

Maisons de Maître

DESRIPTIF

Les maisons de maître de Fresnoy-le-Luat sont présentes dans les bourgs et sont parmi les plus anciennes (depuis le XVII^e siècle). Ce sont des bâtisses imposantes construites sur un foncier généreux en coeur de parcelle. Leur propriétaire est notable ou grand propriétaire terrien. En cela, elles accompagnent les fermes rurales dans leur fonction de gestion des terres.

L'architecture est simple et s'élève sur deux niveaux avec combles. Le volume de logis est accompagné de volumes édilitaires.

Les murs sont construits en appareil de moellons enduits avec quelques éléments en pierre de taille.

Un grand portail charretier marque souvent leur présence en façade.

FRESNOY-LE-LUAT

DUCY / LE LUAT

La construction principale à vocation de logis forme un parallélépipède rectangle sur un ou deux niveaux, surmonté d'un toit à deux pans entre 35° et 45°. Il est parfois encadré de souches de cheminée en maçonnerie et de croupes.

La hauteur du mur gouttereau est comprise entre 5 et 9 mètres.

La longueur du bâti varie de 12 à 24 mètres sur une largeur de 7 à 9 mètres.

Des annexes sont parfois accolées au volume principal ou sont construites indépendamment sur la parcelle et constituent des volumes liés au travail et à l'élevage.



La maison de maître est implantée en coeur de parcelle pour son logis, souvent mis en scène et mis en valeur dans une cour, entourée d'autres volumes d'accompagnement à vocation de travail et d'élevage. Les volumes peuvent être unitaires ou accolés selon la composition d'ensemble de la propriété.

Depuis la rue, c'est toujours un portail charretier qui introduit l'entrée sur la parcelle.



Les maisons de maître, à l'image d'une grande maison de ferme cossue, sont bâties en coeur de parcelle, avec un volume généreux, ainsi que des volumes adjacents ou des communs qui permettent de réunir l'ensemble des fonctions (logis, garage, grange, étable, écurie, etc.). Le logis adopte un ordonnancement de façade mais le décor est quasiment absent dès l'origine.

Les murs en moellons calcaires enduits à la chaux ou en plâtre et chaux couvrant ou « à pierre-vue » avec quelques éléments en appareil de pierre (linteau, encadrement, appui, chaîne d'angle, corniche) qui constituent une unité d'ensemble. Aucune modénature n'est présente, ou sinon réduite au strict nécessaire sanitaire (corniche, bandeau, appui).

Les toitures sont construites sur deux versants, parfois avec croupes, et recouvertes à l'origine de tuiles plates ou d'ardoises.

MAISONS DE MAÎTRE

RECOMMANDATIONS

Rappel réglementaire :

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

Pour respecter le caractère 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 proportions. Les châssis à tabatière sont à privilégier dans leurs dimensions pour l'éclairage et la ventilation des combles aménagés

■ Conserver les souches de cheminée en brique ou en pierre au droit des refends ou selon les conduits pré-existants. Conserver les mitrons en terre cuite ou les restituer

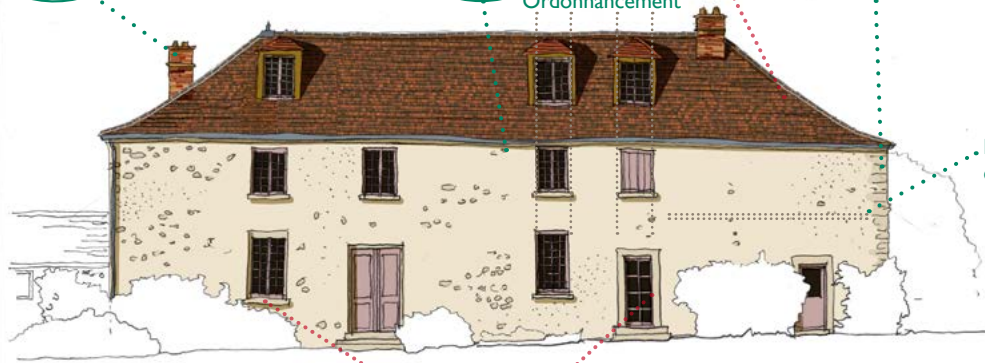
■ Toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant

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

■ 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 ou l'ardoise droite en fonction de la pente qui le nécessite et la capacité porteuse de la charpente, 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 :

- Maintenir les différents matériaux des murs : pierre de taille, pierre cassée, 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 à la chaux et/ou appliquer un badigeon
- Préserver notamment en pignon, les enduits à pierre vue anciens. Les ouvrages en pierre de taille ne seront pas recouverts et conserveront leur appareillage
- Entretenir les corniches et le bandeau intermédiaire en pierre quand ils existent. Ne pas ajouter d'autres éléments de modénature hormis ceux qui ont cours sur l'ensemble.
- 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 des appuis
- Préserver les proportions des portes d'entrée et des portails. Entretenir la clôture en conservant ses matériaux.
- Entretenir les fenêtres anciennes par restauration, ainsi que les quincailleries, et les peindre. Dans le cas contraire, les menuiseries neuves seront en bois peint avec petits bois rapportés sur l'extérieur. Conserver les volets persiennés. Les menuiseries remplacées seront en bois peint avec petits bois
- L'usage du PVC est pros crit pour les menuiseries et tous les ouvrages d'eau pluviale (gouttières, descentes)
- Les descentes d'eau pluviale et les gouttières seront en zinc ou en cuivre. Conserver les dauphins en fonte
- Conserver les appuis de fenêtre en pierre, quand ils existent, ainsi que les volets en bois peints à deux battants sans écharpe (Z). Préserver la quincaillerie ancienne

Maisons de ferme

DESRIPTIF

Les fermes sont parmi les bâtis les plus anciens du village (XVIII^e siècle).

Elles se déclinent en deux catégories, celles qui forment une cour fermée par la composition raisonnée des corps de fermes, et celles qui sont implantées plus librement ou à l'alignement.

Dans tous les cas, le village présente des fermes modestes en taille qui ont poursuivi leur activité jusqu'à la fin du XX^e siècle. Leur vocation est aujourd'hui majoritairement transformée en habitation.

Leurs murs sont construits en moellons calcaires et de grès, à l'origine enduits à « pierre-vue » sans décor ni modénature.

FRESNOY-LE-LUAT

DUCY / LE LUAT

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

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



Les corps de ferme donnent accès à leur cour intérieure par un portail (la menuiserie de porte a aujourd'hui quasiment disparu au profit de serrurerie) ouvrant souvent sur une cour qui centralise et dessert l'espace de vie et de travail.



Les fermes adoptent des compositions variées. Elles sont formées de volumes indépendants avec des hauteurs différentes. Les corps de ferme sont aujourd'hui transformés en maison d'habitation avec l'évolution des usages et des métiers au fil des décennies, laissant la place pour une cour d'agrément anciennement vouée au travail et à l'élevage.

Les portails souvent grands sont adjoints aux pignons ou à l'alignement bâti et participent au paysage du village rural. Aussi, les murs des façades tracent une limite urbaine entre la rue et la propriété. Ils sont à l'origine enduits à « pierre-vue » et reçoivent un traitement variable en fonction du statut de la ferme.

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



MAISONS DE FERMES

Rappel réglementaire :

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

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

RECOMMANDATIONS

Extension des volumes :

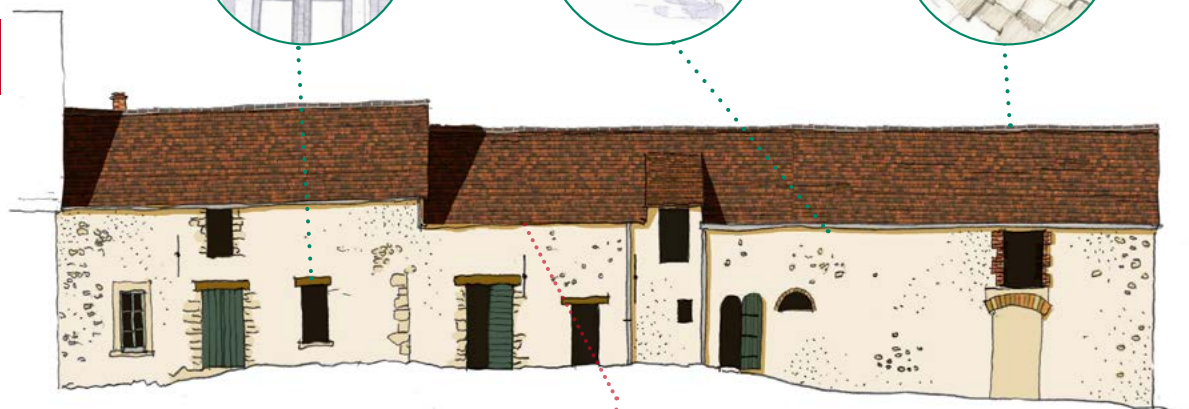
■ Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par l'ensemble des surfaces disponibles de tous les bâtiments constituant la ferme (les combles et les corps annexes). Sinon, l'extension doit présenter un volume de dimensions plus réduites que la construction principale

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

Modification de la toiture :

■ Conserver si possible les souches de cheminée en brique ou pierre au droit des refends ou selon les conduits pré-existants
■ Préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions réduites pour l'éclairage des combles aménagés

■ Privilégier les lucarnes de type gerbière côté cour intérieure en harmonie avec les baies de la façade et les travées en place
■ Privilégier, en couverture, la petite tuile plate ancienne
■ Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes, sauf pour restituer les pentes d'origine



Transformations des façades :

■ Pour le corps de logis (habitation), conserver la maçonnerie avec un enduit couvrant à la chaux naturelle pour protéger les moellons calcaires. Préserver sur les autres bâtiments les enduits anciens à « pierre-vue » laissant visible les têtes de moellons
■ Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit (pas de peinture) et/ou appliquer un badigeon de finition
■ Préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Éviter de créer de nouveaux percements. Si cela est indispensable, veiller à ce que les fenêtres créées soient de mêmes dimensions que les fenêtres existantes et respectent les travées de composition. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimension et proportion des fenêtres

■ Conserver les seuils en pavage de grès au droit des portails
■ Entretenir les corniches en pierre si elles existent. Ne pas ajouter d'autres éléments de modénature hormis ceux qui ont cours sur l'ensemble
■ L'usage du PVC est pros crit pour les menuiseries et tous les ouvrages d'eau pluviale (gouttières, descentes).
■ Les menuiseries remplacées seront en bois peint avec des petits bois rapportés et les descentes de gouttière en zinc ou en cuivre.
■ Conserver les appuis de fenêtre en pierre, quand ils existent, les encadrements de baies, ainsi que les volets en bois peints à deux battants sans écharpe (Z)

Maisons rurales

DESRIPTIF

Edifiées à partir du XVIII^e siècle, les maisons rurales sont présentes dans le centre ancien de la commune, ou dans les épaisseurs immédiates. Elles accompagnent les fermes dans la structure du village.

Des volumes simples plus ou moins imposants les caractérisent. Elles disposent en général d'un foncier généreux. Leurs murs sont construits en moellons calcaires, à l'origine enduits à « pierre-vue » sans décor ni modénature.



FRESNOY-LE-LUAT

DUCY / LE LUAT

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

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



Les maisons rurales sont aujourd'hui transformées en maison d'habitation, sans que la structure principale en soit bouleversée, mais plutôt adaptée. Les attributs ruraux ont laissé la place à des codes plus urbains.



En coeur de village, les maisons rurales tissent la structure avec les fermes. Ce sont des volumes plus réduits, souvent accompagnés d'un foncier qui leur permet une autosuffisance. Des murs de clôture maçonnés les accompagnent comme aussi le prolongement de leurs propres murs de moellons. Les dispositions d'implantation sont variées. Les toitures sont en bâtière (à deux versants) et couverts de tuiles plates à l'origine, mais renouvelées en tuiles mécaniques au cours du XX^e siècle. Un portail ou une porte piétonnière est souvent présente. La façade tournée vers la rue présente soit un pignon soit un mur principal relativement peu percé en général.

Aujourd'hui les maisons ont une vocation d'habitation.

MAISONS RURALES

Rappel réglementaire :

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

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



Ruellée maçonnée en mortier de chaux



Appui de baie en pierre



Dauphin en fonte sur descente en zinc

Transformations des façades :

- Recouvrir la maçonnerie destinée à recevoir un enduit, avec un enduit à la chaux naturelle de finition talochée pour protéger les moellons calcaires. Les ouvrages en pierre de taille ne seront pas recouverts
- Préserver notamment en pignon, les enduits à pierre vue anciens
- Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit et/ou appliquer un badigeon de finition
- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Éviter de créer de nouveaux percements. Si cela est indispensable, veiller à ce que les fenêtres créées soient de mêmes dimensions que les fenêtres existantes et respectent les travées de composition. Rétablir l'ordonnement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions et proportion des fenêtres, position des linteaux et des appuis

RECOMMANDATIONS

Extension des volumes :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par l'ensemble des surfaces disponibles de tous les bâtiments constituant la maison rurale (les combles et les corps annexes). Sinon, 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 proportions. Les châssis à tabatière sont à privilégier dans leurs dimensions pour l'éclairage et la ventilation des combles aménagés
- Conserver si possible les souches de cheminée en brique ou pierre au droit des refends ou selon les conduits pré-existants
- Préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions réduites pour l'éclairage des combles aménagés

- Toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant
- Harmoniser les matériaux, les textures, les couleurs, les proportions, 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 ancienne
- Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes, sauf pour restituer les pentes d'origine



- Ne pas créer de soubassement en placage de pierre mince, en ciment ou en brique. En cas d'humidité en pied de mur, préférer du mortier à la chaux
- Conserver les seuils en pavage de grès au droit des portails
- Entretenir les corniches en pierre si elles existent. Ne pas ajouter d'autres éléments de modénature hormis ceux qui ont cours sur l'ensemble
- L'usage du PVC est pros crit pour les menuiseries et tous les ouvrages d'eau pluviale (gouttières, descentes).
- Les menuiseries remplacées seront en bois peint avec des petits bois rapportés et les descentes de gouttière en zinc ou en cuivre.
- Conserver les appuis de fenêtre en pierre, quand ils existent, les encadrements de baies, ainsi que les volets en bois peints à deux battants sans écharpe(Z). Préserver la quincaillerie ancienne

Maisons de constructeur et de concepteur

DESRIPTIF

Les maisons de constructeur sont un type d'habitat individuel qui s'est développé généralement à partir des années 1960. Elles sont souvent situées en périphérie du coeur de village ou dans les secteurs dits écarts.

Leur mode constructif se base sur la standardisation et la reproduction d'un modèle qui se décline.

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

FRESNOY-LE-LUAT

DUCY / LE LUAT

La maison de constructeur prend généralement la forme d'un parallélépipède rectangle, bâtie de plain-pied, offrant quelque fois une cave et couverte d'une toiture à deux versants, parfois en pavillon (à 4 pans).

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

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

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



La maison est posée en coeur de parcelle pour donner au jardin une place prépondérante en avant et en arrière de la construction. Les agréments de l'espace libre constituent un critère de choix important dans l'acquisition du logis.



Construites avec des techniques industrielles en parpaing de ciment ou en brique creuse, les façades sont généralement enduites et/ou peintes avec des produits prêts à l'emploi. Quelques modèles adoptent des surfaces en pierre très localisées.

Les fenêtres ont des proportions neutres, souvent proches du carré ou plus hautes que larges. La toiture est couverte de tuile mécanique avec parfois des petits châssis ou des lucarnes.

Les modénatures sont peu présentes et ne sont pas l'objet du produit, sinon dans le contraste porté sur les matières et les couleurs.

Le garage peut-être accolé ou faire partie du volume principal, mais souvent accessible en demi-niveau enterré.

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

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

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

Le traitement du sol influence l'écoulement des eaux de pluie. Il est souvent minéralisé.



MAISONS ET DE CONCEPTEUR

DE CONSTRUCTEUR RECOMMANDATIONS

Nota bene :

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



Abri bois en bois naturel



Haie séparative arbustive



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

Création ou modification de clôture sur rue :

- Eviter l'édification d'une clôture quand elle n'existe pas, sinon prévoir un système non occultant ou végétal
- Dans l'environnement naturel, privilégier les haies champêtres en préférant les feuillus qui évoluent avec les saisons
- Envisager l'absence de clôture lorsque les abords sont aménagés par des talus plantés ou des arbustes
- Privilégier le portail en bois de la même hauteur que la clôture, partie basse pleine et partie haute ajourée

Entretien et rénovation de la construction :

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

Extension de la maison :

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



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

Plantation de la parcelle :

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



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



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

Matériaux

DESRIPTIF

Les matériaux principaux sont la pierre calcaire et le grès. Ainsi, les façades et les murs de clôture sont construits en appareil de pierre de taille et en moellon équarri ou cassé, parfois jointoyés plus ou moins généreusement. Des modénatures très simples en pierre de taille animent les façades des maisons. La tuile plate ou mécanique est le matériaux de prédilection pour la couverture.

FRESNOY-LE-LUAT

DUCY / LE LUAT

Les couvertures traditionnelles en tuiles plates ont fortement été remplacées au profit de tuiles mécaniques après la seconde guerre mondiale et ont systématisé l'aspect des versants. Les souches de cheminées sont maçonnées (brique, pierre). Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc en général.

Les façades et les murs de clôtures se succèdent tout au long du parcours des rues du village. Les moellons calcaires sont majoritaires par rapport aux moellons de grès. Ces derniers apportent des touches plus brunes aux surfaces.

On retrouve également quelques exemples de mise en oeuvre d'enduits à pierre-vue sur certaines maisons.



Les aspects des murs sont destinés à rester rustiques dans l'environnement rural à l'ancienne vocation agricole. Les murs accrochent plus ou moins la lumière et laissent une variété d'ambiance intéressante tout au long de la journée.

Quelques rares éléments en brique sont venus sur quelques façades.



Les murs en moellons de petit appareil ponctuent et animent les parements avec les joints d'épaisseurs variables. Les appareils de pierre sont réservés à l'architecture la plus cossue mais se limite à des platebandes, tandis que les constructions les plus rustiques adoptent des lames en chêne en guise de linteaux.

Les constructions les plus récentes montrent cependant un traitement de surface qui assèche la perception d'un parement enduit avec des murs très réguliers.

Les corniches sont exclusivement en pierre avec des profils souvent à chanfrein.



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 à basse pression 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". Les déposer si inutiles** ■ conserver et entretenir les anciennes enseignes peintes lorsqu'elles existent.

MATÉRIAUX

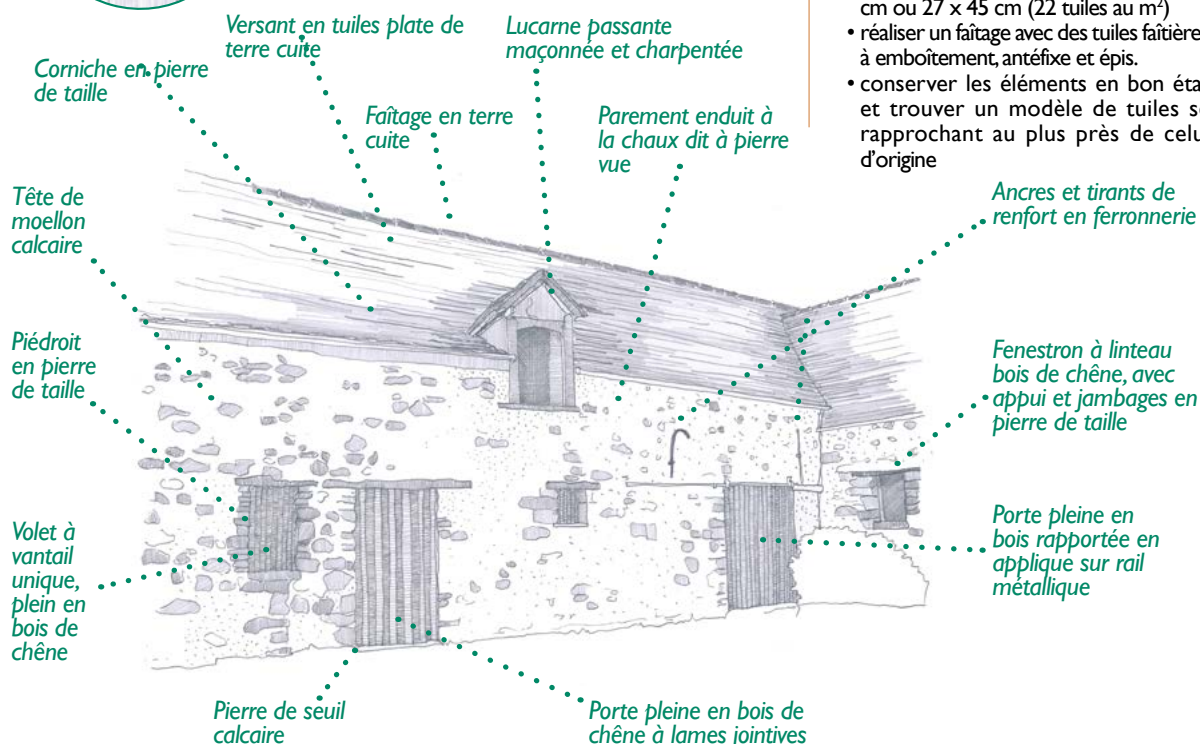
RECOMMANDATIONS

Pour restaurer les façades :

- Employer moellon, élément de pierre de taille identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature du matériau, résistance, teinte)
- Respecter le calepin (ou appareillage) du mur de pierre ou de moellon
- Entretenir les éléments caractéristiques : ouvrages en saillie, ferronneries
- Dégarnir et humidifier suffisamment les joints avant le rejointoiment
- Rejointoyer la pierre ou le moellon au mortier de chaux en respectant la nature, et l'épaisseur des joints, pour garantir une harmonie générale du mur
- Réaliser sur les moellons un enduit couvrant à base de chaux à finition recoupée, au même nu (ni en retrait, ni en saillie) que les encadrements de fenêtre et les chaînages d'angle en pierre de taille. Sauf sur les pignons et les murs de clôture en moellon généralement apparent ou enduits « à pierre-vue »
- Si les moellons calcaires ou de grès sont de bonne qualité (non gélifs), le nouvel enduit peut laisser apparaître la tête des moellons saillants selon les typologies
- Laver le moellon apparent ou la pierre de taille d'une manière non abrasive pour ne pas altérer le matériau. Réparer la pierre avec un mortier à base de chaux et poudre de pierre ou par greffe. Réaliser des joints minces à la chaux au nu des pierres

Pour restaurer la toiture :

- Ne pas faire déborder exagérément la couverture en rive (rive scellée au mortier) et à l'égout à l'exception de certaines maisons rurales équipées d'abouts de chevrons débordants (queue de vache)
- Conserver coyaux, about de chevron,
- Ventiler la couverture pour qu'elle "respire", surtout en cas de comble isolé, grâce à :
 - une superposition imparfaite des tuiles traditionnelles,
 - la présence de chatières,
 - des trous d'aération en terre cuite, de même ton que la tuile ou l'ardoise
- Conserver les mitrons en terre cuite
- Pour réaliser une couverture en tuile plate :
 - utiliser des tuiles de dimension 17 x 27 cm moyen, posées à joints croisés avec un recouvrement aux deux tiers (60 à 80 tuiles au m²)
 - ne pas poser de tuile de rive. Préférer le scellement des tuiles au mortier
 - réaliser un faitage à crêtes et embarrures
 - récupérer les tuiles anciennes en bon état et les panacher avec les tuiles neuves pour éviter un aspect trop rigide, ou les utiliser pour un bâti annexe
- Pour réaliser une couverture en ardoise :
 - utiliser des ardoises de dimension 20 x 30 cm, posées droites (40 ardoises au m²) à pureau régulier (9 cm en moyenne)
 - préférer la pose d'une solive de rive recouverte d'une bande de zinc ou plomb
 - en faitage, mettre en forme des pièces façonnées en plomb ou en zinc
- Pour réaliser une couverture en tuile mécanique :
 - utiliser des tuiles de dimension 22 x 33 cm ou 27 x 45 cm (22 tuiles au m²)
 - réaliser un faitage avec des tuiles faitières 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 commun de maison de maître

Détails constructifs

DESRIPTIF

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

L'homogénéité et la durabilité de cette structure sont assurées par un certain nombre d'éléments de détails qui ont un rôle à la fois fonctionnel (éloigner les eaux de pluie, chaîner les maçonneries) et décoratif (souligner la composition de la façade...).

La conservation et l'entretien de ces éléments sont essentiels pour garantir la bonne longévité de l'ouvrage.

FRESNOY-LE-LUAT

DUCY / LE LUAT



Platebande appareillée avec légère voussure sur un linteau de fenêtre d'une maison de maître.



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

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



Pignon enduit avec oculus et faux appareil de pans de bois.



Les ouvertures dans les façades contribuent à rendre le mur plus fragile. Des éléments en pierre de taille, en brique ou en bois viennent renforcer ces faiblesses structurelles par des platebandes appareillées (en pierre), des arcs et des linteaux droits clavés (en pierre), des lames de bois de chêne, des arcs de décharge (en brique) pour soulager les charges verticales sur les murs.

Les encadrements de baie sont construits en pierre de taille, en brique (piédroits, appuis) et parfois en bois.



L'art du montage du mur en moellons avec un renfort en appareil de pierre de taille par une chaîne harpée témoigne de la complexité et de la recherche des compatibilités des mises en oeuvre et des comportements structurels.

DÉTAILS CONSTRUCTIFS

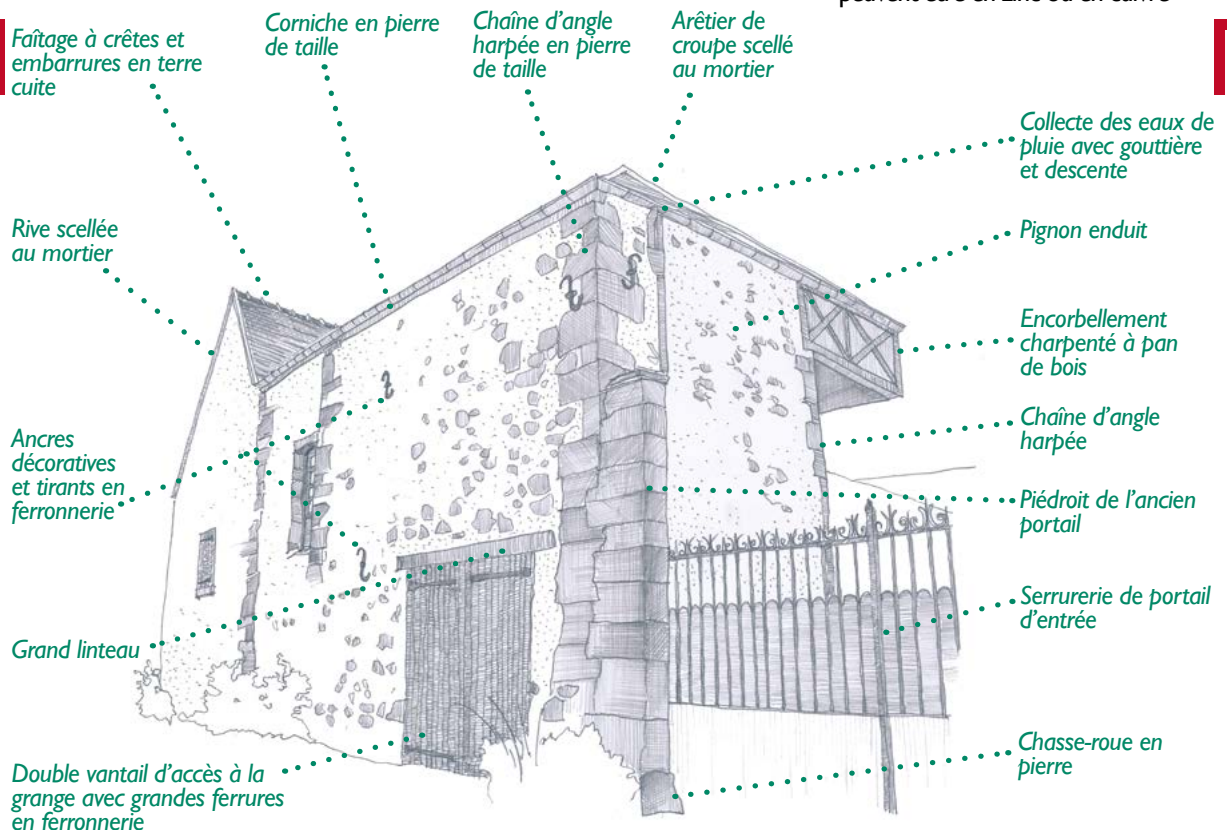
RECOMMANDATIONS

Fondations, murs, planchers, charpente :

- Tenir compte de l'ancienneté de la construction et de sa structure lors d'une réhabilitation
- Faire un sondage sur les fondations en cas de surélévation ou extension (les fondations anciennes ont été conçues pour des murs et un bâtiment de dimensions précises)
- Porter une attention particulière à la répartition des charges dans le mur et à ses renforts (chainages, harpages, linteaux, tirants...) pour ne pas amoindrir sa résistance. La charpente ne doit pas être liée à la maçonnerie mais s'appuyer sur elle
- Ne pas déconforter les maçonneries de remplissage des murs (ne pas les démaigrir), ne pas les déstabiliser
- Penser à remailler les maçonneries si nécessaire avant un rejointoiement par un coulis gravitaire de mortier de nature adéquate dans les fissures
- Ne pas surcharger les planchers sans avoir auparavant évalué leur résistance
- Entretenir la charpente et éviter de transformer les fermes lors d'un aménagement de combles (toutes les pièces des bois ont une fonction)
- Utiliser un matériau de couverture compatible avec la pente, la résistance de la charpente et respectueux de la typologie architecturale de la construction

Enduit, modénatures, zinguerie :

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



Exemple de détails constructifs sur une maison de ferme de Ducy

Fenêtres

DESRIPTIF

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

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

FRESNOY-LE-LUAT

DUCY / LE LUAT



Les croisées sont généralement plus hautes que larges et leur linteau est généralement droit. Les fenêtres traditionnelles des maisons du bourg ont une largeur d'environ 80 à 120 cm pour une hauteur de 1m 50 à 1m 80.

La typologie ancienne montre des fenêtres aux dimensions variables suivant la fonction (habitat, travail). Certaines fenêtres sont équipées de petits carreaux.

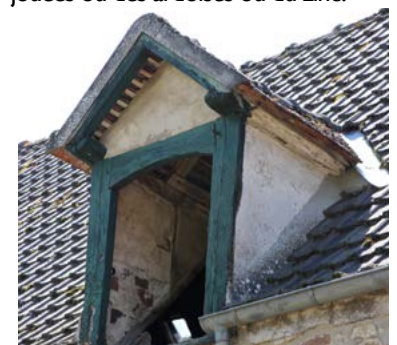
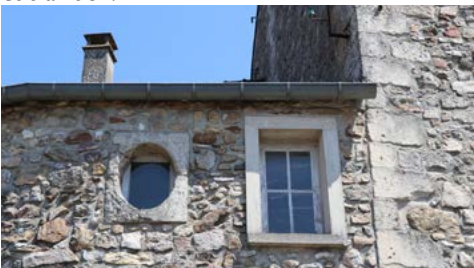
Les garde-corps des maisons prennent la forme de simples lices en bois ou de barres d'appui avec ouvrage en fer forgé.



Les menuiseries sont généralement composées de deux vantaux ouvrant à la française (vers l'intérieur de l'habitation), eux-mêmes divisés, traditionnellement en trois ou quatre carreaux. Les menuiseries les plus anciennes sont à petits carreaux. L'ouvrage de menuiserie est différent suivant la typologie et l'époque de construction. Son dessin et ses détails sont essentiels à la bonne perception d'une harmonie guidée à la fois dans une cohérence entre style et typologie mais aussi entre histoire et tradition.



Les lucarnes sont en charpenterie. Différents modèles sont identifiés. Elles sont protégées par des enduits sur les jouées ou des ardoises ou du zinc.

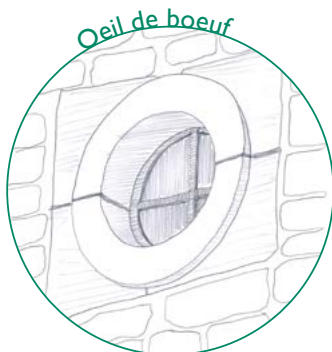


Nota bene :

■ **le changement de fenêtre est soumis à Déclaration Préalable**
■ **veiller à conserver les menuiseries XVIII^e. Une adaptation thermique peut être étudiée avec des verres spécifiques** ■ l'étanchéité thermique est renforcée par le remplacement des menuiseries dégradées : le renouvellement de l'air doit alors être assuré par des entrées d'air dans les fenêtres, une ventilation contrôlée, des grilles d'aération... ■ **les feuillures sur les tableaux sont fragiles, il faut en prendre soin lors du remplacement des menuiseries** ■ les menuiseries sont en bois éco-certifié, matériau avantageux : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est robuste, a une bonne empreinte écologique, laisse respirer la maison. Les fenêtres en bois sont généralement plus lumineuses car leurs profils sont fins ■ **les menuiseries en bois doivent être peintes avec une peinture microporeuse, le vernis ne les protégeant pas autant** ■ les menuiseries en métal doivent être entretenues et non dénaturées ■ **le PVC est proscrit (sauf cas particuliers).**

Pour créer une fenêtre :

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

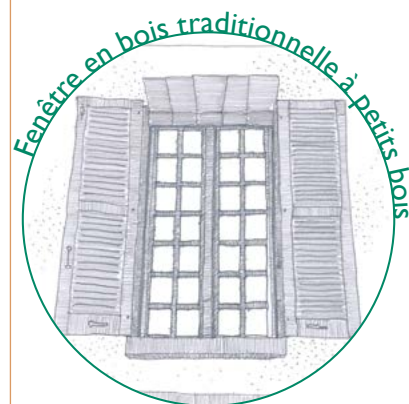


FENÊTRES

RECOMMANDATIONS

Pour restaurer ou changer une fenêtre :

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



Pour restaurer les ouvertures en toiture et éclairer les combles :

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

Portes et volets

DESRIPTIF

Les volets et les portes piétonnes de Fresnoy-le-Luat sont généralement en bois peint.

Leurs caractéristiques (forme, composition, dimension, aspect) sont en harmonie avec les bâtiments. Ils révèlent l'architecture et l'accompagnent. Très peu de modèles anciens sont visibles toutefois.

Les portails sont toujours présents dans le prolongement des murs de clôture ou marqués par des piles, mais les menuiseries anciennes ont quasiment toutes disparu au profit de modèles en serrurerie.

FRESNOY-LE-LUAT

DUCY / LE LUAT

Les volets sont en planches assemblées plus ou moins larges et fixées par des traverses en bois ou des pentures en ferronnerie. L'ensemble est peint et non verni.

Les volets peuvent être persiennés ou pleins.

Les portes recherchent une harmonie avec la typologie architecturale de la maison. Elles représentent souvent l'image de la propriété. C'est pourtant un élément de second oeuvre peu mis en valeur ou peu entretenu.



Les ouvrages de second oeuvre ont fait l'objet de renouvellement important pour des motifs d'usure, de confort thermique, d'aspect ou de sécurité.

La période d'après guerre et la standardisation à moindre coût n'a pas permis lors des rénovations la conservation d'une majorité de modèles anciens.



L'entrée de la maison de maître est une porte-fenêtre précédée d'emmarchements, protégée par des persiennes ajourées en bois et une marquise en serrurerie.



Les portes d'entrée des maisons sont des ouvrages en bois plein, à un vantail, souvent équipés de carreaux pour éclairer le couloir intérieur en arrière.

Les volets sont généralement en menuiserie pleine, parfois persiennée ou avec des jours de courtoisie.

Les pentures en ferronnerie ou serrurerie assurent la jonction entre le bois le gond scellé à la maçonnerie.



Nota bene :

■ le changement de porte ou volets est soumis à **Déclaration Préalable**

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

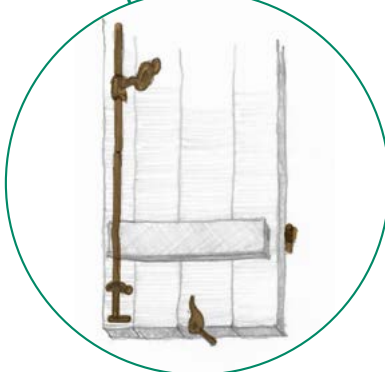
Volets :

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

PORTES ET VOLETS

RECOMMANDATIONS

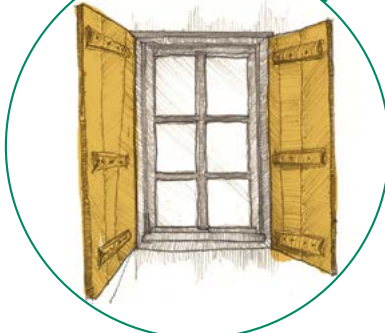
Ferrures



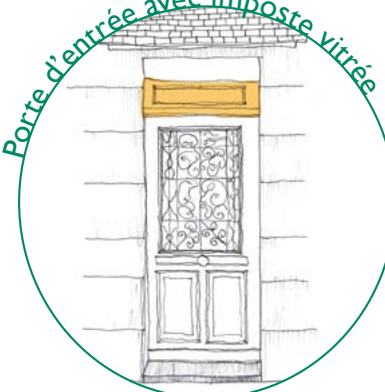
Volet persienné et avec jour de courtoisie



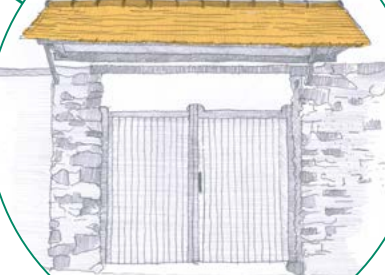
Volet plein à traverse



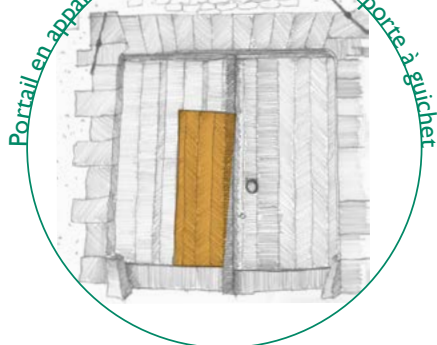
Porte d'entrée avec imposte vitrée



Portail avec toiture à bâtière en tuile



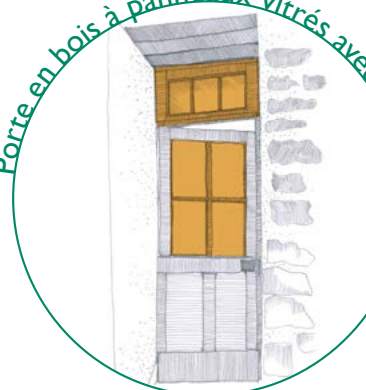
Portail en appareil de pierre contenant une porte à guichet



Portes :

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

Porte en bois à panneaux vitrés avec imposte



Clôtures

DESRIPTIF

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

Les appareillages des murs construits en moellons calcaires ponctués de grès sont des ouvrages identitaires du village. Les portails et les portillons qui sont percés dans les murs contribuent à la continuité architecturale des clôtures.

FRESNOY-LE-LUAT

DUCY / LE LUAT

Les rues du cœur de village offrent une ambiance équilibrée entre végétal et minéral, entre couches arbustives et murs de moellons.

Les parcelles périphériques et quelques maisons ayant été transformées laissent voir des clôtures plus composées, avec des piles enduites d'aspect plus moderne équipées de portails métalliques, ou des clôtures plus récentes composées de haies vives et de grillages.

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

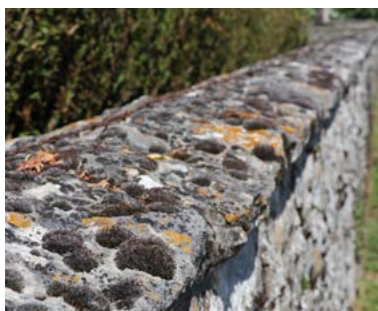


Les haies, arbustes et arbres, implantés derrière les grilles de clôture ou formant écran contribuent à donner un filtre végétal et à préserver l'intimité de l'habitat.

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



Le mur de clôture traditionnel est construit majoritairement en assises de pierres calcaires montées à la chaux. Quelques modules de grès voire très ponctuellement de silex sont perceptibles. Des chaînes verticales harpées peuvent le rigidifier. Peu enduit, il est protégé traditionnellement des intempéries par un couronnement de pierre ou maçonné. Il est aussi parfois coiffé d'une protection en terre cuite.



La large palette des clôtures permettent la diffusion d'ambiances très variées, tantôt ouvertes, tantôt plus opaques, laissant plus ou moins voir l'arrière plan privé des parcelles.

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

Nota bene :

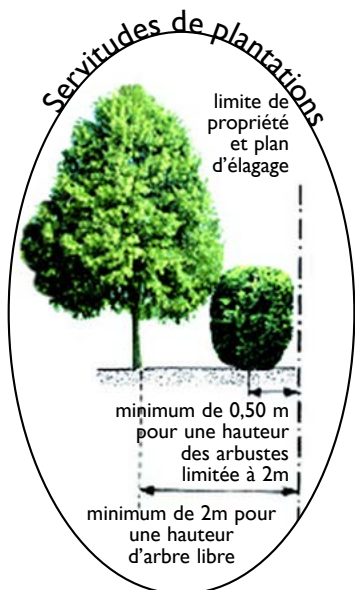
■ **les travaux de clôture sont soumis à Déclaration Préalable** ■ un mur contient en proportion plus de moellon que de mortier ■ **le ciment, comme les produits monocouches, empêche la respiration du mur et altère les pierres** ■ les ouvrages annexes (piles, chaînages, têtes de murs, chaperons) sont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

- Préserver les grilles et portails anciens en bois ou en fer forgé
- Préserver les clôtures végétales et les murs anciens

Haies, plantations :

- Favoriser la plantation de haies champêtres et brise-vent
- Préférer une haie de charmes à feuillage marcescent, par exemple, à une haie persistante comme le thuya qui présente un aspect uniforme, dessèche le sol et ne joue aucun rôle dans la biodiversité
- Planter des essences florales locales en pied de mur
- Planter en tenant compte de la taille adulte des arbres, de l'ensoleillement, de la nature du sol
- Respecter les distances minimum réglementaires de plantation par rapport à la limite de propriété :
 - 0,50 m pour une haie de moins de 2 m de haut
 - 2 m pour les arbres de 2 m et plus
 - pour les arbres et arbustes plantés en espalier de chaque côté d'un mur, il n'y a pas de distance réglementaire mais leur hauteur ne peut dépasser celle du mur.

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

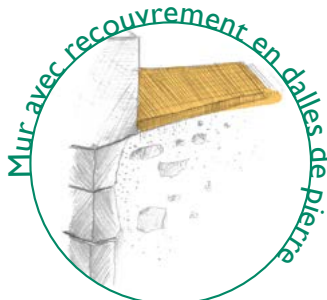


CLÔTURES

RECOMMANDATIONS

Murs maçonnés :

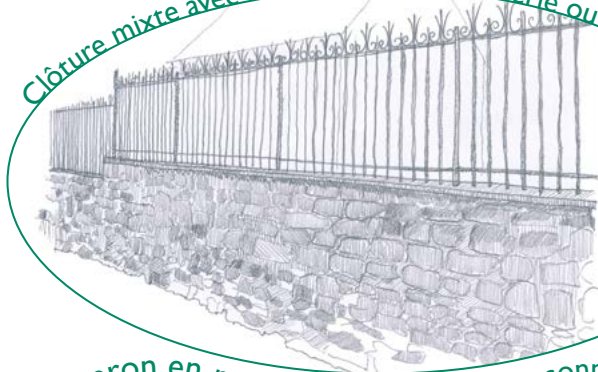
- Préserver les anciens murs et éviter les murs en parpaing enduit
- Les murs de clôture doivent s'harmoniser avec la maison et les murs du bâti voisin (hauteur, appareillage, matériaux, couvrement, couleur des joints, couleur ...)
- Pour réparer un mur, observer le type de matériau utilisé, son appareillage, la qualité des joints. Restaurer les piles et autres ouvrages annexes
- Utiliser beaucoup plus de moellon que de mortier, surtout sur les murs non enduits ou à « pierre vue »
- Mettre en place des chaînages en pierre si la longueur du mur est importante
- Veiller à conserver la même mise en œuvre sur toute la hauteur du mur
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit les murs à « pierre-vue »
- Préférer un enduit à la chaux grasse sur le moellon calcaire
- Éviter les enduits à base hydraulique, tels que le ciment, trop rigide et imperméables qui ne convient pas aux murs de pierre
- Être attentif à la couleur du mortier qui s'éclaircit en séchant : éviter les mortiers trop blancs en veillant à la teinte des sables utilisés
- Protéger la tête du mur par un chaperon en harmonie avec ceux des murs alentour (maçonné, dalle en saillie, tuile)
- Éviter l'emploi de matériaux non locaux et industriels ou de synthèse
- Les recommandations contenues dans la fiche « matériaux » sont applicables aux murs de clôture en pierre qui doivent rester en moellon apparent ou enduit à « pierre vue »



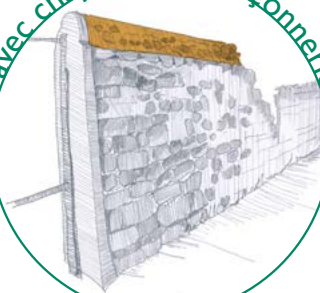
Grilles et portails :

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

Clôture mixte avec maçonnerie et serrurerie ouvragée



Mur avec chaperon en maçonnerie mixte



Clôture maçonnée couverte de tuile



Couleurs I

DESRIPTIF

La couleur de la pierre calcaire blonde légèrement ocrée avec les ponctuations de grès bruns donne aux trois bourgs de la commune une dominante chaude et claire variant avec la lumière et la nature environnante. Les toitures en tuile ont souvent été renouvelées et vont du brun vers le rouge. Les façades sont traditionnellement revêtues de pierre ou moellon naturel.

FRESNOY-LE-LUAT

DUCY / LE LUAT

Les roches calcaires tirent leur coloration claire et uniforme blanchâtre de leur composition (carbonate de chaux mélangé à de l'argile, de la magnésie, de la silice, des oxydes...). La couleur plus foncée des grès anime les surfaces. La couleur des mortiers de chaux et plâtre se rapproche de celle de la pierre. Elle prend une grande place visuelle sur les surfaces enduites ou sur les murs où les têtes de moellons recouverts par l'enduit dit « à pierre vue » restent visibles sur les pignons.



Les façades en moellons de pierre jaunes et blanchâtres s'assemble avec l'ensemble des teintes naturelles et contribue à l'harmonie générale de l'ambiance du village.



Les façades des coeurs de Fresnoy-le-Luat laissent voir des parements moellonnés et quelques assises taillées pour les organes de renfort. Les enduits à pierre vue offrent des surfaces de murs animés.



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

Ces paramètres contribuent à la richesse du spectre de couleur qui vient se rajouter aux surfaces naturelles des teintes d'enduits à pierre vue.

Nota bene :

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

COULEURS I
RECOMMANDATIONS

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

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

Façade enduite		Menuiserie de fenêtre
090.90.05	080.80.10	075.90.20
070.90.05	075.80.20	110.90.30
075.90.10	050.80.10	000.90.00
090.90.20	060.80.20	360.40.20
070.90.20	070.80.30	260.60.20
Le nuancier intitulé « façade » est à utiliser pour les murs des maisons, sous forme d'enduit ou de badigeon. Certaines couleurs denses proches de celles de la brique ou de la pierre blonde sont à employer suivant l'environnement du projet, en harmonie avec la tuile brun orangé. Le nuancier intitulé « menuiserie de fenêtre » est valable pour toutes les typologies. Il tient compte des proportions de la maison, des parties « murs » et des parties « ouvertures » (fenêtre). Les fenêtres sont généralement de teinte claire.		360.60.20
		160.40.25
		Nuance réservée au bâti ancien
Couleurs : malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles. Ce nuancier est indicatif et doit être adapté à chaque architecture, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France. Ces références de coloris sont celles du RAL design dont les correspondances sont universelles https://www.couleursral.fr/ral-design		020.60.10
		020.50.20
		150.80.20

Couleurs 2

DESRIPTIF

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

FRESNOY-LE-LUAT

DUCY / LE LUAT

« 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

Il n'existe plus de teintes anciennes dans le village, eu égard à la fragilité des composants naturels déjà rares sur les façades. Des tentatives de teintes ont vu le jour du fait des renouvellements d'ouvrages de second oeuvre au cours du XXème siècle. On y trouve une panoplie assez disparate des tendances vers le marron, le vert, le rouge, le crème et certains bleus.

Les typologies en place permettent d'axer les choix colorés vers une harmonie douce entre le patrimoine ancien et les rénovations.



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



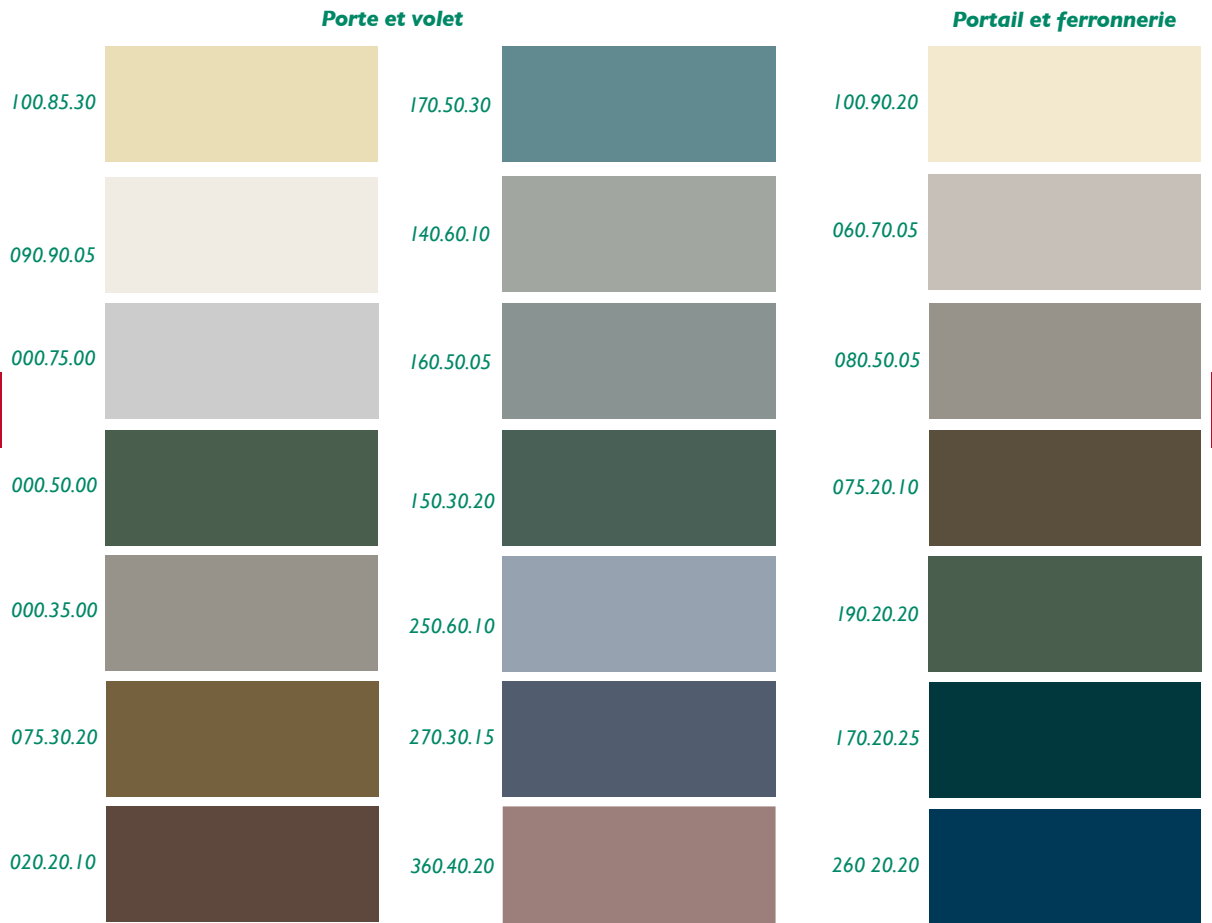
Nota bene :

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

COULEURS 2
RECOMMANDATIONS

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

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



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

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

Couleurs : malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles. Ce nuancier est indicatif et doit être adapté à chaque architecture, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Architecture contemporaine

DESRIPTIF

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

PNR
Oise
Pays de France

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

Implantation sur le site

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

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

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, briques, ...

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 (biosourcés) 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.



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 », ...) ou qui peuvent être des pièces réputées chaudes (cuisine).

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.



Aménagement pour un drainage naturel des eaux de pluie du toit



Pose d'une isolation en fibre de bois sur une ossature bois à l'extérieur

Maison proche de Compiègne, archi. Philippe Hénin



Chantier d'une maison à ossature bois



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 :

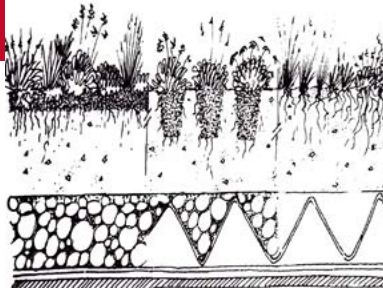
■ **L'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux confort thermique, acoustique, olfactif, sonore, visuel, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.**

Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortesse



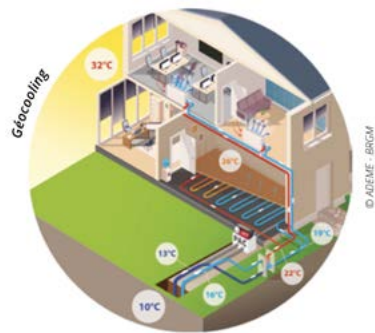
Maison intégrée au site naturel, avec utilisation passive de l'énergie solaire, une isolation renforcée, des doubles vitrages isolants, un jardin d'hiver, une mise en œuvre de matériaux recyclables et des finitions saines, un choix d'essences de bois naturellement durables, l'épuration des eaux usées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



Conception d'une ressource par géothermie pour l'approvisionnement du chauffage

Matériaux et techniques

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

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.



Maison profitant des apports solaires maximum en journée (orientation sud pour chaleur et luminosité naturelle) grâce à de grandes baies vitrées et des panneaux photovoltaïques



Noue paysagère favorisant l'infiltration douce et la récupération via un réseau



Toit végétalisé, agréable dans l'environnement, favorisant la biodiversité en apportant des solutions pour la gestion de l'eau et les énergies

Source : l'architecture écologique, Dominique Gauzin-Müller, éditions Le Moniteur

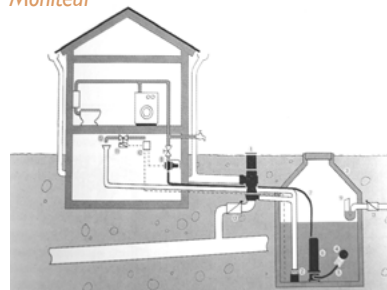


Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée

Entretien

ANALYSE

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

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

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

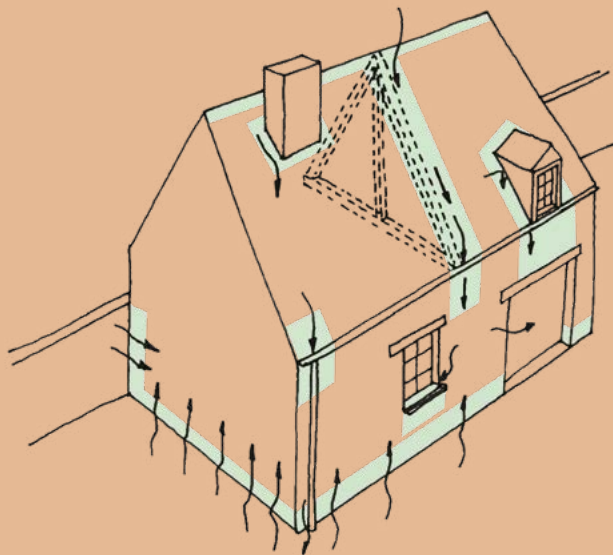
PNR Oise Pays de France

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

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



Maîtriser la végétation



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.

L'analyse comprend à la fois :

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

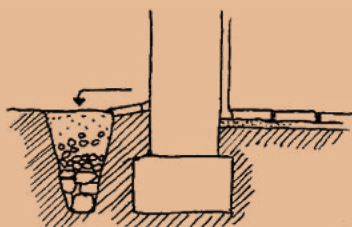
Il conviendra de prendre les précautions nécessaires à toute intervention sur le bâti : chaussures de sécurité, harnais, échafaudage ...

Les autorisations préalables administratives devront être prises avant toute intervention.



Humidité :

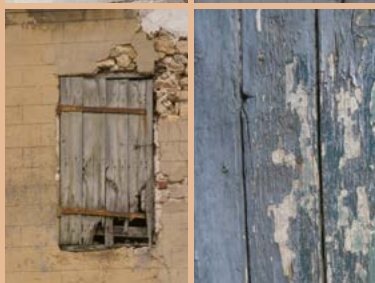
■ La vue, l'odorat et le toucher suffisent dans un premier temps pour diagnostiquer la présence d'humidité comme la mousse en pieds de mur, le salpêtre, le décollement des peintures et/ou des enduits, les champignons et les moisissures ... Les origines parfois multiples de l'humidité rendent le diagnostic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



Entretien

RECOMMANDATIONS

Désordres courants



Nota bene :

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

Pathologies courantes

Maçonnerie :

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

Enduit :

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

Structure bois :

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

Structure métallique :

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

Couverture

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

Préconisations

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

Jardins de bourg

DESRIPTIF

Les constructions dans le coeur des bourgs de village sont construites à l'alignement ou en retrait de la voie publique. Dans les deux cas se présente un espace non bâti (cour, jardin) qui a su évoluer au cours du XX^e siècle.

Le jardin a su prendre place dans sa progressive fonction d'agrément en avant et/ou en arrière de la maison suivant la disposition et les dimensions de la parcelle

FRESNOY-LE-LUAT

DUCY / LE LUAT

Les fronts bâtis composés de maisons d'origine rurale en grande majorité montrent des espaces présents en avant, latéralement et en arrière suivant la disposition de la construction et de la parcelle (ramassé, lanière, carré). Le dénivelé naturel et les limites des murs sont de marques de variété.

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



Le tissu du village, peu dense permet d'accueillir des fronts occupés par l'élément végétal. Les jardins sont plutôt clos de murs maçonnés de hauteur variée. Ils accueillent parfois des arbres de port généreux.



Le tissu parcellaire peu dense et rural permet l'existence d'espace de jardins plutôt amples. Ils sont aujourd'hui dédiés à l'agrément, parfois dans un usage mixte avec la culture potagère. La clôture, première protection, joue sur l'effet visuel depuis l'espace public. Sa hauteur et sa nature influent sur les perceptions. L'aération des masses et la profondeur des champs visuels sont souvent profitables pour admirer les jardins depuis la rue et ancrer un repère dans le village.



JARDINS DE BOURG

RECOMMANDATIONS

Chaque cour et chaque jardin participent à l'ambiance paysagère du village, à sa préservation et à son embellissement.

Pour respecter le caractère des types de jardins du bourg, observer ce qui fait la qualité de ces espaces : clôtures, ambiance des cours, plantations sur rues... Ensuite, veiller à ne pas trop imperméabiliser les sols ni à laisser trop de place à la voiture.

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

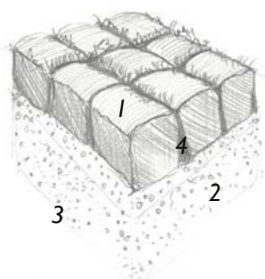
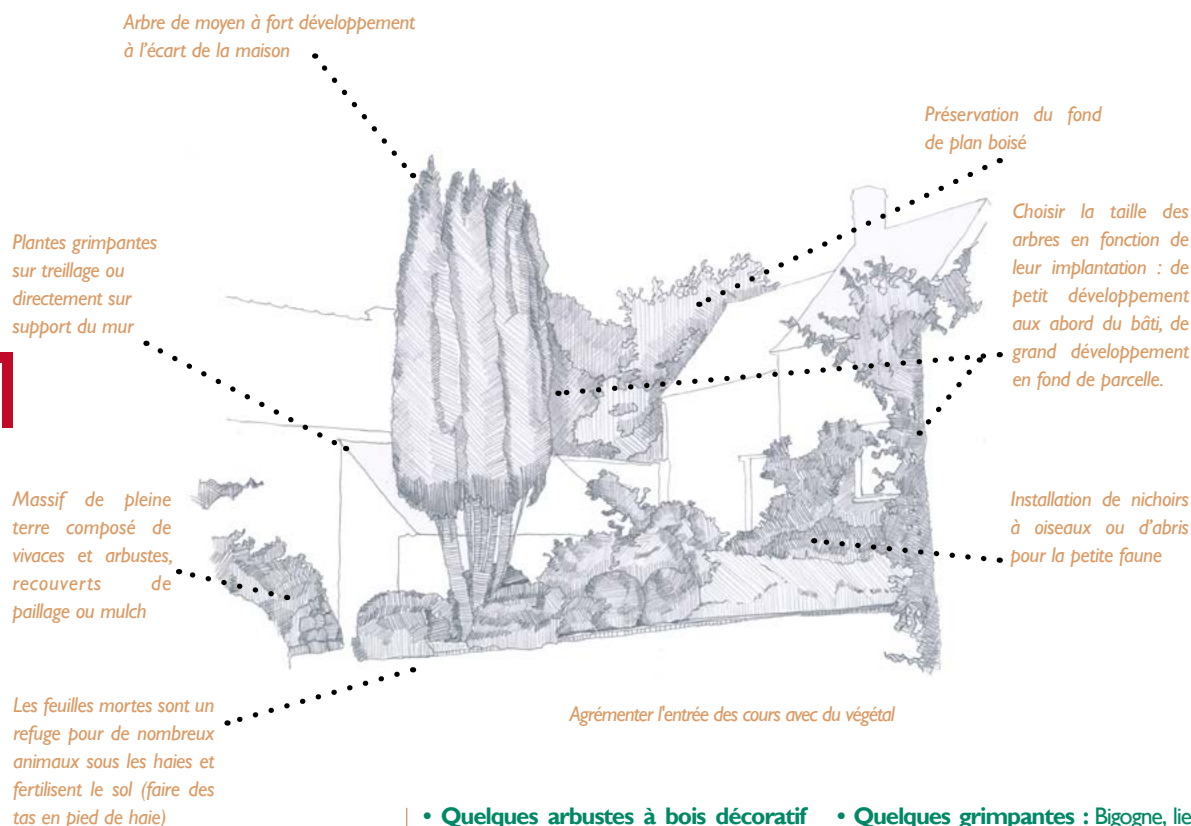
Conserver les caractéristiques des jardins et cours anciennes (composition, sol perméabilité, plantation...)

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



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

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

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

Sols :

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

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



Oise - Pays de France

Jardins d'extension urbaine

DESRIPTIF

Les jardins d'extension urbaine se sont développés en fonction du renouvellement du bâti en coeur de bourg ou dans les franges immédiates.

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.



Quelques jardins sont voués à la culture potagère

FRESNOY-LE-LUAT

DUCY / LE LUAT

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 toutefois un cadre très agréable.

Typologie du jardin de pavillonnaire

Une parcelle de taille modeste entoure le bâti. Les espaces latéraux, parfois étroits servent de circulations et peuvent constituer des écrans. Devant la maison, l'aménagement privilégie parfois l'espace de stationnement accessible depuis la rue, ou d'espace d'agrément.

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



L'appropriation des jardins met en valeur le paysage, conditionne sa diversité et enrichit son identité. La combinaison des potagers, des surfaces engazonnées, des plantations d'arbres et d'arbustes, des massifs plus ou moins fournis nourrissent la lecture de l'occupation et entretiennent parfois la combinaison du rural et de l'urbain.

Dans le cas des secteurs d'extension urbaine, la qualité de la clôture est essentielle dans la perception de la limite et de la continuité entre différents plans de vue. La typologie de la clôture influe grandement sur la perception des coeurs de parcelles : entre transparence et opacité.



Les différents bourgs de Fresnoy-le-Luat sont délimités par des espaces naturels (champs, boisements).

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

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

Favoriser la biodiversité au jardin :

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

JARDINS D'EXTENSION URBAINE RECOMMANDATIONS

Le paysage et les vues :

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

Intégrer un stationnement :

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

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

Liste des essences locales :

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

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

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

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

Essences forestières : charme, alisier, saule blanc.

• Arbres : petits sujets

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

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

Préservation du fond de plan boisé

Bande roulante en stabilisé ou gravillonnée en remplacement de surfaces étanches

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

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

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

Plantations en pot ou jardinière si massif en pleine terre impossible

Préserver les lisières boisées :

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

Maison en limite de frange urbaine :

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

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

• Vivaces et annuelles locales

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

Règlementation

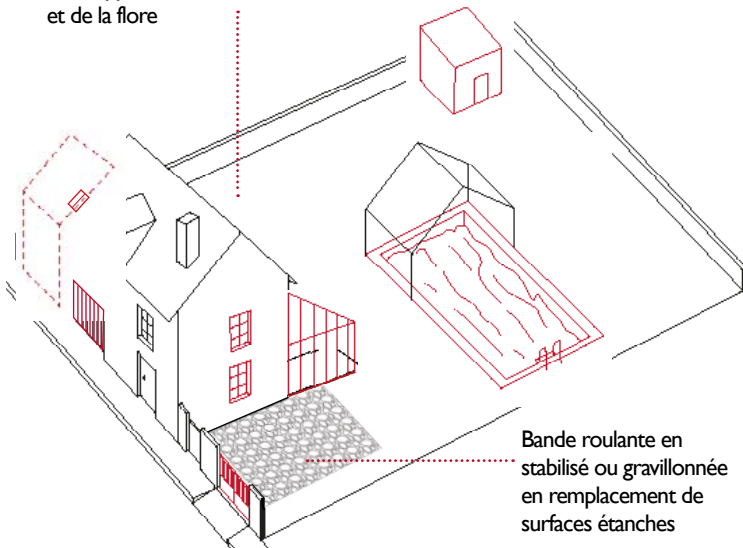
DESRIPTIF

Afin de préserver le caractère architectural du territoire, il est nécessaire de se référer aux règlements urbains appropriés.

En fonction des modifications d'un bâtiment existant ou bien de la création d'une nouvelle construction, un document d'urbanisme sera associé à chaque intervention.



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



Construire ou rénover, quelles sont les démarches ?

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

Permis de construire ou déclaration préalable ? Permis de démolir ?
Quand doit-on recourir à un architecte ?

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

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

PNR
Oise
Pays de France

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

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

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

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

DP ou PC ?

Réfection ou modification de la toiture

DP

Ravalement de façade

DP

Mise en peinture

DP

Changement de menuiseries

DP



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

DP

ou

PC



Percement ou modification de baie

DP



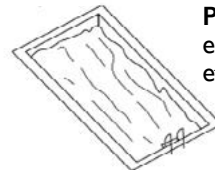
Création ou modification d'une fenêtre de toit type châssis tabatière

DP



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

DP



Piscine entre 10 m² et 100 m²

DP



Piscine couverte dont la couverture a une hauteur > 1.80 m

PC



tensions : concerne les surélévations, les vérandas ou les pièces supplémentaires

DP

ou

PC



Abri de jardin

DP

> Pour plus de détails voir au verso

RÈGLEMENTATION

RECOMMANDATIONS

Rappels

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

* PLU = Plan Local d'Urbanisme



Nota bene :

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

Permis de construire (PC) (Cerfa 13409-06)

Construction d'une maison individuelle

Construction d'une piscine

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

Agrandissement d'une maison individuelle et/ou ses annexes

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

Changement de destination d'une construction

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

Permis de démolir

Demande de permis de démolir (Cerfa 13405-05)

Travaux concernés

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

Démarches

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

Déclaration préalable (DP)

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

Extensions : surélévation, vérandas, pièce supplémentaire

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

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

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

Ravalement de façade

Constructions nouvelles : abri de jardin, garage, barbecue

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

Piscine: construction ou installation d'une piscine hors sol

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

Installation d'une caravane dans son jardin

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

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

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

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

Construction ou modification d'une clôture