensions pour l'éclairage des combles aménagés et à favoriser côté jardin.
- Conserver si possible les souches de cheminée en brique ou en pierre au droit des refends ou selon les conduits préexistants.

- Profitez des surfaces disponibles dans les bâtiments sur cour. L'extension doit présenter un volume de dimensions plus réduites que la construction principale
- Harmoniser les matériaux, les textures, les couleurs, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène et harmonieux entre l'existant et l'extension.

- Privilégier les lucarnes côté rue, en harmonie avec les baies de la façade et les travées en place
- Privilégier, en couverture, la petite tuile plate pour respecter l'époque de construction de la maison
- Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes.



Dauphin en fonte existant



Transformations des façades :

- Recouvrir la maçonnerie avec un enduit à la chaux naturelle pour protéger les moellons calcaires/grès ou faire exécuter un enduit à pierre-vue laissant visible les têtes de moellons, suivant les dispositions anciennes du mur.
- Les ouvrages en pierre de taille ne seront pas recouverts
- Entretien 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
- Se référer à la palette de couleurs autorisées
- Conserver la présence d'un soubassement lors d'un ravalement.

Ne pas créer de soubassement en placage de pierre mince, en ciment ou en brique. En cas d'humidité en pied de mur, mettre en œuvre un enduit respirant et s'assurer que le sol extérieur au droit des maçonneries est perméable à la vapeur d'eau.

- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Éviter de créer de nouveaux percements. Si cela est indispensable, veiller à ce que les fenêtres créées soient de mêmes dimensions que les fenêtres existantes et respectent les travées de composition. Rétablir l'ordonnement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres

- Entretien les modénatures en pierre : corniche, encadrement, soubassement, pierres d'angle.
- Conserver les appuis de fenêtre en pierre, quand ils existent et les volets en bois peints à deux battants sans écharpe (Z)
- Les menuiseries remplacées seront en bois peint
- Les descentes et gouttières seront en zinc ou en cuivre. Les dauphins en fonte existants seront conservés et/ou restaurés. Préférez la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- L'usage du PVC est proscrit pour les menuiseries et tous les ouvrages d'eau pluviale (gouttières, descentes).

Maisons de bourg

DESRIPTIF

Les maisons de bourg ont été édifiées à partir du XVIII^e siècle dans le prolongement des maisons rurales dans un secteur restreint autour de la rue Louis Blanchet. Elles s'élèvent sur deux niveaux plus combles, aménagés ou non, et leur façade est généralement ordonnancée. Les murs sont couramment construits en appareil de pierre, parfois en moellons calcaires recouverts d'enduit à la chaux, ou de la brique qui est une version plus tardive.



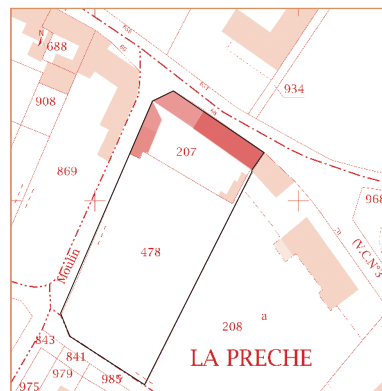
AUMONT EN HALATTE

La construction forme un parallélogramme rectangle sur deux niveaux, surmonté d'un toit à deux versants, généralement entre 35 et 45° dont le faîtage est parallèle à la rue. Elle est dans la plupart des cas bâtie à l'alignement (façade principale ou plus rarement pignon).

Les façades sont composées avec des baies plus hautes que larges.

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

Leur longueur est comprise entre 9 et 12 mètres et la largeur de 5 à 9 mètres.



Dispositions en plan



Les maisons de bourgs sont parfois prolongées par des corps de bâti plus modestes, suggérant une fonction plutôt rurale et utilitaire.



La maison de bourg peut représenter un gabarit imposant avec plusieurs travées dont les deux niveaux sont séparés par un simple bandeau plat. Ils sont coiffés en tête par une corniche en pierre de taille souvent chanfreinée, rarement décorée. Les encadrements sont parfois en plate-bande et les appuis de fenêtre fins en pierre monolithes. Les appareils de pierre posés à joints croisés sont de dimension moyenne. Un simple soubassement en légère saillie assure l'assise.



Les façades sont ordonnancées. La porte piétonne marque parfois une des travées sur rue. L'accès au logis peut aussi se faire par une ancienne porte charretière ou par le jardin.

Les parties en moellons sont recouvertes traditionnellement d'un enduit à la chaux.

Chaque fenêtre est protégée par des volets peints pleins ou en partie persiennés.



Les toitures sont en tuiles petits moules (progressivement remplacée par la tuile mécanique, plus grossière, à partir de la fin du XX^e siècle) ou en ardoise, signe d'un habitat plus bourgeois.



Dans de rares cas le bâti prend place au cœur de la parcelle au milieu d'un jardin clos. Les caractéristiques restent les mêmes que celles du bâti à l'alignement sur rue.

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 totale de plancher ou d'emprise au sol inférieure à 150 m².

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

Extension du volume principal :

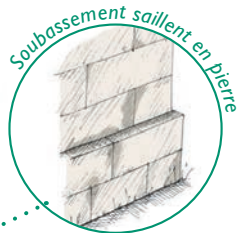
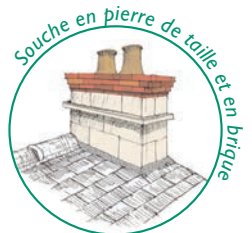
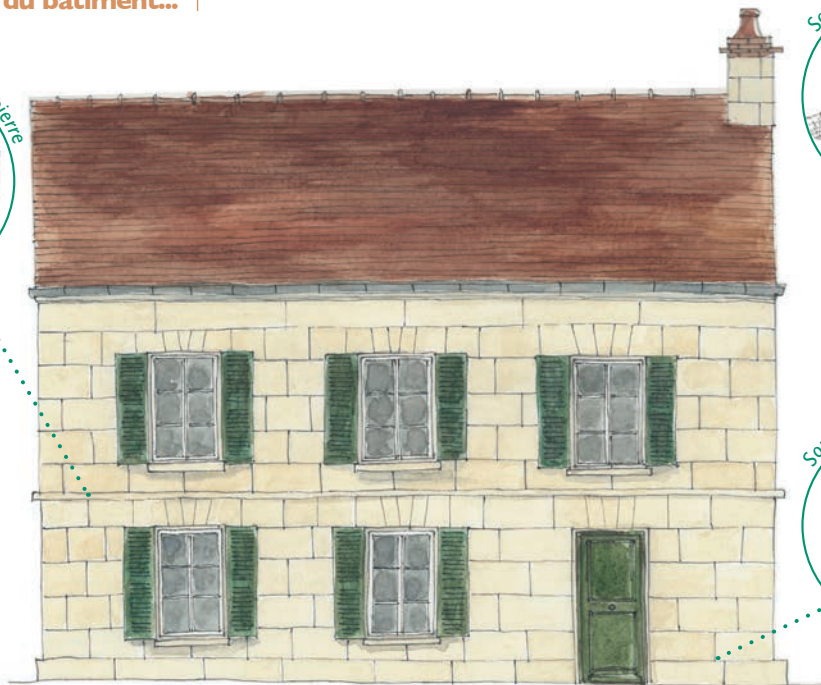
- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par le comble et les éventuels bâtiments annexes
- Toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant, en particulier en surélévation (étudier les capacités portantes des fondations et du sous-sol)

Modification de la toiture :

- Préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions et leurs proportions.
- Les châssis à tabatière sont à privilégier dans leurs dimensions pour l'éclairage des combles aménagés et à favoriser côté jardin dans le prolongement des baies existantes aux étages courants.
- Conserver si possible les souches de cheminée en pierre. En cas de

- 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.

- création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants, sinon les rejeter au-dessus des pignons ou des refends
- Privilégier en couverture le couvrement original en ardoise ou en petite tuile plate
- Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes.



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
- Se référer à la palette de couleurs autorisées
- Préserver les dimensions et l'ordonnement des ouvertures d'origine (fenêtre, portes piétonne et charretière). Limiter les nouveaux percements. Les fenêtres créées sont de même dimension que celles existantes.

- Respecter les modénatures en place (linteau clavé, appui, corniche moulurée, bandeau, chaîne d'angle, encadrement). Ne pas ajouter d'autres éléments de modénature 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, et adapté à la typologie.
- L'usage du PVC est proscrit pour les menuiseries et tous les ouvrages d'eau pluviale (gouttières, descentes).

- Les descentes et gouttières seront en zinc ou en cuivre. Les dauphins en fonte existants seront conservés et/ou restaurés. Préférez la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- 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 maçonnerie.

Maisons fin XIX^e - début XX^e

DESRIPTIF

La plupart des grandes maisons d'Aumont-en-Halatte de style éclectique sont implantées en retrait de l'alignement, isolées de la rue par une clôture plus ou moins imposante. Le choix des matériaux de construction est divers sur un même bâtiment (pierre, brique, moellons enduits), participant ainsi à leur variété.

Les couvertures peuvent être en ardoise ou en tuiles de différents modèles.

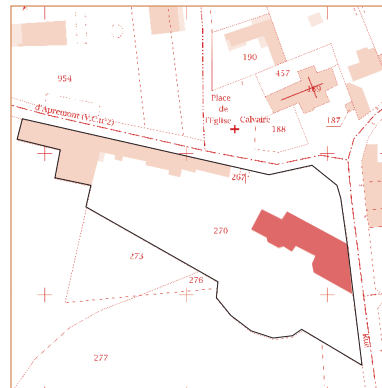
Ce sont des constructions plus ou moins imposantes pouvant présenter jusqu'à deux étages en plus d'un comble aménagé.

AUMONT EN HALATTE

La grande maison de style éclectique, mêle des éléments empruntés à différents styles ou époques de l'histoire de l'art et de l'architecture. Cette tendance se manifeste entre les années 1860 et la fin des années 1920.

Le gabarit est variable, élancée ou compact sur deux niveaux plus combles aménagés.

Les toitures suivent l'éclectisme du bâti et adoptent sur un même édifice divers types (en pavillon, en bâtière, poivrière, croupe ou demi-croupe, débord, etc.). Les pentes varient entre 35° et 65°, et possèdent des souches de cheminée maçonnées.



Exemple de dispositions en plan



Le retrait impose l'édification d'une clôture comme première façade urbaine. Pleine en maçonnerie ou ajourée par des ouvrages de serrurerie parfois doublée de végétation, la clôture dispose d'un portillon et/ou d'un portail permettant l'accès au cœur de la parcelle.

La clôture fait partie de la composition d'ensemble.



L'architecture joue avec les matières, les mises en œuvre et les couleurs.

L'ensemble de ces éléments accentuent une composition de façade, la distinction entre deux niveaux, une extension, ou un élément particulier (auvent d'entrée ou baie).

Les toitures participent volontiers à cette richesse par des formes libres et la recherche de l'éclairément des combles ainsi que la protection des façades par un débord accentué. Le matériau de couverture (ardoise ou terre cuite) est dépendant des pentes dédiées au projet de toiture.



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



Les mises en scène urbaines et architecturales, la diversité et les rappels de matériaux et de composition sont témoins de la richesse stylistique de cette époque.



MAISONS FIN XIX^E - DÉBUT XX^E

RECOMMANDATIONS

Rappel réglementaire :

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

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

Extension du volume principal :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par la cave, le comble et les annexes sur jardin, en conservant les espaces de stationnement
- Toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant, en particulier en surélévation (étudier les capacités portantes des fondations et du sous-sol)

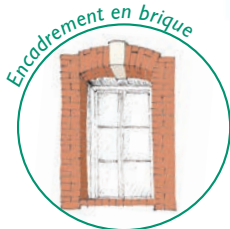
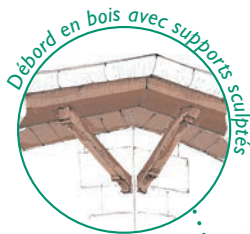
Modification de la toiture :

- Préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions et leurs formes
- Apporter un soin particulier aux débords de toit, aux ouvrages de charpente apparents, aux matériaux de couverture et aux détails (faîtière, rive)
- Conserver si possible les souches de cheminée en place. En cas de création, réutiliser dans la mesure du possible,

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

les conduits existants pour préserver l'architecture de la maison

- Privilégier les châssis de toit côté jardin. Côté rue, en prévoir plutôt une lucarne disposée dans l'axe des baies pour éclairer les combles.
- Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes.



Transformations des façades :

- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter le percement de nouvelles baies. Les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes.
- Restituer l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié.
- Maintenir les différents matériaux des murs : pierre de taille, pierre cassée, brique, enduit. La qualité des joints reprendra celle des existants.
- Entretenir les enduits :
 - s'il est encrassé, il ne nécessite qu'un nettoyage
 - s'il est fissuré, le reprendre après piquetage et obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon
- Conserver l'appareillage des pierres et des briques, y compris sur appuis et linteaux. Ne pas mettre à la pierre à nu si elle est enduite à l'origine afin de préserver le mur.

- Éviter d'obstruer les soupiroux qui assurent une ventilation naturelle des sous-sols et prévenir des problèmes d'humidité.
- Entretenir la dôture en conservant ses matériaux.
- Conserver les modénatures et les décors en prenant soin de leurs matériaux : pierre, brique, plâtre, enduit, ferronnerie et serrurerie pour les marquises et les auvents.
- Entretenir les fenêtres anciennes par restauration, ainsi que les quincailleries, et les peindre. Dans le cas contraire, les menuiseries neuves seront en bois peint. Conserver les volets persiennés ou les persiennes métalliques repliables en tableau.
- Les descentes d'eau pluviale et les gouttières seront en zinc. Conserver les dauphins en fonte.
- L'usage du PVC est proscrit pour les menuiseries et tous les ouvrages d'eau pluviale (gouttières, descentes).

Maisons de constructeurs et de concepteurs

DESRIPTIF

Ces maisons d'habitat individuel, implantées en retrait de l'alignement au milieu des parcelles, sont apparues à partir des années 1950/1960. Elles sont accolées au cœur historique et s'étale principalement vers le sud. Les maisons ont des plans simples et rationnels, sans grand rapport avec le contexte. Elles sont construites avec des matériaux standardisés et industriels. Suivant leur année de construction, ces maisons présentent des différences de style, de matériaux et de volumétrie.

AUMONT EN HALATTE

La maison de constructeurs ou de concepteurs adopte des formes géométriques simples et combinées. Leur toiture présente la plupart du temps deux versants, parfois équipés d'une croupe. Leurs façades sont ordonnancées et les modénatures sont assez rares.

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

Elles sont construites avec des techniques industrialisées en parpaing ou en brique creuse. Les façades sont enduites et/ou peintes avec des produits prêts à l'emploi. La toiture est en tuiles mécaniques, parfois en ardoises et souvent percées de châssis ou de lucarnes.



Dispositions en plan



Le plan type de ces maisons est le rectangle.

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.



La maison posée en cœur de parcelle donne une place prépondérante au jardin.

La clôture constitue la première façade urbaine. Son entrée est marquée par un portail issu des catalogues, des piles maçonnées et une clôture adoptant des matériaux divers (mur maçonné, mur bahut, grille lisse, grillage, haie végétale). Ces éléments ont un fort impact visuel sur la rue, tantôt opaque tantôt laissant passer le regard.



MAISONS DE CONSTRUCTEURS ET DE CONCEPTEURS

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 totale de plancher ou d'emprise au sol inférieure à 150 m².



Abri de jardin en bois



Haie séparative arbustive



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

Création ou modification de clôture sur rue :

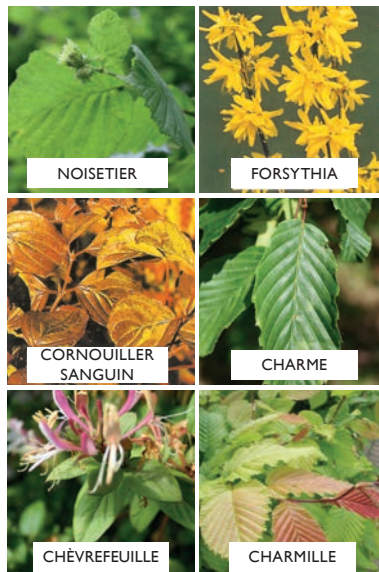
- Privilégier une clôture végétale ou un mur bahut surmonté d'une grille doublée d'une haie. Éviter la profusion des matériaux
- Éviter les piliers maçonnés
- Dans l'environnement naturel, privilégier les haies champêtres en préférant les feuillus qui évoluent avec les saisons
- Envisager l'absence de 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
- Entretien les dessous de toiture en bois
- Ne pas compenser l'absence de modénature sur la façade par l'ajout d'éléments rapportés (corniches préfabriquées, encadrements de fenêtres en pierres agrafées, etc.)
- Préserver les enduits apparents. En cas d'enduit peint d'origine, choisir une peinture adaptée et respectueuse des préoccupations environnementales
- En cas de réhabilitation, privilégier la création de baies en pignon ou la création de lucarnes pour l'éclairage des combles

Extension de la maison :

- Projeter de préférence l'extension existante dans le prolongement de la façade donnant sur le jardin à l'arrière
- Une annexe (garage, atelier, etc.) peut également être construite à l'alignement, parfois en limite séparative (si le règlement d'urbanisme l'autorise)
- Éviter la multiplication des portes de garage en façade principale
- Construire une véranda (si le règlement d'urbanisme l'autorise) en accord de couleur et de matériaux avec la maison. Porter une attention particulière à son orientation pour éviter l'effet de serre
- Préférer l'aménagement d'un auvent à la construction d'un bâtiment fermé pour garer les véhicules (surface couverte non close = pas de fumée enfermée)
- Dans le cas d'un aménagement de comble, limiter le nombre de lucarnes ou de fenêtres de toit.



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

Plantation de la parcelle :

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



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



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

Matériaux

DESRIPTIF

Le village d'Aumont-en-Halatte se caractérise par la présence très prononcée de la pierre calcaire (sous forme de moellons ou de pierre de taille) et de moellons gréseux

Les façades en moellons sont recouvertes d'un enduit couvrant ou partiel dit « à pierre-vue ».

La terre cuite (tuile plate ou mécanique) fait aussi partie des matériaux principaux.

La brique et l'ardoise complètent cette palette de matériaux qui forgent l'identité du village.

AUMONT EN HALATTE

Dans le village, habitations et bâtiments annexes et murs de clôture se développent en front de rue, ce qui donne une grande importance visuelle aux murs et à leurs matériaux.

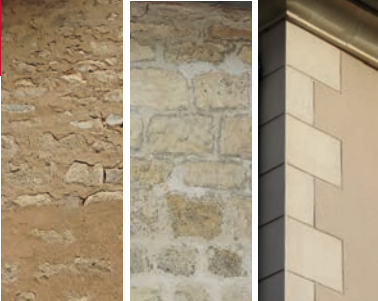
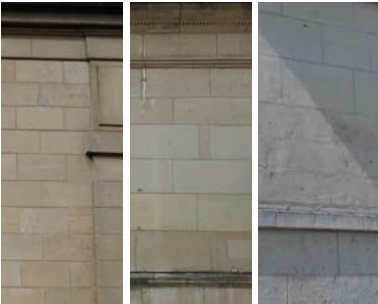
Les murs de façade sont construits principalement en moellons de calcaire, parfois avec des modénatures en pierre de taille. Les moellons sont à l'origine recouverts d'un enduit à la chaux naturelle finition lissée ou bien dit « à pierre-vue ». Les anciens enduits ont souvent été remplacés par des enduits moins adaptés techniquement et esthétiquement de type hydraulique (ciment) ou enduits monocouches.



Les couvertures traditionnelles sont en tuiles plates petit moule (60 à 80 au m²), le faitage est scellé au mortier clair avec des tuiles demi-rondes (faitage à crêtes et embarrures).

Les rives sont souvent protégées par un solin de plâtre (la ruellée), empêchant la pluie de s'infiltrer sous la toiture.

La tuile plate au cours du xx^e siècle a été remplacée par de la tuile mécanique.



Les murs, les piles ou parties de façades réalisés en pierres de taille, laissent apparaître un appareillage soigné et des joints fins au mortier de chaux. Certains murs en moellons sont aujourd'hui apparents mais sont destinés à être enduits.

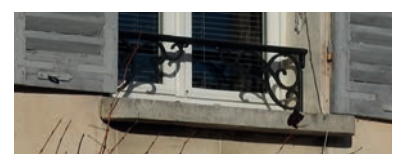


Il reste peu d'enduit ancien avec badigeon coloré à base de pigments minéraux naturels locaux mais ceux-ci participent à la richesse du territoire. Sur l'ensemble des constructions, les modénatures sont assez simples et soignées et la plupart du temps en pierre de taille.

Les maçonneries composites apparaissent à partir de la fin du xix^e siècle.

L'ardoise est présente ponctuellement sur les maisons bourgeoises et sur les maisons de constructeurs et de concepteurs.

Les souches de cheminées massives sont en briques, plus rarement en pierre; les gouttières et descentes d'eau pluviale sont exclusivement en zinc. Les ferronneries type portail ou garde-corps marquent le territoire.



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"

MATÉRIAUX

RECOMMANDATIONS

Pour restaurer/entretenir les murs de moellons

- Définir l'étendu des désordres et en déterminer l'origine pour éviter qu'ils ne réapparaissent après la restauration.
- Observer la qualité des moellons : leur nature (grès, calcaire ou mixte), leur dimensions, leur appareillage
- Respecter la structure du mur et son rôle dans le bâtiment : conserver et restaurer les chaînes, harpes, ancrés et tirants, linteaux... qui garantissent la solidité des murs de façade porteurs.
- Réutiliser autant que possible les moellons existants ; si besoin chercher un fournisseur local pour obtenir des matériaux les plus similaires à ceux existants.
- Nettoyer les moellons à l'eau et brosse végétale pour les débarrasser des mousses et poussières en prenant soin de ne pas abîmer les joints sains.
- Si les moellons en calcaire ou en grès sont de bonne qualité (non gélifs), le nouvel enduit peut laisser apparaître la tête des moellons saillants selon les typologies
- Mettre en œuvre un mortier souple à base de chaux et/ou plâtre.

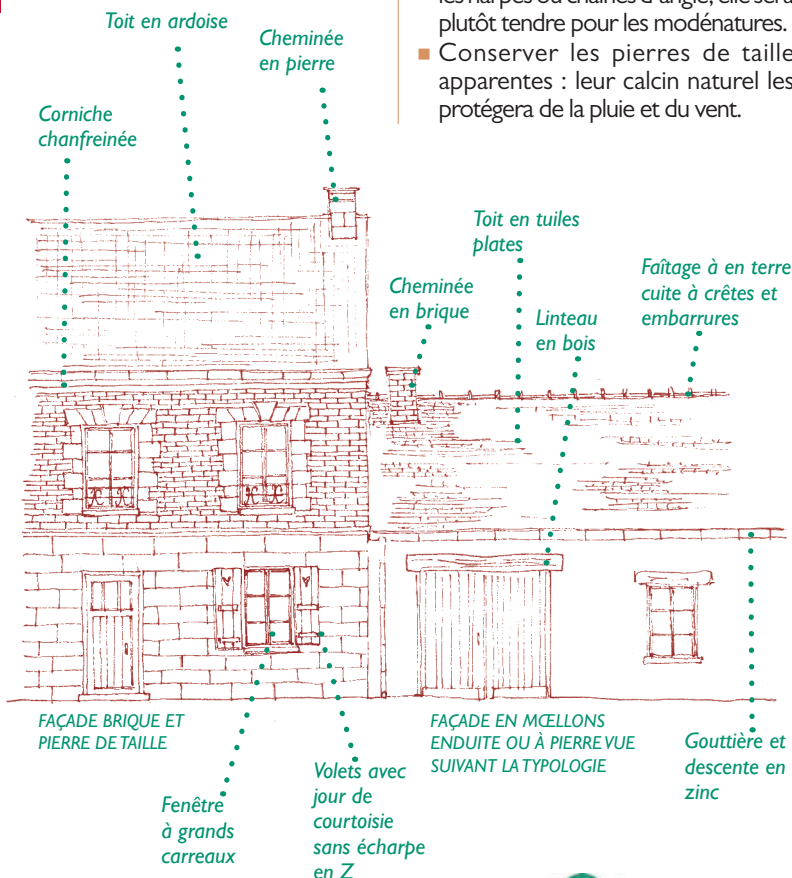
Pour restaurer/entretenir les murs en pierre de taille

- Respecter la nature et le rôle de la pierre : dure en soubassement, dans les harpes ou chaînes d'angle, elle sera plutôt tendre pour les modénatures.
- Conserver les pierres de taille apparentes : leur calcin naturel les protégera de la pluie et du vent.

- Nettoyer à l'eau et la brosse douce, sans sablage ni hydrogommage qui peuvent abîmer le calcin.
- Ne remplacer les pierres que si elles sont très endommagées et choisir de nouvelles pierres de même dimension, nature et couleur.
- Favoriser les reprises ponctuelles : mise en œuvre de « bouchons » sur une pierre présentant une petite surface dégradée en profondeur, mise en œuvre d'un mortier de chaux pour remplir les surfaces érodées.

Pour restaurer la toiture

- Ne pas faire déborder la couverture en rive et à l'égout sauf dans le cas de certaines maisons construites dès l'origine avec un débord de toit, ou d'anciens bâtiments agricoles.
- Conserver le coyau quand il existe
- Ventiler la couverture pour qu'elle « respire », surtout en cas de combles isolés 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 tuiles plates :
 - utiliser des tuiles de dimension 15 x 25 cm, posées à joints croisés avec un recouvrement aux deux tiers (60 à 80 tuiles au m²)
 - ne pas poser de tuile 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 une bande de zinc ou plomb façonnée
- Pour réaliser une couverture en tuile mécanique :
 - utiliser des tuiles de dimension 22 x 33 cm ou 27 x 45 cm (22 tuiles au 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.



Exemple d'un alignement de bâti

Détails constructifs

DESRIPTIF

Les éléments de structure (fondations, murs, planchers, charpente) assurent la solidité et la durabilité de la maison. Ils doivent être protégés et entretenus.

Chaque construction présente plusieurs détails, certains visibles en façade, révélateurs de leur époque et technique de construction.

Ces détails ont à la fois un rôle fonctionnel (éloigner les eaux de pluie de la façade, permettre aux maçonneries de respirer..) et décoratif (souligner l'encadrement d'une baie, organiser la façade, donner une impression de symétrie..).

AUMONT EN HALATTE

Les modénatures n'ont pas qu'un rôle esthétique mais ont aussi un rôle technique car elles constituent des renforts structurels et permettent d'éloigner les eaux de pluie de la façade. Essentiellement en pierre, parfois en brique et rarement en enduit, ces modénatures sont constituées de corniches (chanfreinée ou à doucine), bandeaux intermédiaires, encadrements, soubassements, chaînes d'angles harpées...

Parfois les ancrages des tirants métalliques servant de renfort de plancher ou de charpente peuvent être visibles en façade.



Les appuis de baie sont des assises en pierre dont le nez est en légère saillie, et que l'on retrouve sur les maisons les plus bourgeoises ; les bâtis plus modestes en sont souvent dépourvus.



Les débords de toit peuvent aussi être en bois, dans ce cas ils sont de dimensions plus importantes. Les encadrements sont variés et diffèrent suivant la typologie de la bâtisse. Ils peuvent être appareillés sur les maisons plus riches alors que les origines rurales adoptent plutôt le linteau bois.

Des barres d'appui ou des garde-corps, en ferronneries et parfois en bois, équipent les baies.

Les lucarnes sont en maçonnerie ou charpentées. Elles sont protégées par des enduits sur les jouées et des couvertures de terre cuite. Du zinc complète les protections.

Les soubassements en pierre de taille sont visibles sur les bâtis plus cossus, ils protègent le pied du mur contre les infiltrations et les rejaillissements.



DÉTAILS CONSTRUCTIFS

RECOMMANDATIONS

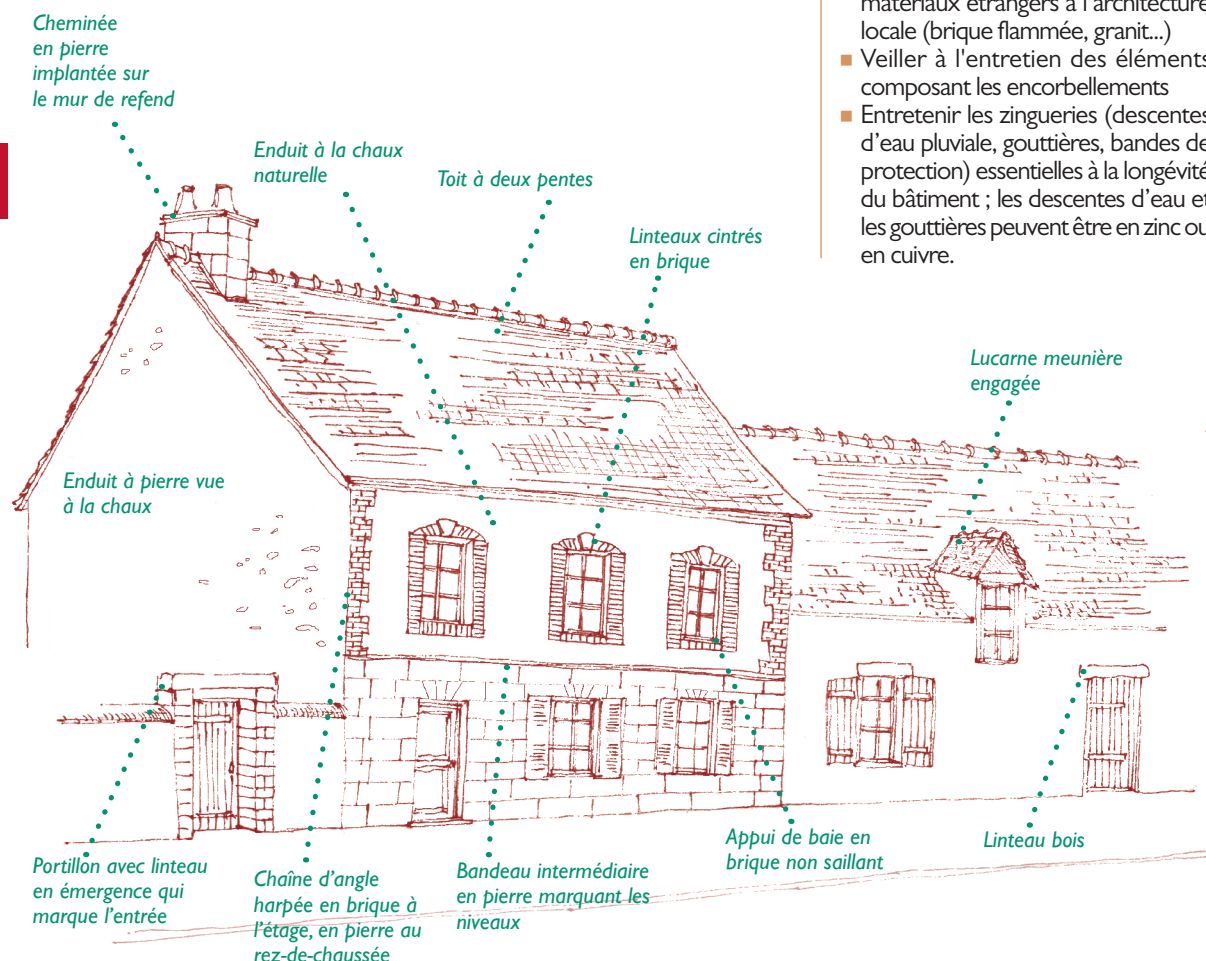
Fondations, murs, planchers, charpente :

- Tenir compte de l'ancienneté de la construction et de sa structure lors d'une réhabilitation
- Faire un sondage sur les fondations en cas de surélévation ou extension (les fondations anciennes ont été conçues pour des murs et un bâtiment de dimensions précises)
- Porter une attention particulière à la répartition des charges dans le mur et à ses renforts (chaînages, harpages, linteaux, tirants...) pour ne pas amoindrir sa résistance. La charpente ne doit pas être liée à la maçonnerie mais s'appuyer sur elle-même
- Ne pas déconforter les maçonneries de remplissage des murs (ne pas les démaigrir), ne pas les déstabiliser

- Penser à remailler les maçonneries si nécessaire avant un rejointoiement par un coulis gravitaire de mortier de chaux dans les fissures
- Ne pas surcharger les planchers sans avoir auparavant évalué leur résistance
- Entretenir la charpente et éviter de transformer les fermes lors d'un aménagement de combles (toutes les pièces des bois ont une fonction)
- Utiliser un matériau de couverture compatible avec la pente, la résistance de la charpente et respectueux de la typologie architecturale de la construction.

Enduit, modénatures, zingueries :

- Choisir une solution de nettoyage qui n'endommage pas les matériaux et les modénatures de la façade, préférer le lavage à l'eau basse pression et le brossage doux. Ne pas utiliser les jets haute pression ou les sablages ni les produits dangereux pour l'environnement
- Conserver les enduits et leurs finitions (corniche et bandeau en enduit lissé), l'enduit participe à la protection du mur et ralentit son vieillissement
- Conserver et entretenir les éléments ouvragés de décor des toitures (épis, lambrequin,)
- Conserver et restaurer les modénatures existantes pour ne pas altérer le parement de la façade et la structure du bâtiment, respecter les matériaux d'origine (pierre, plâtre, brique)
- Ne pas ajouter de modénature quand elle n'existe pas
- Ne pas ajouter d'éléments d'ornementation non fonctionnels ni matériaux étrangers à l'architecture locale (brique flammée, granit...)
- Veiller à l'entretien des éléments composant les encorbellements
- Entretenir les zingueries (descentes d'eau pluviale, gouttières, bandes de protection) essentielles à la longévité du bâtiment ; les descentes d'eau et les gouttières peuvent être en zinc ou en cuivre.



Exemple de nombreux détails constructifs sur des typologies de bâti rural et bourgeois.

Fenêtres

DESRIPTIF

Suivant les typologies, les fenêtres sont réparties soit de façon aléatoire, soit suivant un ordonnancement précis en façade. Elles sont toutefois de proportions et de dimensions relativement homogènes et sont généralement plus hautes que larges (effet de verticalité).

AUMONT EN HALATTE

Les baies sont généralement plus hautes que larges et leur linteau est majoritairement droit. La typologie dominante rurale montre des fenêtres aux dimensions variables suivant la fonction (habitat, travail).

Les fenêtres traditionnelles sont équipées de grands carreaux.

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



Certaines fenêtres disposent de feuillures pour rabattre les volets au nu de la façade et garantir l'étanchéité générale.

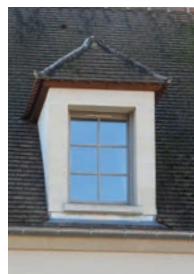
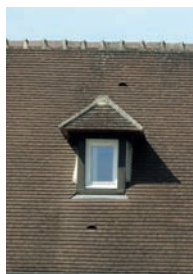
Les lucarnes sont courantes et rappellent le caractère rural de la commune. Elles ont souvent été ajoutées au xx^e siècle pour éclairer et ventiler les combles.

Des châssis à tabatière peuvent ventiler et éclairer les combles. Ils sont tolérés côté jardin.



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 et les plus courantes de type xix^e à grands carreaux. L'ouvrage de menuiserie est différent suivant la typologie et l'époque de construction..

Les lucarnes possèdent des types très variés.



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 de ferme ou écurie en habitation, réutiliser au maximum les ouvertures existantes (portes piétonnes et charretières, lucarnes et fenêtres à engranger) avant d'envisager de nouveaux percements
- Respecter l'ordonnancement ou, au contraire l'absence d'ordonnancement, conformément au style du bâtiment.

Linéau pierre en plate-bande



FENÊTRES

RECOMMANDATIONS

Pour restaurer ou changer une fenêtre :

- Conserver les menuiseries patrimoniales
- Ne pas modifier les dimensions des fenêtres d'origine, étudier toujours en premier lieu leur restauration plutôt que leur remplacement. La pose en rénovation est proscrite
- Conserver la division des carreaux et les profils des bois qui correspondent à l'époque et à la typologie de la maison
- Conserver et restaurer appuis, linteaux, encadrements s'ils existent (enduit, pierre, brique, bois) ainsi que les éléments de ferronnerie
- Ne pas créer d'encadrement décoratif quand il n'existait pas
- Protéger les linteaux en bois par un enduit ou appliquer un lait de chaux ou une peinture en phase aqueuse pour les protéger et les harmoniser avec le mur s'ils sont amenés à rester apparents
- Protéger le bois des menuiseries par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et 2 couches microporeuses) en suivant le nuancier de la fiche «couleurs»
- Conserver la forme cintrée des châssis et ne pas remplacer par des fenêtres droites.

Lucarne à capucine



Lucarne pendante à capucine



Fenêtre récente en bois à grands carreaux



Linéau cintré brique et pierre



Pour restaurer les ouvertures en toiture et éclairer les combles :

- Préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions d'origine lorsqu'elles sont connues
- Conserver et restaurer les lucarnes existantes. Parfois, leurs jouées (parties latérales triangulaires) peuvent être vitrées pour apporter plus de lumière
- Pour positionner une nouvelle ouverture en toiture, consulter la fiche correspondant au type de votre maison pour établir son positionnement et son style (châssis ou lucarne)
- Les nouvelles lucarnes doivent être généralement de mêmes dimensions que celles existantes, charpentées sur le versant de la toiture ou engagées dans le mur maçonné
- Les fenêtres de toit doivent être discrètes et intégrées par une pose encastrée dans la couverture (limiter au maximum la valeur de saillie).

Lucarne jacobine à fronton



Portes et volets

DESRIPTIF

Les volets, les portes piétonnes ou charretières en bois peint, créent des surfaces colorées qui animent ponctuellement les murs d'Aumont-en-Halatte. Leurs caractéristiques (position, dimensions, traitements) sont en harmonie avec l'architecture de chaque habitation.

AUMONT EN HALATTE

Les proportions de la porte d'entrée piétonne sont en cohérence avec les autres percements de la maison. Ses dimensions varient entre 1.70 m et 2.15 m de hauteur et entre 80 cm et 1 m pour la largeur.

Les volets abattus en façade sont composés de planches assemblées par des traverses horizontales ou des pentures en ferronnerie. L'ensemble est peint et non verni.

Les volets peuvent être persiennés sur leur moitié haute ou en totalité ou bien avoir un jour de courtoisie qui apporte ventilation et poésie aux façades des maisons.



Les porches, les portes et les volets sont sobres et de couleur en harmonie avec la typologie architecturale de la maison. Portes et fenêtres sont souvent de même couleur.



Les volets repliables en tableau en bois ou en métal sont peu présents dans le cœur historique, plus courants dans les zones pavillonnaires.



Les portes d'entrée des maisons sur rue sont des ouvrages en bois plein, à un vantail ou tiercé, souvent surmontés d'impostes vitrées permettant d'éclairer l'entrée. Sur les maison en cœur de parcelle, elles peuvent être entièrement vitrées.

Quelques emmarchements en pierre peuvent marquer l'entrée si le rez-de-chaussée est surélevé. Des portes meunières rappellent le caractère rural du village. Certaines portes sont équipées de auvents charpentés couverts de tuiles plates.

Certaines maisons possèdent une entrée remarquable avec encadrement en pierre afin de signifier la fonction du bâtiment dès l'entrée..



Nota bene :

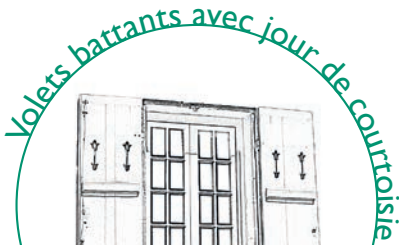
■ **Le changement de porte ou volets est soumis à Déclaration Préalable**
■ les portes et les volets sont souvent en bois. Le matériau bois est plus avantageux que le PVC et l'aluminium : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique... Le PVC est proscrit ■ **Le vernis ne protège pas suffisamment les portes et volets en bois, ceux-ci doivent être peints avec une peinture microporeuse**
■ les volets à écharpe ne correspondent pas à l'architecture locale ■ **les parties persiennées des volets ou les jours aux formes variées permettent la ventilation.**

Volets :

- Maintenir les volets existants (bois plein, persienné en totalité ou en partie haute, métallique persienné et pliant) et les restaurer quand c'est possible. Sinon, utiliser de préférence des contrevents en bois à deux battants ou à un battant pour les fenêtres à engranger
- Choisir des volets réalisés avec des planches verticales assemblées à rainures et languettes. Des traverses ou des peintures confortent l'ensemble (sans écharpe) (z)
- Fixer les gonds dans les tableaux des maçonneries
- Peindre les pièces de quincaillerie de la même teinte que les volets ou en noir
- Réserver la pose de volets persiennés en partie haute au rez-de-chaussée des maisons ; celle des volets entièrement persiennés aux étages
- Protéger les volets en bois par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et deux couches microporeuses)
- Ne pas poser de volets roulants aux fenêtres d'une maison ancienne mais conserver les volets battants existants. Pour les constructions où l'occultation par des volets extérieurs n'est pas souhaitable, envisager un dispositif intérieur non visible depuis l'extérieur tel que le volet bois intérieur. Un lambrequin en bois ou en métal peut les dissimuler si l'ouvrage existait.

PORTES ET VOLETS

RECOMMANDATIONS



Volets battants avec jour de courtoisie



Volets battants persiennés



Porte meunière sur lucarne pendante



Porte ancienne dite « à moustache »

Portes :

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



Porte d'entrée avec auvent charpenté



Porte charretière encadrée de « chasse-roues »

Clôtures

DESRIPTIF

Les clôtures représentent la limite entre l'espace public et l'espace privé. Elles représentent la première façade urbaine et assurent un lien avec les bâtiments situés en front de rue.

Les appareillages des murs anciens construits en moellons calcaires et grèzeux sont des ouvrages identitaires majeurs d'Aumont-en-Halatte.

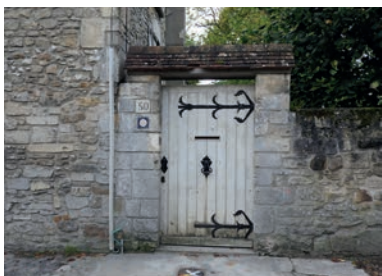
Les portails et les portillons intégrés dans ces murs en bois ou en métal, contribuent à la continuité architecturale des clôtures.

AUMONT EN HALATTE

Les rues du cœur de village offrent une ambiance très minérale où alternent des surfaces de murs de moellons percés de portes et de portails en bois ou métalliques. La hauteur des murs de clôture dépasse parfois les 2 m.

Les clôtures se sont diversifiées à la fin du XIX^e siècle, celles-ci sont plus composées, avec des piles en brique ou enduites équipées de portails métalliques.

Les clôtures plus récentes notamment dans les zones pavillonnaires sont composées de haies vives et de grillages.



Le mur traditionnel est construit en moellons calcaires et hourdis à la chaux. Souvent d'un grand linéaire, il est renforcé régulièrement par des chaînes verticales harpées qui le rigidifient. Les accès sont marqués par des piles surmontées d'un linteau en pierre de taille, intégrées à la structure et donnant ainsi l'effet d'un portique d'entrée. Une présence végétale peut également marquer l'accès.



Il existe différents types de clôtures, la grande majorité des murs anciens est constituée de murs en pierres non enduits. Des variations apparaissent sur leurs arases, par un couronnement en pierre, maçonné ou en briques ou bien encore protégé par un chaperon de tuiles. Certains sont recouverts par une épaisse végétation qui donne un caractère bucolique à l'ensemble.



Dans les quartiers les plus récents, les clôtures deviennent très hétérogènes et sont propres à chaque maison.

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

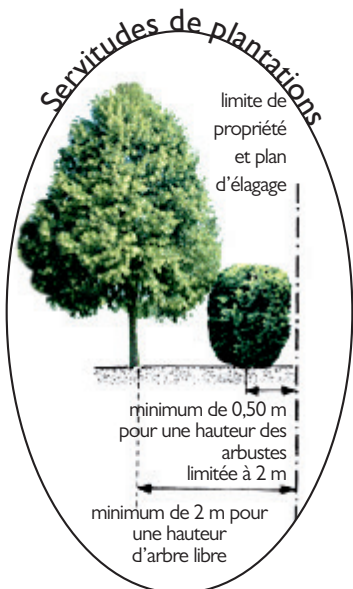
Nota bene :

■ **les travaux de clôture sont soumis à Déclaration Préalable** ■ un mur contient en proportion plus de moellons que de mortier ■ **le ciment, comme les produits monocouches, empêche la respiration du mur et dégrade 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.**

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 la fiche « maisons de constructeur »



CLÔTURES

RECOMMANDATIONS

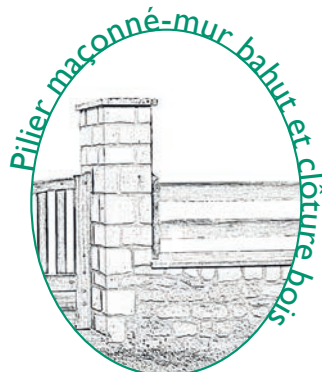
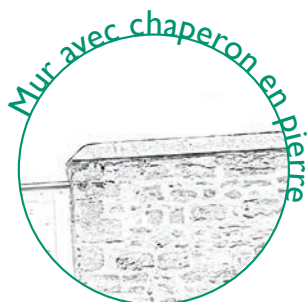
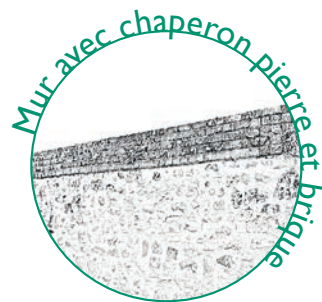
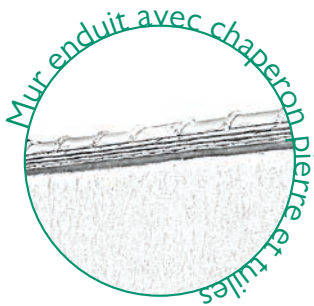
Murs maçonnés :

- Préserver les anciens murs
- Les murs de clôture doivent s'harmoniser avec la maison et les murs du bâti voisin (hauteur, appareillage, matériaux, couvrement, couleur des joints, ...)
- Pour réparer un mur, observer le type de matériau utilisé, son appareillage, la qualité des joints. Restaurer les piles et autres ouvrages annexes
- Utiliser beaucoup plus de moellon que de mortier, surtout sur les murs non enduits ou à « pierre vue »
- Mettre en place des chaînages en pierre si la longueur du mur est importante
- Veiller à conserver la même mise en œuvre sur toute la hauteur du mur
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit les murs à « pierre-vue »
- Préférer un enduit à la chaux grasse sur le moellon calcaire et de grès
- Éviter les enduits à base hydraulique, par exemple 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 »
- Entretien des éléments des portails anciens pour conserver la qualité des ferronneries
- Les quincailleries et bois d'un même ensemble seront de la même couleur ou marquées en noir
- Créer des grilles et des portails sobres, en bois ou en ferronnerie, pleins ou avec des barreaudages droits et fins
- Limiter les formes courbes, préférer les portails droits.



Couleurs I

(façades et fenêtres)

DESSCRIPTIF

La combinaison de la pierre calcaire blonde, de la brique, des enduits à la chaux donnent une dominante colorée chaude et claire variant avec la lumière et la nature environnante. Les toitures en tuile allant du brun vers le rouge et l'orangé complètent la gamme des couleurs dominantes.

AUMONT EN HALATTE



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, cette harmonie prend une grande place visuelle à Aumont-en-Halatte.



Les façades sont percées de fenêtres dont la couleur s'harmonise ou complète celle de la façade. Les teintes recouvrent un panel permettant de mettre en valeur l'élément menuisé ou de le rapprocher du support maçonné. Dans tous les cas, les fenêtres participent à l'animation générale de la façade.

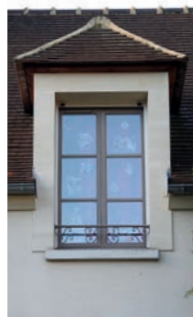


Les traces d'anciens badigeons sont plutôt rares dans le centre historique. Ces badigeons contribuent à l'animation des rues et doivent être restitués. Les couleurs des menuiseries doivent être choisies en harmonie.



Les couvertures se patinent sous l'action du soleil et de l'eau. La couleur des toits en tuiles plates ou mécaniques 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.



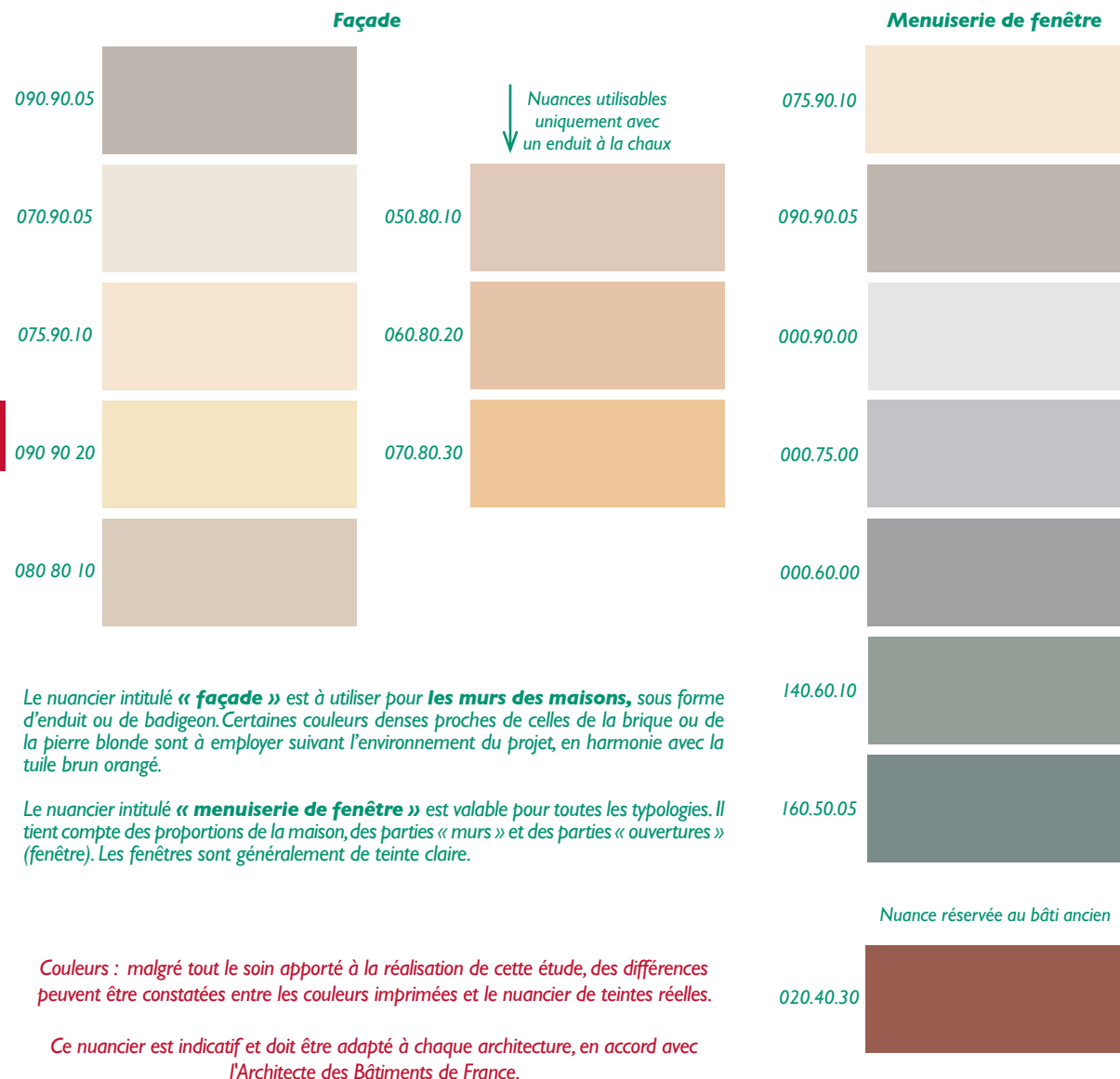
Nota bene :

■ 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.



Ces références de coloris sont celles du RAL design dont les correspondances sont universelles

Couleurs 2

(portes, portails, volets, ferronneries)

DESRIPTIF

Les éléments de second œuvre (menuiseries, serrureries, ferronneries) apportent à la façade, quels que soient son époque de construction et son style, un complément enrichissant. Leur mise en couleur maîtrisée est de grande importance pour garantir une harmonie et une cohérence à la façade, ainsi qu'au paysage général de la commune.

AUMONT EN HALATTE



Les différentes typologies présentes à Aumont-en-Halatte ont des couleurs plutôt restreintes et le blanc est très présent. Ces couleurs secondaires animent les façades et les rues et doivent accompagner les couleurs dominantes. Les rénovations et les réfections permettent d'ouvrir la palette des menuiseries à de nouvelles teintes un peu plus variées.



Les teintes des menuiseries et des serrureries sont choisies pour leur association harmonieuse avec les nuances naturelles des façades. Il existe généralement une gradation du plus clair au plus foncé de l'enduit à la ferronnerie.



« 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



Nota bene :

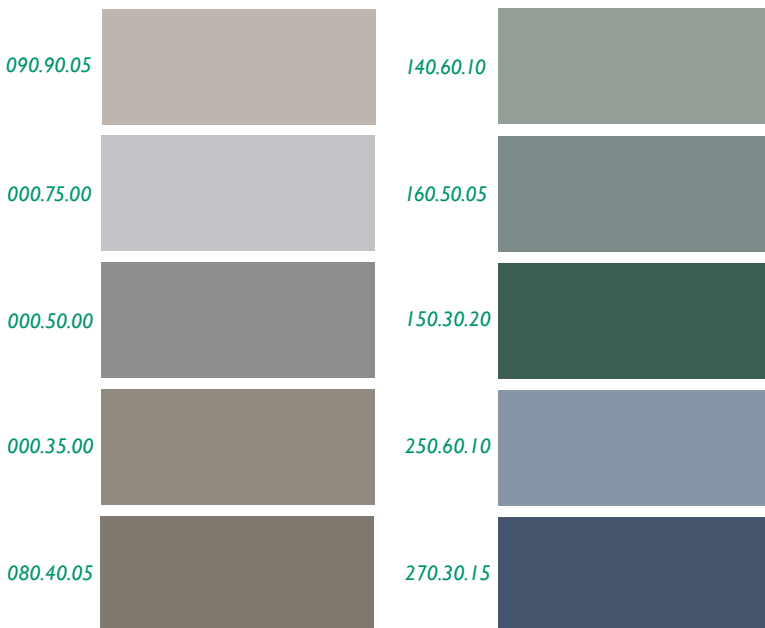
■ choisir des couleurs en équilibrant les parties des murs (enduit, pierre) et les menuiseries, volets, portes, clôtures ■ **tenir compte de l'exposition des façades** ■ ne pas utiliser un blanc pur ■ **les pièces de ferrure, les pentures doivent rester dans la même teinte que celle des volets** ■ employer 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

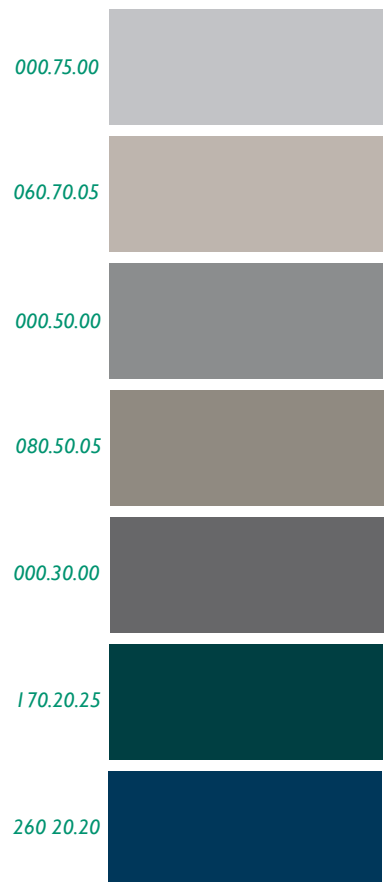
RECOMMANDATIONS

- 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.

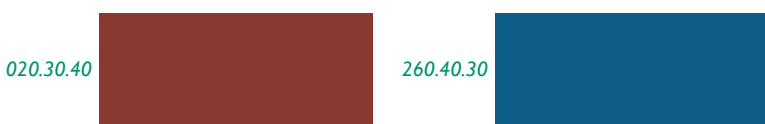
Porte et volet



Portail et ferronnerie



Nuances réservées au bâti ancien



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

Entretien

ANALYSE

L'entretien régulier du bâti est nécessaire pour sa conservation. Il concerne aussi bien la structure de l'édifice que sa couverture, ses menuiseries ou ses enduits. Il s'agit d'observer à la fois les éléments extérieurs et les éléments intérieurs. L'humidité représente la cause de désordres la plus courante.

PNR Oise Pays de France

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

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

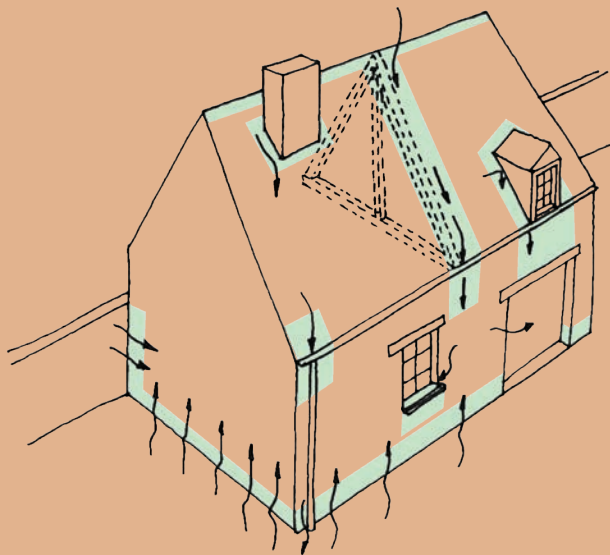


L'analyse comprend à la fois :

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

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

Les autorisations préalables administratives devront être prises avant toute intervention.



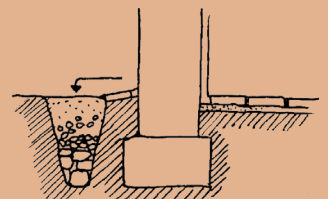
Une mauvaise mise en œuvre des éléments de construction, le développement des végétaux (racines d'arbres, lierre ...) ou un mauvais entretien (descentes fissurées, gouttières bouchées ...) peuvent provoquer des désordres qui favorisent les infiltrations d'eau au niveau des fondations et soubassements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



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

Humidité :

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



Entretien

RECOMMANDATIONS

Désordres courants



Nota bene :

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

Pathologies courantes

Maçonnerie :

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

Enduit :

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

Structure bois :

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

Structure métallique :

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

Menuiseries extérieures

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

Couverture

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

Préconisations

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

Architecture contemporaine

DESRIPTIF

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



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

Implantation sur le site

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

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

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

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

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

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



Matériaux de mise en œuvre

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

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

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

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

Volumétrie et aspect de la construction

L'observation de la volumétrie des constructions traditionnelles avoisinantes dans le village peut aider à définir le volume de la nouvelle construction. Sans chercher la reproduction exacte, elle peut donner une idée de gabarit.

Cependant, l'absence de toit à deux pentes peut parfois apporter des solutions intéressantes en terme d'intégration et d'espaces intérieurs.

Si l'architecture contemporaine se satisfait de l'absence de modénature, elle permet, par contre, une grande diversité d'« ouvertures » dans le volume (grandes baies vitrées, fenêtres carrées ou en largeur, de différentes dimensions, verrières, etc.) qui expriment à l'extérieur la nature des volumes intérieurs créés.

Dans un environnement naturel, une volumétrie simple et épurée est également recommandée. Le relief peut imposer une volumétrie de part l'inscription de la maison dans la pente. La végétation existante peut également contraindre et révéler les formes de l'architecture.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

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

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

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

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

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

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



Maison en Seine-Maritime, archi. E.Côme



Maison dans l'Oise, archi. O.Brière

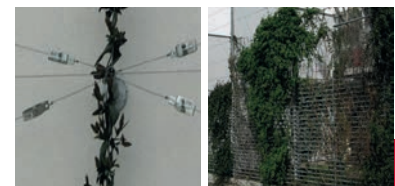
Les architectes du Parc Naturel Régional et ceux du CAUE sont à même d'aider tout candidat à la construction d'une maison d'architecture contemporaine, dans sa démarche : formulation du programme, choix de l'architecte, suivi du projet. Le choix des entreprises chargées de la réalisation gagne également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



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



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



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

Pour finir, quelques recommandations... :

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

Approche environnementale

DESRIPTIF

Le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France a pour vocation de promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables. Ainsi, il encourage le développement des démarches "Haute Qualité Environnementale", "Bilan énergétique" et "Construction bioclimatique" dans les collectivités, les entreprises et chez les particuliers. Le PNR et ses partenaires, parmi lesquels l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) initient, dans ce cadre, des opérations exemplaires au sein du territoire, intégrant qualité environnementale, architecturale, paysagère et efficacité énergétique aussi bien en construction neuve qu'en réhabilitation.

PNR
Oise
Pays de France

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



Aménagement pour un drainage naturel des eaux de pluie du toit

Maison proche de Compiègne, archi. Philippe Hénin



Chantier d'une maison à ossature bois



archi. Urbanmakers

Implantation sur le site et orientation

L'ensoleillement et la protection contre les intempéries doivent être pris en compte dans l'implantation de la construction. L'organisation des pièces de la maison permet aux habitants de bénéficier d'un maximum de lumière naturelle au cours de la journée : exposition est des chambres pour recevoir le soleil du matin, exposition sud et ouest pour les pièces communes occupées durant la journée (séjour, salle à manger ...), exposition nord pour les pièces nécessitant peu d'ensoleillement (pièces de « service », ...)

Une bonne orientation permet également d'ouvrir les pièces sur l'extérieur sans les soumettre aux intempéries (vent, pluie ...). Elle améliore le confort tout en permettant de réaliser des économies d'énergie.

Le relief, la végétation, les constructions voisines protègent la maison des vents et procurent une ombre portée bienvenue en été.

L'implantation dans le prolongement bâti des constructions voisines protège également la nouvelle construction des intempéries et permet de réduire les dépenses énergétiques en offrant mutuellement des surfaces isolées en mitoyenneté.



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

Volumétrie et aspect de la construction

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

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

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

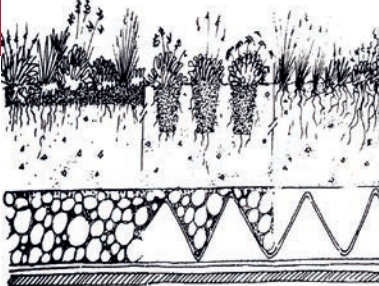
■ **L'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux confort thermique, acoustique, olfactif, sonore, visuel, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.**

Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortesse



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

Source : toits et murs végétaux, Nigel Dunnnett et Noël Kingsbury, édition du Rouergue



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

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



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

Matériaux et techniques

- Le choix des principes constructifs et des matériaux mis en œuvre est essentiel. Une maison à ossature bois est, par exemple, rapide à assembler et permet un chantier propre. Les panneaux sont préfabriqués en usine, et posés sur un soubassement en maçonnerie construit sur site. D'autres matériaux : brique monomur, pierre, béton... ont également des propriétés intéressantes pour la préservation de l'environnement
- Une isolation par l'extérieur peut être mise en place afin d'éviter les ponts thermiques, sources de déperdition. Les doubles et triples vitrages renforcent l'isolation, protégeant autant du chaud que du froid
- Une toiture végétalisée régule la température intérieure de la maison et isole du froid en hiver pour un entretien très réduit. Elle permet également un drainage des eaux de pluie et une réduction des nuisances sonores
- Les ressources naturelles : soleil (serre, panneaux solaires), sous-sol (géothermie), végétaux (chaudières bois, blé, bio-masse), fournissent une énergie renouvelable permettant d'économiser les énergies fossiles
- Les panneaux photovoltaïques (électricité) apportent de l'énergie, alors que les panneaux thermiques fournissent air chaud et eau chaude et les panneaux vitrés la chaleur par effet de serre. Une installation solaire doit être parfaitement intégrée à la construction par l'emplacement choisi en tenant compte des contraintes techniques, des dimensions des panneaux et de leur aspect. Elle doit être, autant que faire se peut, le moins perceptible possible depuis l'espace public et le paysage environnant. Actuellement, la législation évolue vers une autorisation plus large des installations des panneaux solaires
- Enfin, une économie d'eau peut être mise en place par la récupération des eaux de pluie depuis les descentes de toit, puis le stockage dans une citerne avant réemploi pour le jardin ou dans le circuit interne de l'habitation après filtrage.

Les architectes du Parc Naturel Régional et ceux du CAUE sont à même d'aider tout candidat à concevoir une maison avec une approche environnementale et à l'orienter vers une documentation spécifique.

Préau aux Clays-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

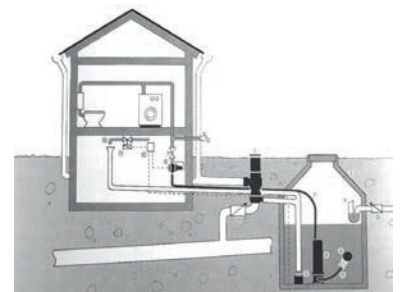


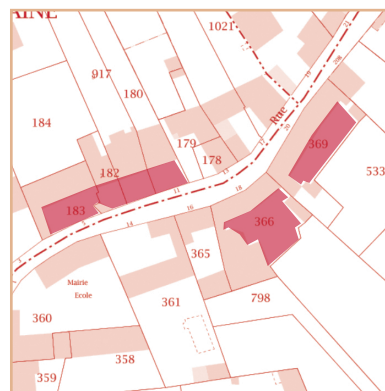
Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée

Jardins de bourgs

DESRIPTIF

Le cœur du village se concentre autour de la rue Louis Blanchet. Autour d'une composition urbaine d'origine rurale, s'étend un tissu plus dilué. Les jardins qui se sont développés possèdent deux natures distinctes : les jardins de bâti rural à cour et jardin et les jardins de maisons de bourg.

AUMONT EN HALATTE



Dispositions en plan

1 / Typologie des cours et jardins du bâti rural

La cour des fermes est minérale et se situe en recul de la rue, au delà d'une clôture minérale de type mur. On y accède par un portail indépendant.

Ces cours étaient autrefois utilisées pour le maniement du matériel agricole et pour les animaux ; elles sont aujourd'hui plantées. Aujourd'hui elles deviennent des espaces de stationnement ou de jardin.

Les jardins des maisons de village quant à eux, sont situés en arrière du bâti, voués au divertissement.



Au cœur du village, la hauteur des clôtures laisse les cours imperceptibles, ce qui les préservent des regards. Les murs plus bas, les vides, les portails ouverts constituent donc des opportunités de visibilité depuis la rue. Les clôtures maçonnées sont parfois accompagnées de plantes grimpantes.



2/ Typologie des jardins des maisons de bourg

Ces jardins ont été conçus pour l'agrément. La maison est implantée au milieu de la parcelle, offrant un espace autour d'elle. Les jardins sont clos par un mur maçonné ou par un mur bahut surmonté d'une grille en feronnerie ouvragée. Les parcelles conservent leur unité en évitant les découpages.

Ils restent cependant en minorité dans le paysage d'Aumont-en-Halatte.



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...

Par ailleurs, veiller à ne pas trop imperméabiliser les sols ni à laisser trop de place à la voiture.

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

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

Clôture noyée dans une haie libre d'essences locales mixtes

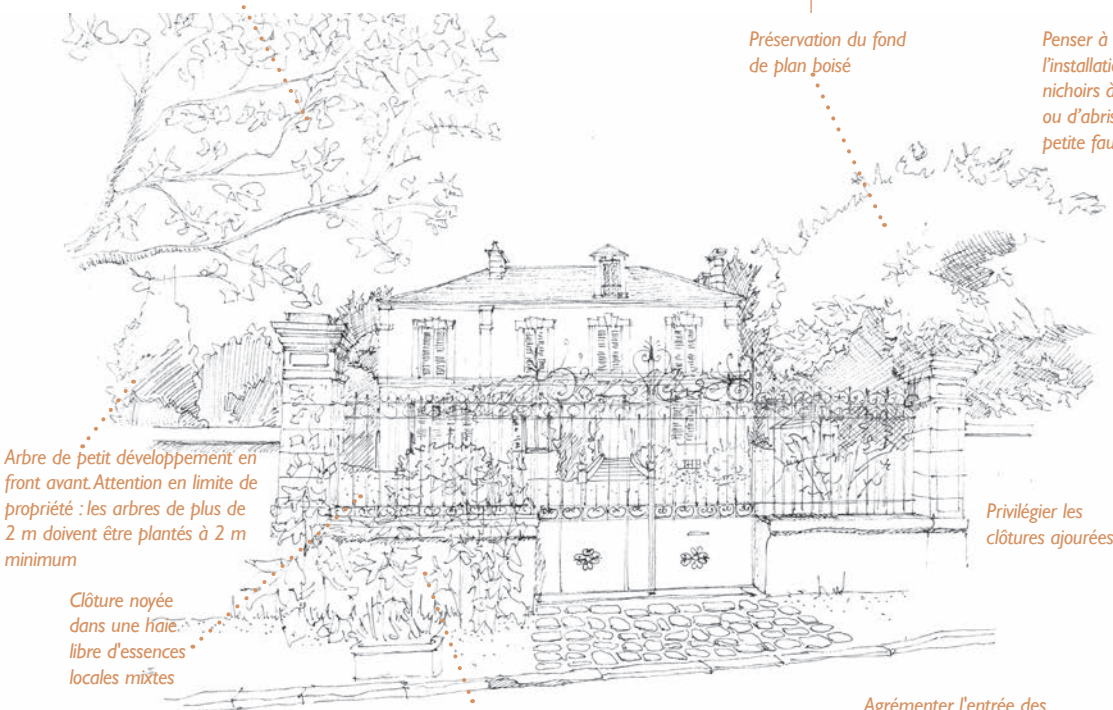
Conserver les caractéristiques des jardins et des cours anciens (composition, sol perméabilité, plantation...)

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.



Préservation du fond de plan boisé

Penser à l'installation de nichoirs à oiseaux ou d'abris pour la petite faune

Privilégier les clôtures ajourées

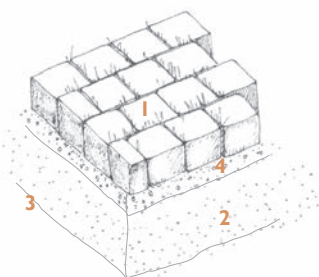
Plantes grimpantes sur treillage ou directement sur support du mur

Agrémenter l'entrée des cours avec du végétal

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

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

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



1 - Pavés - Préférer les matériaux locaux comme le pavé de grès

2 - Sous-couche drainante (20 cm)

3 - Film géotextile de protection

4 - Mélange terre - sable

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

Sols :

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

AUMONT EN HALATTE



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

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.

Le bâti se positionne au milieu de parcelles de tailles généreuses. 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 l'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).



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.



JARDINS D'EXTENSION URBAINE

RECOMMANDATIONS

Aumont-en-Halatte est délimité par des espaces naturels (champs, boisement).

Les jardins sont des continuités paysagères et écologiques importantes qui participent à la préservation des continuités.

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

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,...), des insectes pollinisateurs ou permettant la lutte contre les nuisibles.

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 1,50 m est parfois suffisante pour préserver son intimité sans boucher les vues.

Intégrer un stationnement :

- stationnement et minimiser les voies d'accès
- privilégier 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 20 m adultes) :

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

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

Essences forestières : charme, alisier, saule blanc.

• Arbres petits sujets :

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

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

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

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

Clôture noyée dans une haie libre d'essences locales mixtes



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

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

Plantations en pot ou jardinière si massif en pleine terre impossible

Pavés à joints enherbés permettent de circuler librement tout en gardant un aspect vert et naturel en remplacement de surfaces étanches

Privilégier les clôtures ajourées

Préserver les lisières boisées :

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

Maison en limite de frange urbaine :

- ce sont des espaces très visibles depuis l'espace extérieur. Attention au traitement des pignons aveugles. Un petit arbre ou une petite plantation peut les habiller
- penser à soigner les clôtures, notamment sur l'espace public.

• Vivaces et annuelles locales

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

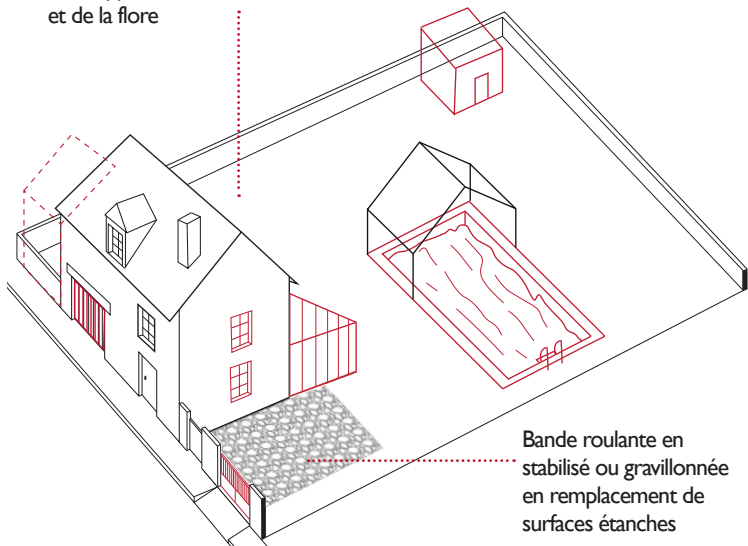
Règlementation

DESRIPTIF

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



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



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

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

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

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

DP OU PC ?

Réfection ou modification de la toiture **DP**

Ravalement de façade **DP**

Mise en peinture **DP**

Changement de menuiseries **DP**

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

Percement ou modification de baie **DP**

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

Édification d'une clôture ou d'un mur **DP**

Piscine entre 10 m² et 100 m² **DP**

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

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

Abri de jardin **DP**

Construire ou rénover, quelles sont les démarches ?

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

Permis de construire ou déclaration préalable ? Permis de démolir ?

Quand doit-on recourir à un architecte ?

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

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

> Pour plus de détails voir au verso

RÈGLEMENTATION

RECOMMANDATIONS

Rappels

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

* PLU = Plan Local d'Urbanisme



Nota bene :

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

Construction d'un abri de jardin

- Selon la situation de la construction, les règles diffèrent.

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 d'un mur

- Si la hauteur est supérieure à 2 m (selon la situation les règles peuvent différer).