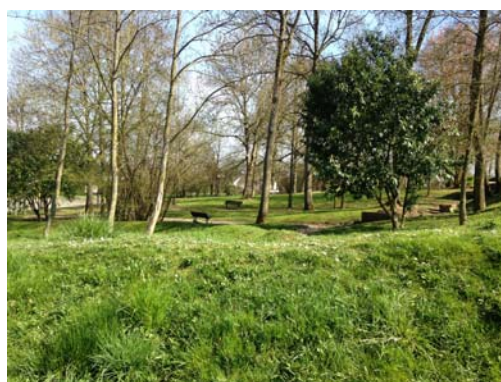


Département du VAL-D'OISE
Commune de RONQUEROLLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°10

Cahier de recommandations architecturales et paysagères du PNR du Vexin Français



Elaboration du PLU - Document arrêté le :

Document approuvé le :

Menuiseries et ouvertures

Guide pratique du patrimoine bâti du Vexin français

Dans le Vexin français, les maisons présentent des façades très opaques avec peu de percements. Les ouvertures sur l'extérieur, en raison des déperditions énergétiques importantes, étaient limitées au strict nécessaire. L'orientation sud était largement favorisée pour permettre de faire pénétrer largement les rayons du soleil et réchauffer la maison. Ce pragmatisme est également visible dans les proportions des fenêtres. Les grandes pièces de bois étant rares, les linteaux étaient de faible longueur limitant la largeur des ouvertures.

Les baies se sont alors agrandies verticalement permettant également des apports solaires importants tout en laissant une vue vers l'extérieur parfaite tant en position debout qu'assise.



UNE AUTRE VIE S'INVENTE ICI

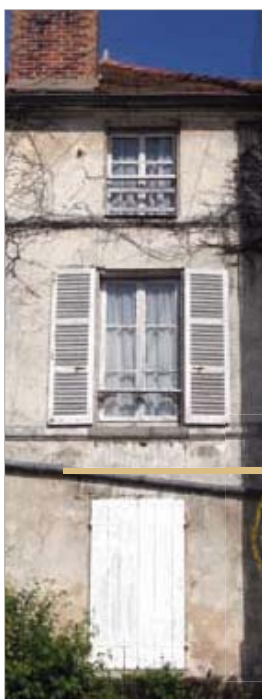


Connaître les ouvertures

Pratiques et fonctionnels, à l'image de l'architecture vexinoise, les percements sont un exemple de simplicité et de rationalisme.

La fenêtre

Les fenêtres sont traditionnellement en bois d'origine locale, toujours peint. Plusieurs essences conviennent à cet usage : le châtaignier, le chêne, l'épicéa, le mélèze, le pin ou le robinier, ces bois étant suffisamment résistants aux intempéries. Elles se composent de deux vantaux ouvrant à la française (c'est-à-dire ouvrant latéralement) chacun munis en général de trois carreaux. L'usage immodéré des « petits carreaux » correspond davantage à un effet de mode, sans fondement historique avéré.



Le tableau et les encadrements

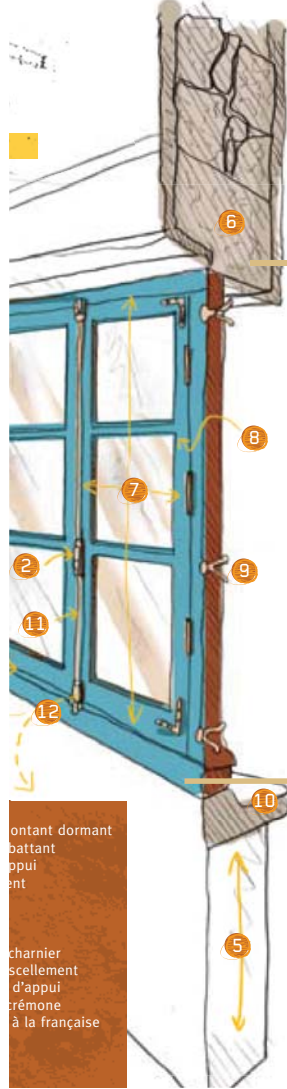
Ils sont très souvent sobres, enduits et ne font que souligner simplement l'ouverture. L'enduit s'arrête ainsi au ras de la façade et n'est jamais saillant. Un bandeau peut souligner l'ouverture et s'arrête au niveau de l'enduit de façade. La fenêtre occupe également une place médiane dans la profondeur de l'ouverture. Pensez à conserver cette distance, sans l'allonger ou la diminuer.

Les volets

Ils sont uniquement faits de bois, composés de planches verticales emboîtées et contreventées par deux ou trois renforts horizontaux sans écharpe en diagonale. Les volets ont plusieurs fonctions. Ils protègent de la pluie, du vent et du soleil et créent un espace tampon isolant du froid devant la fenêtre. Ces éléments permettent de maîtriser ainsi la température intérieure de la maison. Ils protègent également contre le vol et la vue. De ce fait, les volets persiennés apparus à la fin du XIX^e siècle se retrouvent uniquement aux étages, alors que le rez-de-chaussée est muni de volets pleins ou semi-persiennés.



- 1 • Bâti ou m
- 2 • Montant
- 3 • Pièce d'a
- 4 • Ebraseme
- 5 • Allège
- 6 • Linteau
- 7 • Vantail
- 8 • Montant
- 9 • Patte de
- 10 • Tablette
- 11 • Tige de c
- 12 • Ouvrant
- 13 • Tableau



Le linteau

Cet élément structurel permet de répartir les charges sur les tableaux d'une ouverture dans un mur. Le bois était le matériau principalement utilisé pour cet usage. Il n'était que très rarement laissé apparent afin de le protéger des intempéries. Il faut donc éviter de le recouvrir lors de la réfection de l'enduit. Il n'avait ainsi aucune fonction esthétique.



L'appui de fenêtre

Sa fonction est double : il protège la maçonnerie sur laquelle s'appuie la fenêtre et permet l'évacuation de l'eau ruisselant de la fenêtre. À nouveau, sa valeur d'usage et non esthétique a entraîné un dessin très simple et limité dans ses dimensions. De ce fait, cet appui en pierre ou enduit est peu saillant et ne déborde latéralement que de quelques centimètres.

LES COULEURS

Les couleurs utilisées tentent de s'inspirer de l'environnement, cherchant une homogénéité d'ensemble plutôt qu'un contraste individuel. C'est pour cette raison, qu'il est très complexe et peu efficace de réaliser une « charte couleur » limitant le choix de teintes. Les couleurs franches étaient proscrites au profit de couleurs en demi-ton intégrant du gris dans le mélange. Le blanc n'est jamais utilisé.

RAL 7035	RAL 3007	RAL 1014
RAL 6009	RAL 5014	

Voici quelques exemples non exhaustifs de couleurs conseillées, d'après le référentiel RAL.

Diagnostiquer

Pourquoi changer ?

Comme pour tous travaux et afin de se prémunir de tout problème, il vous faut définir vos besoins et vos attentes lors du remplacement de vos fenêtres. Il s'agit d'élaborer un petit cahier des charges qui vous permettra de communiquer avec les artisans, mais aussi de reconnaître les non-professionnels. Voici les points importants à soumettre aux artisans :

- conserver la valeur patrimoniale de votre maison ;
- ne plus entendre les bruits extérieurs ;
- ne plus avoir froid et faire des économies d'énergie ;
- utiliser à nouveau des matériaux naturels.



Comment respecter le patrimoine du Vexin français ?

Aujourd'hui, de très nombreux fabricants proposent des produits pouvant être comparables aux fenêtres décrites précédemment. Insérez ces caractéristiques dans votre demande. Privilégiez le bois dans un souci patrimonial, environnemental et fonctionnel et évitez le PVC et l'aluminium.



À SAVOIR

Pour fabriquer une tonne d'aluminium, il faut 5 tonnes de pétrole et son recyclage est aussi très énergivore.

Pour fabriquer une tonne de PVC, il faut 1,8 tonne de pétrole et il n'est quasiment pas recyclé aujourd'hui.

Les bois exotiques sont également à proscrire en raison de l'exploitation non durable des forêts tropicales entraînant la déforestation.

ATTENTION BIODIVERSITÉ

Vous pouvez prendre en compte la biodiversité dans votre projet. Reportez-vous à la fiche « Biodiversité et patrimoine ».



A photograph of a three-story white building with blue shutters and a clock tower in the background. The building has a traditional European architectural style with multiple windows and a small balcony. The clock tower is visible in the background, featuring a clock face and arched windows. The sky is clear and blue.

Crédits photos : Parc naturel du Vain français (Illustrations : cercand'O, d'après les dessins fournis par le Parc. **Crédits photos :** Parc naturel du Vain français (Illustrations : cercand'O, d'après les dessins fournis par le Parc. **Crédits photos :** Parc naturel du Vain français (Illustrations : cercand'O, d'après les dessins fournis par le Parc.



Maçonneries

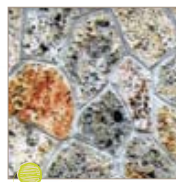
Guide pratique du patrimoine bâti du Vexin français

Territoire de calcaire, c'est tout naturellement que le choix des matériaux pour ériger les constructions dans le Vexin français s'est porté sur la pierre. En fonction des carrières d'extraction, de la dureté de leur pierre et de l'usage des maçonneries, différentes techniques de taille ont été utilisées et avec elle des typologies architecturales très différentes. La variété des constructions en est la parfaite résultante.

Les différents types de roches



Silex

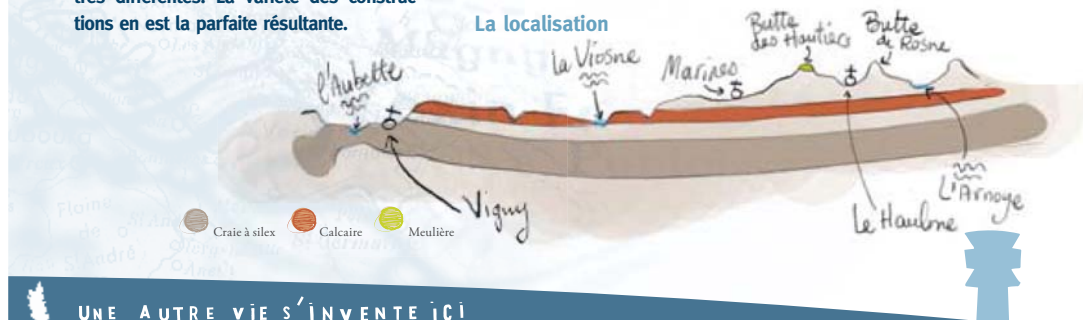


Meulière



Calcaire

La localisation



UNE AUTRE VIE S'INVENTE ICI

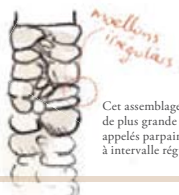


Connaître

Les 4 types de constructions

1 En blocage de moellons

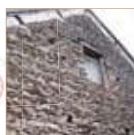
C'est le mode de bâtir le plus courant dans le Vexin français car le plus économique. Des pierres calcaires de dureté faible à moyenne, taillées très grossièrement, sont liées par de la terre, de l'argile ou un mortier* de chaux dans le meilleur des cas.



Cet assemblage pouvant être fragilisé, des moellons de plus grande taille, traversant la largeur du mur, appelés parpaings, apportaient davantage de rigidité à intervalle régulier (1 par m²) au mur.

2 En moellons assisés

Ce mode constructif plus soigné met en œuvre des moellons taillés plus régulièrement posés à l'horizontal suivant leur lit de carrière par assises* de même hauteur. Les liants restent les mêmes.



Des pierres plates très dures sont assisées avec un tel soin qu'elles semblent montées sans liant, comparables à une architecture de pierres sèches.

3 En pierres plates

Cette technique a surtout été utilisée pour des murs extérieurs, des bâtiments annexes, mais aussi des maisons de certains villages comme Chérence, Genainville, Omerville, notamment.



Cette mise en œuvre beaucoup plus noble est davantage utilisée pour les maisons urbaines ou à caractère urbain.

4 En pierres de taille ou en moellons taillés

Cette technique soignée montre un assemblage de pierre de grand, moyen ou petit appareil dont les parements sont lisses et les arêtes vives. Les assises sont très régulières et les joints très minces.



LES RENFORTS STRUCTURELS

Afin de raidir et rigidifier les parties les plus sensibles de la construction, il est très usuel de mettre en œuvre des chaînes en pierres appareillées. C'est ainsi qu'elles se placent au centre des pignons pour supporter la panne faîtière ou encore à intervalle régulier sur un mur pour supporter les fermes de charpente.

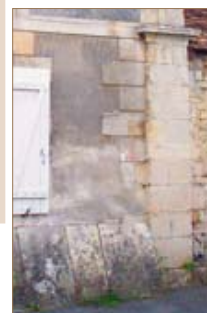
QUELLE FONCTION POUR L'ENDUIT ?

Les techniques de constructions mettent en œuvre des pierres et des liants de qualités très différentes. À l'origine, l'enduit n'a pas de fonction esthétique. Il est simplement utilisé pour sa capacité à protéger de la pluie l'argile, qui lie les maçonneries entre elles, et protège également de l'érosion, de la pluie et du gel les pierres de dureté faible. Les enduits à base de chaux aérienne ou de plâtre s'adaptent donc à l'usage et la fonction que l'on veut leur donner.



Quand les moellons sont trop petits, de dureté faible, ils sont recouverts entièrement d'un enduit. Les constructions en pierres plates dures et celles en pierres taillées appareillées n'étaient pas conçues pour être enduites.

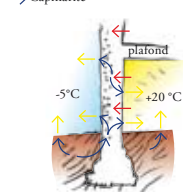
En fonction de l'exposition du mur, de la qualité des pierres, l'enduit pouvait être à pierre vue ou plein. Dans la majeure partie des cas, les moellons étaient revêtus d'un enduit venant recouvrir imparfaitement toutes les pierres sauf les chaînages.



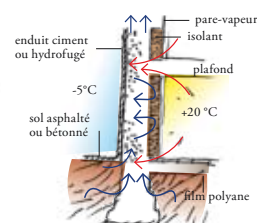
L'HUMIDITÉ

Par leur perméabilité à la vapeur d'eau, les enduits à la chaux et plâtre permettent la régulation de l'humidité présente naturellement dans un mur. Cette humidité est stockée en période hivernale, puis s'évapore avec les beaux jours.

→ Pression de vapeur d'eau
→ Évaporation
→ Capillarité



Fonctionnement hygrométrique d'un mur traditionnel non isolé.



Fonctionnement hygrométrique d'un mur traditionnel isolé conventionnellement en hiver, l'eau s'accumule dans le mur.

Diagnostiquer

Apprendre à regarder sa maison, lire et comprendre les problèmes et pathologies qui l'affectent sont essentiels afin de préciser votre demande au professionnel qui effectuera les travaux. Ces points de réflexion devront être complétés par un conseil technique précis et plus détaillé quand les signes d'affaiblissement sont importants.

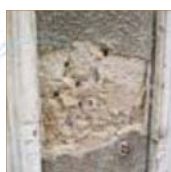


Les murs et le chaînage

Les murs des façades peuvent s'incliner, se fissurer et commencer à se disloquer pour différentes raisons : une couverture modifiée et plus lourde, un défaut de charpente dû à des infiltrations d'eau, des attaques d'insectes ou de champignons ou à la suppression d'une pièce importante, un changement de comportement des fondations, des poussées horizontales des planchers et de la charpente. La disparition de l'enduit (par usure ou décroustage volontaire) expose les joints en terre ou en mortier aux intempéries et fragilise le mur. Attention également aux racines de plantes de grande taille qui pénètrent dans les maçonneries, délitent les joints et disloquent les maçonneries.

Les soubassements

Un revêtement de sol étanche, de type enrobé ou dalle en béton, qui vient jusqu'au nu de la façade ou un enduit étanche, à base de ciment ou de type plastique, appliqué sur l'ensemble de la façade peuvent piéger l'humidité qui ne peut s'évaporer. Ce phénomène entraîne une dégradation importante de la maçonnerie, de l'enduit, mais surtout peut engendrer d'importants problèmes d'humidité dans la maison.



Les fondations

Un sol rendu instable, des eaux de ruissellement ou une fuite d'eau peuvent dégrader les mortiers de liaison entre les pierres et provoquer fissuration ou tassement des fondations. Attention également aux fondations surchargées par des surélévations de bâti ou le percement de grandes ouvertures.



LES DÉGRADATIONS DE LA PIERRE

Le salpêtre

(cristallisation des sels solubles)
Les sels, véhiculés par les remontées capillaires d'humidité dans les murs, provoquent des dégradations de la pierre. Cette dégradation s'effectue au moment de l'évaporation de l'humidité et remplit les pores de la pierre.

Le gel et le dégel

La différence de température brutale produit différentes formes de dégradations : éclatements francs, ébrèchement des angles, destruction par plaques.

La pollution atmosphérique

Elle provoque des efflorescences liées à la présence d'oxydes d'azote dans l'atmosphère ou de nitrates dissous par la pluie.

Les attaques bactériennes

Dûes à des champignons ou de la mousse, elles jouent un rôle dans le processus de biodégradation de la pierre.

ATTENTION BIODIVERSITÉ

A photograph of a stone wall, likely made of rough-hewn stones, with a wooden beam or log resting on top. A red circular object, possibly a wheel or a decorative element, is visible on the wall. The background shows a cloudy sky and some greenery.

- **Assise** : rangée de pierres horizontale composant un mur.
- **Calcin** : couche de carbonate de calcium créée par la pierre naturellement formant une protection.
- **Mortier** : mélange de chaux et de sable détrem্পé avec de l'eau servant à lier les éléments d'une construction.



Crédits photos : Parc naturel du Vercin français / Illustrations : cressend O, d'après les dessins fournis par le Parc.

La façade et son décor

Guide pratique du patrimoine bâti du Vexin français

Le traitement d'une façade est caractéristique de la nature d'un mur et de la fonction que l'on veut donner à l'enduit et aux accessoires qui le complètent. L'ornementation va au-delà de ces préoccupations techniques et montre par sa richesse et sa complexité le statut social, la richesse ou la profession du propriétaire des lieux. Le décor vient également souligner certains caractères spécifiques du bâti.



L'architecture rurale et populaire du Vexin français montre en général une grande sobriété dans son décor. Le bâti à vocation uniquement agricole se trouve très souvent dénué de tout artifice. Les raisons économiques sont ici évidentes.

Dans d'autres cas, quelques interventions soulignent les ouvertures, l'égout de toit par une corniche, ou encore tentent d'intégrer une certaine horizontalité par un bandeau. Le décor s'intensifie ensuite pour montrer sa richesse, son statut. La pierre sculptée est utilisée, le raffinement des moulures est important, chaque partie de la façade est ainsi mise en valeur par un dispositif.

Un autre pan du patrimoine vexinois a largement employé l'ornementation architecturale en utilisant des possibilités de chaque matériau. Les demeures seigneuriales, les châteaux, les églises, les grands édifices publics ou autres maisons bourgeoises de la fin du XIX^e siècle développent ainsi un répertoire très important et homogène.

Bien avant la mise en œuvre d'un décor, une façade suit une composition spécifique. Sa longueur, sa hauteur, ses extensions successives, la nature des enduits, la qualité des parements de pierre ou encore le rythme de ses percements permettent de comprendre l'évolution de l'histoire d'une maison. Ce sont ces éléments qui sont perçus dans la rue et créent ainsi les paysages urbains.

UNE AUTRE VIE S'INVENTE ICI



Connaître

Apprendre à lire une façade

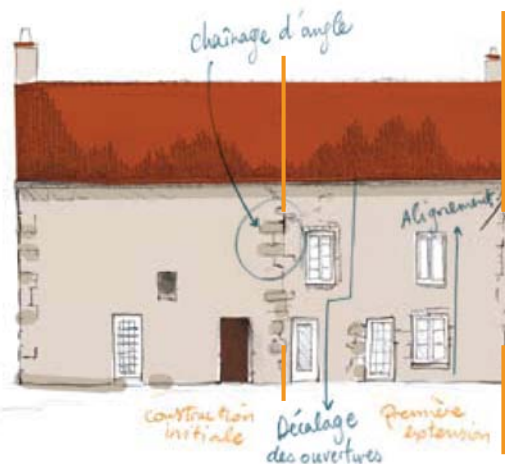
1 Composition et rythme

Une maison qui a fait l'objet d'extensions montre des traces de ces étapes de construction. La succession de chaînages d'angles peut être un indicateur, comme des **traits de sabre*** dans les enduits. Les extensions ou travées successives n'ont pas forcément les mêmes tailles. Elles sont chacune liées à des évolutions des familles et de leurs activités. Ces premiers signes marquent la perspective et peuvent donner à la maison une orientation à dominante horizontale.

Les percements de la façade introduisent la verticalité dans la composition ; ils peuvent être superposés ou non. Très souvent, les bâtis à vocation mixte, habitation et agricole, présentent des ouvertures non-alignées d'un étage à l'autre. Le nombre d'ouvertures est également différent d'un étage à l'autre et décroît du rez-de-chaussée aux autres niveaux.

Une attention particulière à la qualité des maçonneries et à la nature des enduits est nécessaire. Certaines pierres étaient faites pour être enduites, d'autres non. Connaître la nature de l'enduit va permettre de bien amorcer vos travaux futurs. Reportez-vous à la fiche « les maçonneries » pour d'autres renseignements sur le travail de la pierre.

Des réparations anciennes peuvent aussi être lues sur la façade. Les **trants*** en métal, par exemple, vous indiqueront les points sensibles de la structure qu'il a fallu renforcer.



2 Le décor sculpté

La pierre calcaire, possédant une dureté favorable, a été largement utilisée pour réaliser le décor des façades. Matériau onéreux en raison de la main-d'œuvre nécessaire pour la travailler, elle a été utilisée notamment pour les programmes plus prestigieux. Cependant, malgré le peu de moyens, très souvent certains éléments des maçonneries étaient travaillés avec soin.

Un vocabulaire très important est alors déployé et tire ses inspirations de l'architecture classique largement employée aux XVII^e et XVIII^e siècles.

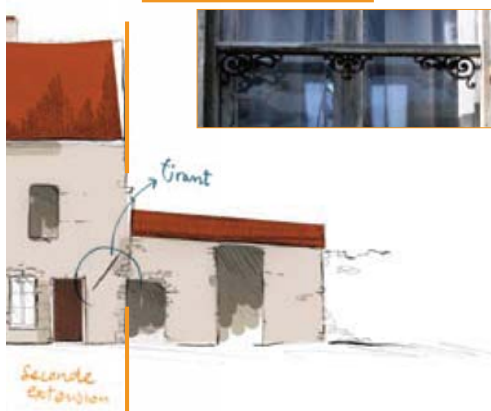
Des dates de construction figurent parfois sur des pierres de linteau ou d'arc.



4 La ferronnerie

Les principaux éléments de ferronnerie sont les ancrés à l'extrémité des tirants qui ont pris des formes et niveaux de détail très différents. On trouve ainsi une variété très importante de ces dispositifs dans le Vexin français.

Les autres éléments sont plutôt des travaux de serrurerie. Le travail est ainsi délicat, fin, très ouvragé, avec une grande technicité. Les composants sont de petites sections, de forme carrée, plate ou forgée pour obtenir des formes plus complexes. On retrouve ce travail dans les garde-corps d'escalier ou de fenêtre, ou encore dans les grilles et portails de propriétés. Leurs couleurs sont sombres pour se fondre dans la façade.



LES ENDUITS

Les enduits sont constitués d'un liant (la chaux ou le plâtre) et de sables associés à de l'eau. Quand un décor important était mis en œuvre sur la façade (bandeaux, encadrements ou corniches), l'enduit était le plus souvent plein pour les valoriser et ne pas créer de concurrence visuelle avec le moellon.

Les chaux

Dans le Vexin français, la chaux grasse ou aérienne, produite à partir de la cuisson de pierres calcaires, était traditionnellement utilisée en raison de sa capacité à faciliter les échanges hygrométriques dans les murs, évitant les problèmes d'humidité dans les logements. Comme sa prise est très lente, elle doit être réalisée dans des conditions climatiques favorables. Aujourd'hui, elle existe sous forme de chaux naturelle sans ajout appelée CL90.

Les enduits à la chaux sont réalisés en trois passes : une couche de gobetis, un corps d'enduit et enfin une couche de finition qui pouvait contenir un colorant naturel et minéral pour mettre en teinte la façade. Pour donner une certaine hydraulicité, on incorporait parfois de la brique pilée. Cette technique s'appelait le « ciment romain ».

La chaux hydraulique naturelle (NHL 3,5) est nommée ainsi en raison de sa capacité à durcir en milieu aqueux, contrairement à la chaux aérienne. Ce caractère hydraulique réduit fortement les échanges hygrométriques à la surface des murs en pierre.

Le plâtre

Obtenu par la combustion lente du gypse, présent en abondance notamment sur les coteaux de la Seine et les buttes, le plâtre gros est un matériau très solide, plus hydraulique que la chaux aérienne, et qui a une tenue aux intempéries très importante. Il n'est pas rare de rencontrer des enduits vieux d'une centaine d'années et encore dans un état satisfaisant. Le plâtre était parfois associé à de la chaux sans sable.

3 Le décor modelé sur enduit

Très généralement, en raison de sa capacité à résister aux intempéries, ce décor était réalisé à base d'un mortier de plâtre, qui était modelé grâce à des gabarits ou moules spécifiques et tiré le long de la façade. Cette technique, moins coûteuse, a très souvent suppléé la pierre sculptée. Elle est souvent associée à celle de l'enduit plein avec lequel elle forme une structure homogène. Afin d'imiter l'architecture de pierre finement appareillée, l'enduit - également au plâtre - présentait de fins joints tirés à sa surface. On voit ici ce lien très important entre le décor architectural et l'enduit. Bien entendu, tout le vocabulaire des corniches, bandeaux, pilastres* ou autres décors était employé.



Diagnostiquer

L'humidité

L'application d'un enduit en béton ou de peintures à base organique et imperméable, crée une barrière à l'humidité migrant dans le mur. L'humidité se déplace alors vers l'intérieur de l'habitation et condense dans la maçonnerie la dégradant. Les signes sont un décollement de la peinture, la formation de « poches » sous la peinture ou sous l'enduit et surtout des traces d'humidité et de moisissures à l'intérieur de la maison.

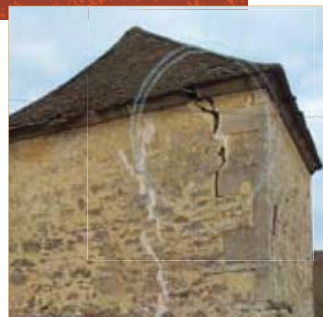


Reportez-vous à la fiche «maçonneries» pour connaître les pathologies liées aux pierres.

D'une manière générale, quand les dégradations sont importantes, contactez un professionnel qui formulera un conseil plus précis et une réponse adaptée à votre bâtiment.

Les mouvements du bâti

Des grosses fissures peuvent provoquer des décollements de l'enduit. Un mouvement du bâti peut en être la cause. Une intervention sur la structure est nécessaire avant toute intervention sur l'enduit.



La migration des sels et de l'humidité dans la pierre

Les sels et l'eau présents dans les murs sont évacués dans les parties les moins denses, c'est-à-dire les joints à base de chaux. Dans le cas des joints en ciment, ceux-ci stoppent cette migration qui s'effectue dans la pierre, la désagrégeant peu à peu.



Intervenir

Certaines interventions peuvent être des opérations lourdes et difficiles pour lesquelles il est préférable de faire appel à des professionnels. De même, vos travaux peuvent être soumis à une autorisation préalable, reportez-vous à la fiche « démarches et aides » pour être conseillé.

La reprise des éléments de décor en pierre sculptée

Le remplacement à l'identique des pierres usagées est à prévoir en utilisant une pierre de même dureté, même couleur et en respectant le **lit de pose**. Ces pierres n'ont jamais été mises en œuvre pour être couvertes : évitez de les enduire, mais aussi de les sabler ou les nettoyer à haute pression. De même, quand de nombreux éléments de décor existent, évitez de mettre à nu une façade pour rendre les pierres apparentes. Les éléments de décor s'effaceraient devant tant d'hétérogénéité. Afin de protéger la partie supérieure de certains éléments, une petite couverture en zinc peut être installée et scellée au mur de manière invisible.



Enduit plein, à la pierre vue, à la chaux ou au plâtre gros ?

Chaque maison est unique. Essayez d'abord de « lire » et comprendre comment votre façade est composée. Regardez autour de vous dans le village. Chaque façade possède sa propre identité. Cependant, il est courant de voir les pignons de la maison traités en pierre vue alors que la façade principale était intégralement enduite et décorée de corniches et de bandeaux.

Dans les cas de façades avec décor sculpté ou modelé, l'enduit plein est de rigueur : il met davantage en valeur votre façade et protège les maçonneries. L'enduit ne doit cependant jamais être en saillie par rapport aux éléments de décor.

PIERRES APPARENTES

Les façades sans décor particulier, hormis les chaînes d'angles, peuvent être selon les cas enduites complètement ou à pierre vue, selon l'exposition aux intempéries et sa position dans la rue. Évitez le systématisme des enduits à pierre vue à la mode, qui ne correspondent à aucune vérité historique. Dans le cas des enduits à pierre vue, veillez à ne laisser apparente que les têtes des moellons* et de recouvrir un maximum de moellons. La continuité avec les chaînes d'angle et les linteaux enduits doit être maintenue.



Le décor modelé

Le maintien de ces éléments est tout aussi important que les pierres sculptées. En règle générale, seuls des raccords sont cependant à prévoir. Ces éléments pourront être réalisés au mortier de plâtre et ensuite peints.

COMPOSITION DES ENDUITS

Enduit à la chaux aérienne

- **1^{re} couche de gobetis** :
1 volume de CL90 pour
2 volumes de sable de 0,25 à 3 mm.
- **Corps d'enduit** :
1 volume de CL90 pour
2,5 à 3 volumes
de sable plus fin, 0,5 à 1 mm.
- **Couche de finition** :
1 volume de CL90 pour 3 volumes
de sable de granulométrie
de 0,1 à 1 mm et coloré.

Enduit au plâtre bâtard

- **Le mélange peut être le suivant** :
1 volume de CL90,
2 volumes de sable et 3 volumes
de plâtre gros dit PGC.

Le badigeon

Sur des enduits pleins, un badigeon peut être appliqué sur l'enduit ; il remplace alors une peinture. Il s'agit d'une chaux aérienne diluée dans un volume d'eau variable en fonction de la fluidité recherchée. L'application s'effectue en deux couches à une journée d'intervalle. Un fixateur sera nécessaire pour « fixer » le lait de chaux. La coloration s'obtient par l'ajout de pigments naturels ou d'oxydes. Ce revêtement assurera une perméabilité importante à la vapeur d'eau.

Une peinture prête à l'emploi de type minéral à base de silicate de potassium ou de chaux peut également préserver l'intégrité de votre façade.

L'application de ces procédés sur des peintures organiques n'est pas possible. Dans ce cas, utilisez une peinture organique similaire en cas de repeint. En cas de fissure, veillez d'abord à stabiliser les mouvements du bâti. Un piquage partiel, un nettoyage et un bouchage au mortier de chaux aérienne seront ensuite nécessaires.



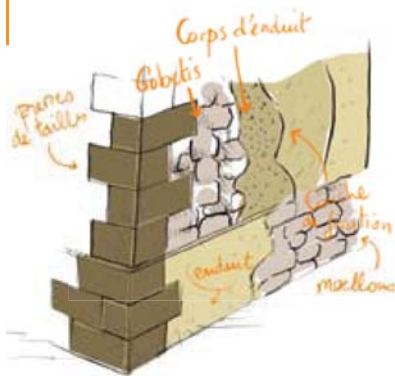
Les couleurs

Observez les pans de mur sous les toitures pour tenter de retrouver les couleurs originelles. Vous pouvez également vous inspirer des maisons voisines. Très souvent, certaines entités paysagères présentaient les mêmes teintes de façade.

Dans le cas d'un enduit à pierre vue, la couleur de l'enduit sera celle des sables de carrière employés, le plus souvent un ocre clair.

Dans le cas d'enduit plein, le badigeon sera teinté. Une grande variété existe : ces teintes peuvent varier de l'ocre au bleu ciel, en passant par l'orange. Ces teintes singulières se retrouvent plus souvent dans des zones plus urbaines ou des bâtiments particuliers comme des cafés, des restaurants notamment. Les teintes des zones plus rurales peuvent être plus sobres.

Les enduits au plâtre gros montreront une teinte grise tirant vers le cendré.



ATTENTION BIODIVERSITÉ

Vous pouvez prendre en compte la biodiversité dans votre projet. Reportez-vous à la fiche « Biodiversité et patrimoine ».

GLOSSAIRE

- **Bandeau** : moulure plate saillante venant souligner le plancher d'étage d'une construction.
- **Corniche** : partie saillante qui couronne un édifice.
- **Lit de pose** : les lits désignent les faces d'une pierre de taille. Le lit de pose est la face qui sera posée sur l'assise inférieure.
- **Pilastre** : colonne carrée insérée dans une construction et faisant saillie.
- **Trait de sabre** : succession de joints verticaux alignés, visibles dans le parement d'un mur.
- **Tirant** : pièce de métal servant à empêcher l'écartement de deux murs.



Charpente et couverture

Guide pratique du patrimoine bâti du Vexin français

Les paysages du Vexin français sont fortement marqués par ces longs pans de toiture couverts de tuiles. En très grande majorité à deux versants, ces importantes surfaces, la plupart du temps opaques, montrent une certaine homogénéité. Cependant, des époques de construction se sont succédées avec leurs propres techniques et matériaux de construction. Cette lisibilité historique peut encore être perceptible par une analyse et une lecture de son habitation. Cette réflexion permettra d'adapter ses travaux et ainsi garantir le maintien de l'identité architecturale du Vexin français.



UNE AUTRE VIE S'INVENTE ICI



Connaître

Les différents types de charpente

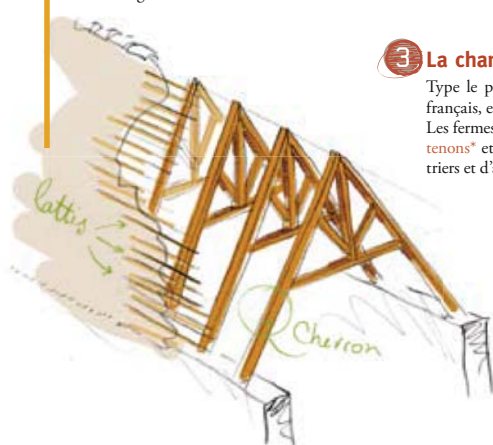
La charpente est un assemblage plus ou moins complexe de pièces de bois destiné à supporter une couverture dont le rôle est de garantir la mise hors d'eau de la maison. Majoritairement, les bois employés étaient des bois durs, souvent du chêne ou du châtaignier, ou plus rarement de l'orme ou du peuplier.

Très souvent, les portées* entre les murs pignons étant trop importantes, l'usage de structures triangulées appelées « ferme* » était nécessaire. Ces structures permettaient la stabilité des ouvrages face aux charges du vent, de la neige ou de la couverture.

L'évolution des besoins d'usage des combles et l'évolution des portées et des types de couverture se sont traduites par une adaptation de la structure des charpentes et surtout des fermes.

1 La charpente à fermes multiples

Sur de petites portées uniquement, ce système, n'utilisant que des chevrons, permettait l'usage de bois de sections plus réduites, mais en nombre important et assurait un grand volume de stockage.



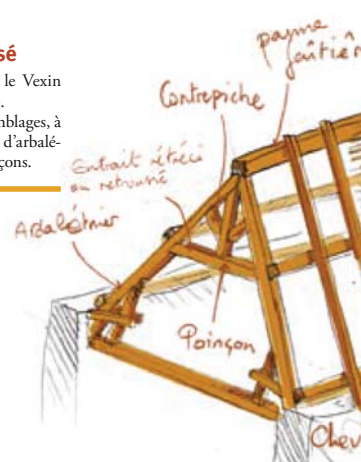
2 La charpente à entrail

Elle réduit les volumes potentiellement utilisables pour le stockage au profit de portées plus importantes. Des éléments de bois comme les pannes, l'arbalétrier, le poinçon et les contrefiches font leur apparition.

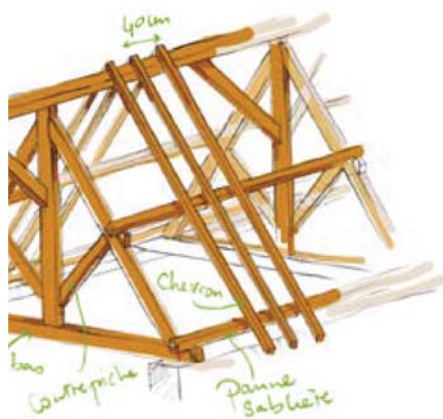


3 La charpente à entrail retroussé

Type le plus représenté aujourd'hui dans le Vexin français, elle dégage du volume de stockage. Les fermes à entrail retroussé sont des assemblages, à tenons* et mortaises* chevillés, de pannes, d'arbalétriers et d'aiseliers avec des entrails et poinçons.



Les types de couvertures

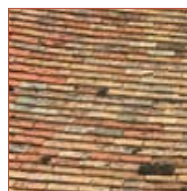


1 Le chaume

Il était utilisé dans le Vexin français jusqu'au Second Empire. Les fortes pentes (de 45° à 60°) de ces couvertures permettaient d'assurer une bonne étanchéité. Des exemples de passage d'une couverture de chaume à la tuile, nécessitant une pente de toit moins importante, sont encore visibles sur certains pignons.

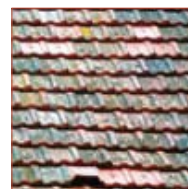
2 La tuile plate

C'est un matériau apparu au XI^e siècle. La grande variété de teintes est due à la grande diversité des argiles utilisées, aux inégalités de cuisson et à la patine du temps. La pose à double recouvrement assure l'étanchéité et entraîne un usage de 60 à 80 tuiles au m². Ce type de tuile se pose sur des pentes de toits de 38 à 45°. Des pentes plus faibles jusqu'à 31° sont possibles sous certaines conditions de mise en œuvre. Des lattes de châtaignier ou de chêne supportaient les tuiles.



3 Les tuiles mécaniques losangées à emboîtement

Ces tuiles, dites de Beauvais, de couleur rouge sang, sont reconnaissables au losange au centre de la tuile. Apparues au XIX^e siècle avec l'industrialisation, ces tuiles sont plus grandes; moins d'éléments sont donc nécessaires. Elles s'accommodent de pente plus faible de toiture. Les charpentes ont donc évolué avec ce matériau et présentent des sections plus modestes.



4 L'ardoise naturelle et le zinc

On retrouve ces matériaux essentiellement en couverture de châteaux, demeures bourgeoises ou autre édifice remarquable. Ils restent minoritaires dans leur emploi.



Les systèmes constructifs

1 La cheminée

Réalisée en maçonnerie de brique ou, plus rarement, en pierre de taille ou de moellons enduits au plâtre, elle fait partie des couvertures et est à préserver. Sa position au faîtage des toitures permettait d'éviter tout incendie et problème d'enfumage des combles. Un décor de brique ornait souvent la souche pour lui donner du relief.



2 La rive

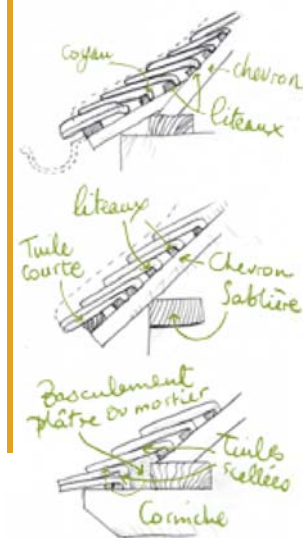
De forme concave, les solins créent une harmonieuse liaison entre les ouvrages de couverture et de maçonnerie.



La liaison du toit et du mur pignon se fait par une rive très sobre. Les tuiles et les pièces de bois en contact direct avec le pignon sont protégées de la pluie par une ruelle au plâtre et non par des tuiles de rive. Cet élément très peu en saillie accentue encore le caractère très compact et la grande lisibilité des volumes en excluant toute profondeur.

3 L'égout

Trois rangées de tuiles maçonnées au sommet du mur ou sur la corniche permettaient, d'une part de protéger la panne sablière, et d'autre part rejeter l'eau le plus loin de la façade, les gouttières n'existant pas encore.



4 Le faîtage

Les tuiles faîtières protègent le sommet du toit. Elles sont scellées par un mortier de chaux et plâtre. Traditionnellement, une crête et une embrasure étaient formées avec ce mortier pour assurer la liaison et l'étanchéité. Peu à peu, un recouvrement mécanique a supplanté ces éléments.



Les épaisses crêtes de coq, qui lient les faîtières, décorent les faîtages d'un couronnement sobre et régulier.

5 Les lucarnes

Elles étaient utilisées avec parcimonie pour éclairer, ventiler et permettre l'accès au toit. La lucarne en « bâtière » et la lucarne « à la capucine », engagée ou non dans le mur de façade, cohabitent avec des lucarnes en pierres de taille plus ouvragées et plus rares. Les nouveaux usages des combles entraînent de nouveaux percements qui doivent se faire dans le respect de l'existant.



Lucarne à la capucine avec linteau légèrement cintré.

Lucarne à la capucine engagée dans le mur de façade.



**ATTENTION
BIODIVERSITÉ**

Vous pouvez prendre en compte la biodiversité dans votre projet. Reportez-vous à la fiche « Biodiversité et patrimoine ».

Les mortiers de scellement, soumis aux intempéries, se dégradent, se fissurent et laissent pénétrer l'eau. Les chevrons et pannes en contact de l'eau peuvent alors se dégrader rapidement. Un entretien régulier de ces mortiers peut prévenir ces désordres.



Les tuiles sont soumises à des contraintes climatiques très importantes, avec des variations de température et de degrés d'humidité très grandes. Elles peuvent alors devenir poreuses, se fissurer et devenir très sensibles au gel.

L'eau s'infiltre alors dans les combles entraînant un pourrissement rapide des structures bois.



Maintenez les scellements de mortier de plâtre ou de mélange de plâtre et chaux. Évitez cependant les scellements trop épais, en saillie, qui vont changer la perception de la maison. Maintenez la sobriété de la maison, la simplicité du volume sans saillie et sur-épaisseur. De même, les tuiles et planches de rives sur un bâti ancien risquent d'apporter une certaine lourdeur et trop d'épaisseur à ces éléments.

L'implantation de nouveaux éléments dans une toiture est un réel projet d'architecture. Il s'agit d'évaluer vos besoins en lumière et de les confronter à l'intérêt patrimonial de votre maison et son environnement proche. Inspirez-vous des rythmes verticaux engendrés par les percements existants, calez les nouvelles ouvertures sur ces trames, maintenez la symétrie si elle existe...



La charpente est dimensionnée pour un certain type de tuile. Le remplacement des tuiles ne doit pas accroître les charges auxquelles est soumise la charpente. Une couverture en tuile plate pèse près de 100 kg/m² contre 45 kg/m² pour une tuile mécanique losangée dite de Beauvais. Si la charpente le permet, un remplacement à l'identique permet de conserver autant cet équilibre structurel que la qualité architecturale et historique de la maison. La mise en œuvre de tuiles plates ne doit pas être automatique. Ce principe n'est fondé par aucune vérité architecturale ou historique. Un entretien régulier (démoussage, entretien des gouttières ou vérification visuelle des tuiles) peut prévenir de nombreux et coûteux désordres. Enfin, pensez à conserver vos cheminées, elles vous seront toujours d'utilité un jour.

GLOSSAIRE

- **Ferme** : structure triangulée formée d'un assemblage de pièces de bois assurant une stabilité de la charpente face aux charges du vent, de la neige ou de la couverture.
- **Fluage** : phénomène de déformation d'un matériau qui subit des contraintes de façon continue.
- **Mortaise** : entaille faite dans une pièce de bois pour recevoir le tenon d'une autre pièce.
- **Portée** : se dit d'une poutre par exemple. Longueur libre de la poutre entre deux appuis.
- **Tenon** : saillie d'une pièce de bois destinée à entrer exactement dans la cavité, la mortaise, d'une autre pièce.

Les corps de ferme

Guide pratique du patrimoine bâti du Vexin français

Les modes de production agricole ont façonné différents types de richesses patrimoniales.

En effet, le Vexin Français voit sur son territoire aussi bien des grandes fermes, des fermes isolées, des fermes de bourg, des fermes de plateau ou des petites fermes.

Cet ensemble de fermes modèle le paysage par leur aspect extérieur, leurs imposants bâtiments et les entrées parfois monumentales composées de portes charretières, portes piétonnes ou porche. Les fermes peuvent être classées par taille en se référant plus à la surface de l'exploitation qu'à la taille des bâtiments bien qu'elle rentre en ligne de compte. Au XVIII^e et XIX^e siècles, une grande ferme couvrait 50 arpents environ soit 25 hectares, alors qu'aujourd'hui, elle couvre plusieurs centaines d'hectares. La tendance depuis ces dernières années est à l'exploitation de 50 à 250 ha.



Connaître

1. Leur situation

Leur situation géographique dans le Vexin Français est liée à l'attraction propre de chaque village. Elles s'implantent tout de même régulièrement sur l'ensemble du territoire. Les fermes de bourgs structurent l'organisation du village et le parcellaire. Les grosses fermes se positionnent de façon prépondérante à l'entrée du village. Les petites fermes sont, elles, disséminées dans tout le village. De nos jours, nous les distinguons plus difficilement du fait de leur petite taille et de leur réutilisation en logement.

2. L'implantation sur la parcelle

Grands ou petits, tous les corps de fermes s'organisent autour d'un logis. Il existe peu d'ouvertures sur la rue : la vie est tournée exclusivement sur la cour intérieure. L'implantation des bâtiments suit la forme générale de la parcelle (rectangulaire ou carrée).



La lucarne à foin ou gerbière permettait, grâce à une poulie, de charger depuis l'extérieur le foin à stocker dans les greniers. Elle offrait également un éclairage naturel des greniers.



ATTENTION BIODIVERSITÉ

Vous pouvez prendre en compte la biodiversité dans votre projet. Reportez-vous à la fiche « Biodiversité et patrimoine ».



3 L'organisation des bâtiments

L'ensemble du corps de ferme est une unité fonctionnelle et autonome organisée autour d'une cour minérale perméable aux eaux de pluie. Il existe un accès direct aux cultures, vergers, potagers. Les bâtiments abritant hommes et animaux possèdent une façade sur cour largement ouverte au sud pour bénéficier des apports solaires. Les locaux destinés à la conservation sont quant à eux de préférence orientés au nord.

L'organisation du logis est semblable aux maisons de bourg.

Les granges où sont entreposées les moissons et battu le grain, sont bien souvent les parties les plus anciennes et les plus imposantes de la ferme. Leur avenir est fortement compromis à ce jour car elles ne répondent plus aux besoins des agriculteurs, la taille des engins agricoles étant aujourd'hui trop importante.



4 Leur volumétrie

Les bâtiments de forme rectangulaire présentent une certaine homogénéité dans leur taille et leur proportion. Les largeurs des pignons peuvent être plus importantes que des maisons d'habitation mais ne sont munies que de quelques ouvertures. La partie habitable est identifiable parmi le corps de ferme, car elle montre un décor et des ouvertures plus importantes. La maison peut être surmontée d'un étage supplémentaire par rapport à l'ensemble.



Certaines fermes possèdent des colombiers, permettant de récupérer la « colombine », fientes qui servaient à fertiliser les terres.

Diagnostiquer

Un corps de ferme possède un potentiel très important de reconversion en de multiples fonctions autres qu'agricoles. En effet, sa capacité d'accueil est grande si tous les bâtiments sont exploités (granges, écuries, charretiers). Cependant, chaque corps de ferme, en fonction de la localisation et des besoins propres (en terme de logements notamment) de la commune dans laquelle il se trouve, doit développer un projet et un programme qui lui est propre. Différentes démarches doivent donc être entreprises afin de développer son projet.



Le diagnostic structurel et sanitaire du corps de ferme

Les 5 premières fiches de ce guide détaillent pour chaque partie de la ferme les différents risques et pathologies pouvant entraîner des désordres puis la ruine de l'ensemble. Nous vous conseillons de les lire avant de vous plonger précisément dans votre projet. Enfin, la fiche « démarches et aides » vous aide à trouver des conseillers techniques et liste l'ensemble des procédures administratives à suivre.

Pour chaque corps de ferme, le diagnostic permettra de renseigner les points suivants :

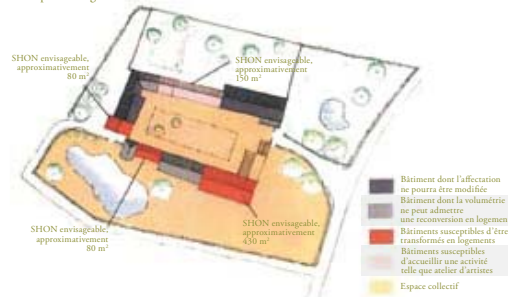
- situation géographique (à l'échelle de la commune) ;
- évolution historique de la ferme (notamment d'après archives) ;
- impact de la ferme dans son paysage ;
- organisation et usage des bâtiments, caractéristiques architecturales.

Le diagnostic est aussi l'occasion d'identifier les enjeux et de formuler des prescriptions de protection comme par exemple :

- conserver des abords typiques (espace enherbé, plantation, mur d'enceinte, etc.) de la ferme ;
- préserver le caractère ouvert de la cour, proscrire toute artificialisation lourde (enrobé, béton, etc.) de son sol ;
- conserver l'implantation et la volumétrie générale des bâtiments ;
- conforter cette implantation autour de la cour en restituant une partie de bâtiment manquante ;
- améliorer le traitement d'une clôture dégradée ;
- marquer l'entrée par une plantation symétrique.

Pour des informations complètes, reportez-vous au guide « Le devenir des corps de ferme du Vexin français », téléchargeable sur le site internet du Parc ou sur demande.

Exemple de diagnostic



ÉTUDES PRÉALABLES

Pour savoir à quels usages se prête au mieux mon corps de ferme, il s'agit d'étudier les volumes et les caractéristiques du lieu afin de voir si le programme choisi est pertinent :

- Quelle est la charge admissible des dalles ?
- Quel est le potentiel des percements déjà présents ?
- Quel type d'accueil la cour permet-elle ?
- Comment gérer les espaces privatifs ?

Diagnostiquer

Vos besoins

Développer un programme

Il est important pour vous et pour votre architecte (chargé de concevoir votre projet) de fixer au préalable les bases d'un projet, organisé autour d'un programme, prenant en considération l'ensemble des problématiques et contraintes des nouveaux usages sur le site. Voici quelques exemples de réflexions à mener :

Si je réhabilite mon corps de ferme en locaux d'activité

Exemples de contraintes

- Les nuisances sonores dues aux activités
- Une fréquentation du lieu qui ne sera pas forcément en adéquation avec l'environnement alentour et qui peut être déphasée au sein même du lieu s'il accueille plusieurs artisans ou entreprises.

Si mon corps de ferme se transforme à l'usage de logements

Quelques contraintes à anticiper

- Au stationnement des véhicules, est-ce que ma cour permet cet usage? Est-ce que je dispose d'un espace extérieur pour satisfaire le besoin de stationnement sans dénaturer la cour?
- À l'assainissement. Existe-t-il suffisamment de surface disponible pour cette exigence?
- À la délimitation des espaces privés et de l'espace commun
- Aux traitements des percements. Un corps de ferme avec de très nombreuses ouvertures et une cour pleine de voitures n'est plus un corps de ferme.

Un projet de mixité (logement, activité) au sein d'un corps de ferme

- Comment organiser le corps de ferme et dimensionner le projet afin de faire cohabiter les deux usages et réduire au minimum les nuisances respectives des nouvelles fonctions des bâtiments.

DES EXEMPLES DE RECONVERSION

Villeneuve-Le-Comte (Seine-et-marne)

4 logements sociaux
dans une dépendance désaffectée



Intervenir



Atelier d'artisans

Abords



La ferme d'Hazeville à Wy-Dit-joli-Village

Une diversification originale pour ce corps de ferme :

- 1 galerie d'art
- 2 chambres d'hôtes dans le pigeonnier
- 5 ateliers d'artisans (restaurateur, sculpteur, ébénistes...)
- 2 salles de réception de 80 m²

La ferme de Lavalette à Labbeville

Des logements pour ce corps de ferme :

- 20 logements en accession et location
- une cour non cloisonnée
- une voie de desserte mais aucun stationnement dans la cour
- un parking extérieur réservé au stationnement



État initial

État projeté

Architecte : AMH Architecte
6 rue Jules Chaplain 75006 Paris
Maître d'ouvrage : IMMOBILIER DF
6 chemin du Gros Buisson 95690 Frouville



Pigeonnier



Crédits photos : Photo d'architecture / Urbanisme - CAUE 78, encastré O. L. (photo de l'ancien corps de ferme) / P. de
 Imprimé avec des encres végétales conformes à la législation européenne 86/212/CEE sur les emballages et leur contenu, support papier 100% recyclé labellisé FSC. • Impression : L'imprimerie Lamoignon, certifiée FSC en Imprim'Vert

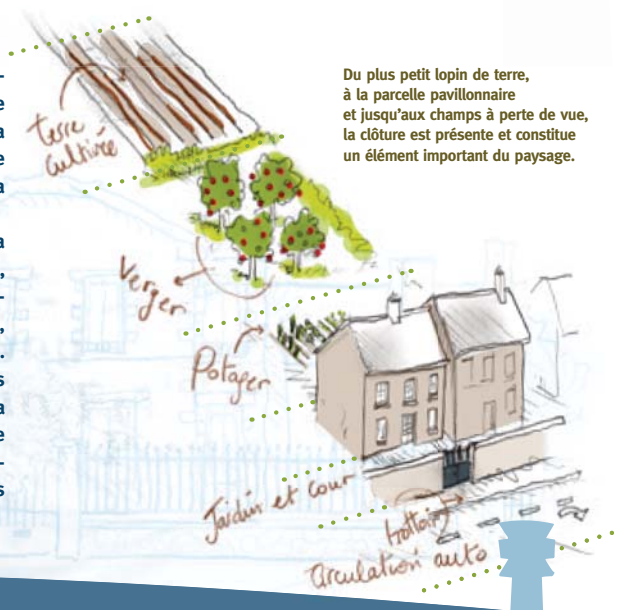
La clôture et les abords

Guide pratique du patrimoine bâti du Vexin français

La clôture exprime avant tout le désir de marquer son territoire, en matérialisant de manière plus ou moins importante la limite entre sa propriété et la propriété voisine ou le domaine public. La clôture est donc une interface qui va varier et s'adapter aux différentes situations.

La limite administrative d'une parcelle est la ligne qui court sur le plan cadastral. La clôture, elle, donne une humanité à cette ligne, lui donne de l'épaisseur, une matière, une fonction, une opacité ou au contraire une transparence... Une fois édifiée, la clôture identifie les espaces non bâtis entre la maison et les limites de la parcelle. Les abords de la maison, tout comme la clôture, possèdent des fonctions très différentes suivant leur orientation et leur statut. Ils constituent également le paysage des bourgs.

Du plus petit lopin de terre, à la parcelle pavillonnaire et jusqu'aux champs à perte de vue, la clôture est présente et constitue un élément important du paysage.



UNE AUTRE VIE S'INVENTE ICI



Connaître

La composition des clôtures et des abords

La clôture est différente selon la situation de votre parcelle, dans un gros bourg à caractère urbain, un lotissement, au centre d'un village ancien ou en limite de village. Une clôture fait partie d'un ensemble cohérent et homogène, la rue, qui présente des caractères propres. Un projet de clôture doit donc s'inspirer du paysage de la rue et cherche le plus souvent à s'intégrer dans ce contexte.

La maison, la clôture et les abords forment également un tout cohérent. Très souvent, le type de la maison va influencer la conception de la clôture et des abords. En voici quelques-uns qui correspondront sans doute à votre cas.



1 Le village ancien

Les villages du Vexin se caractérisent par un centre très minéral, avec des continuités dans le bâti. Il existe très peu d'interruption des murs maçonnés. Le pignon de la maison se poursuit en devenant le mur de clôture et ainsi de suite. Les portails en bois plein ou, pour les plus petits, en ferronneries plus ou moins ajourées, permettent l'accès à la parcelle et laissent deviner la cour intérieure en offrant une bonne protection contre les intempéries.

Cette prédominance du minéral est très importante à sauvegarder. Le paysage « urbain » du Vexin est fortement marqué par ces dispositifs de hauts murs de clôture, préservant l'intimité des cours intérieures. La cour intérieure est un espace fonctionnel, servant au stationnement des véhicules, au stockage de matériel ou de bois et de jardin d'agrément. Elle est donc aménagée en ce sens, chaque espace étant bien délimité. De manière générale, le sol est perméable et les plantations arbustives sont de taille modeste pour ne pas réduire l'ensoleillement des parcelles voisines.

CAS DES LIMITES SÉPARATIVES ET DES ARRIÈRES DE PARCELLE

Les clôtures avec les parcelles voisines peuvent être plantées de haies de plantes locales ou encore constituées de murs en moellons de pierre calcaire, en fonction des configurations du village. Le Plan d'occupation du sol (POS) ou le Plan local d'urbanisme (PLU) peuvent apporter également des prescriptions à prendre en compte.

Au XIX^e siècle et jusque dans les années 1960, l'arrière des parcelles participait directement au mode d'économie familiale et créait une transition entre la rue à dominante minérale et le grand paysage constitué de cultures, bois ou prairies. Ainsi, un potager était situé après la maison, prolongé par un verger de fruitiers. Ce système évolutif a permis de créer autour des villages une frange arborée de qualité, composante essentielle de nos paysages. De nombreuses sentes permettent de saisir cette ambiance spécifique des villages du Vexin.



Les pavillons et maisons « bourgeoises » de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle

Cet habitat très largement diffusé dans le Vexin résulte de l'évolution de la société en matière d'idées, de procédés constructifs et d'influences historiques. Il s'est développé sans aucune référence à l'architecture locale, souvent sur la base de modèles de villas ou maisons de villégiature. Les matériaux, plus soignés, se démarquent souvent de ceux utilisés pour des bâtiments plus anciens et plus modestes. Les clôtures n'échappent pas à ce caractère et à l'inverse des centres de village, sont largement ajourées pour montrer et mettre en valeur cette architecture. La maison étant en retrait dans la parcelle, la clôture établit la continuité par rapport à l'alignement de la rue.

Dans la majorité des cas, la clôture est mixte, constituée en partie basse d'un mur de maçonnerie de pierre calcaire ou de pierre meulière et en moitié haute d'une grille en fer forgé, peinte plus ou moins ouvragée (mur bahut). Les dispositifs d'accès sont très souvent en fer forgé également peint. Les couleurs des matériaux ne sont pas forcément celles utilisées en façade de la maison.

Les abords de ces maisons sont très largement arborés. Les parcelles sont plus vastes et permettent donc la plantation d'arbres de plus grande taille, avec parfois l'implantation d'essences plus « exotiques », à l'image de celles à la mode à la fin du XIX^e siècle.



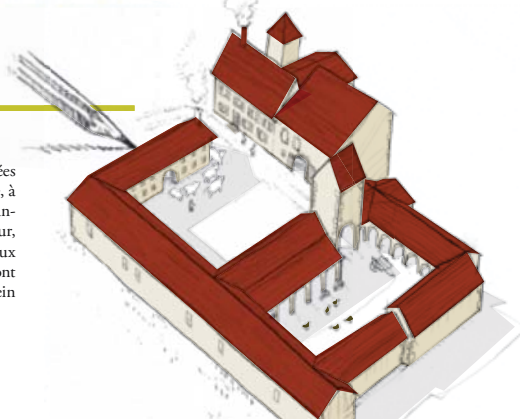
Le lotissement pavillonnaire

Situé souvent en périphérie des villages, ce type d'habitat est caractérisé par une faible densité bâtie, des parcelles plus grandes et régulières, avec des clôtures et des abords largement végétalisés. La maison étant placée au milieu de la parcelle, les différents espaces non bâtis ne sont pas différenciés et sont souvent occupés par des surfaces enherbées. Des exemples extrêmes à ne pas promouvoir montrent une haie monospécifique de végétaux persistants, type thuyas ou lauriers du Caucase, qui crée un « mur vert » cloisonnant complètement la parcelle et nuisant à la biodiversité.

4

Les corps de ferme

Les clôtures de ces ensembles d'édifices sont matérialisées par les édifices eux-mêmes formant une cour de service, à vocation agricole, et par des murs pour les parties restantes. Très peu de végétation est implantée dans cette cour, qui est traitée de manière minérale avec des matériaux laissant s'infiltrer les eaux de pluie. Les accès à la cour sont constitués par un haut portail très souvent en bois plein ou légèrement ajouré surmonté d'un porche.



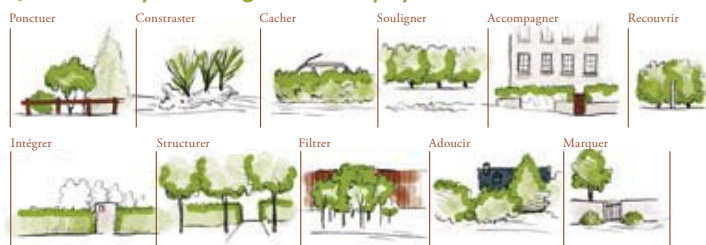
Diagnostiquer

Tout projet doit commencer par un regard sur l'existant pour comprendre et adapter son intervention. À l'image des quelques explications ci-dessus, il est essentiel de regarder autour de soi pour s'inscrire dans son environnement proche. Il est nécessaire de garder à l'esprit que nos villages ont acquis une valeur patrimoniale en raison de cette qualité d'ensemble. Une intervention, même minime, est avant tout un projet.

Quel rôle doit jouer le végétal dans le projet de clôture ?

Le traitement de la clôture comme l'implantation de la maison sur sa parcelle, la place attribuée au stationnement, le traitement de l'espace non bâti entre la maison et la rue, sont autant d'éléments déterminants dans la relation immédiate entre l'espace public et l'espace privé.

Ainsi, prêter attention à la qualité de votre clôture, c'est aussi réfléchir à la relation entre votre maison et la rue : dimensions, opacité ou transparence, traitement minéral ou végétal, matériaux employés, haie libre ou taillée, choix des végétaux...



Avec quels autres matériaux serait-il associé ?



Grillage, mur plein, mur bahut et grille, lisse béton, palissade en bois... Le végétal accompagne ces différents matériaux et donne de l'épaisseur à la clôture en jouant sur les transparences et les opacités et en créant des plans successifs.

Élaborer son projet de clôture

- Définir la composition : mur, mur bahut/grille, portillon, portail, végétaux...
- Dimensionner les éléments : hauteur, épaisseur des éléments construits, des végétaux...
- Déterminer les matériaux et les couleurs, penser à l'entretien dans le temps.

N'oubliez pas de vous informer en mairie des recommandations existantes sur la commune, dans votre secteur d'habitation, inscrites au Plan d'occupation du sol (POS), Plan local d'urbanisme (PLU) ou dans la charte paysagère. Un projet de clôture est soumis à déclaration préalable en mairie. Consultez la fiche « démarches et aides » pour connaître les démarches administratives à entreprendre.

Définir les abords de la maison

- Respecter les fonctions des espaces extérieurs : le jardin sur rue est essentiellement un espace de représentation ; sa mise en scène crée une entrée accueillante. Le jardin à l'arrière est plutôt réservé à l'intimité de la vie familiale : terrasse, jardin d'agrément, potager, verger.
- Prendre en compte l'exposition et donc l'ensoleillement.
- Choisir des plantations en fonction de leur ampleur, en cohérence avec le lieu et ses contraintes.

Intervenir



En cas de restauration de murs de clôture maçonnée, vous trouverez dans la fiche « maçonneries » toutes les indications vous permettant de diagnostiquer et ensuite intervenir sur votre patrimoine. Concernant la restauration ou la création de haies, vous trouverez dans le guide « Planter une haie champêtre dans le Vexin français » (téléchargeable sur le site internet du Parc) l'ensemble des informations nécessaires.

La composition



La clôture est composée d'un muret avec grille, où viennent s'intercaler portail et portillon.



Murets et murs bahuts sont surmontés de grilles métalliques et encadrés de piliers maçonnés.



ATTENTION BIODIVERSITÉ

Vous pouvez prendre en compte la biodiversité dans votre projet. Reportez-vous à la fiche « Biodiversité et patrimoine ».

Les effets de matières et les jeux de rythmes



Un haut mur de moellons chaperonné crée une barrière visuelle, tandis qu'un muret surmonté d'une barrière à claire-voie laisse deviner le jardin.



Le jeu des percements anime la continuité architecturale de cette séquence bâtie.

Les centres de village

Le principe d'une clôture neuve sera d'être en grande majorité minérale et de s'inspirer des constructions voisines afin de maintenir la continuité des ouvrages sur la rue. Pour des raisons de coûts, il peut être envisageable de parer un mur constitué d'éléments pré-fabriqués de moellons de pierre calcaire d'une épaisseur de 10 à 15 cm qui seront ensuite enduits et beurrés à fleur. Si le gabarit de la rue le permet, il peut être envisagé d'intégrer un garage à ce mur et assurer ainsi une homogénéité. De même, pensez à intégrer les boîtiers techniques (EDF, GDF...) et les boîtes aux lettres dans les murs. En cas de clôture en bois ou en fer forgé et pour les portes et portails, la teinte choisie pourrait être plus soutenue que celle des menuiseries. Pensez aussi que des plantations de plantes vivaces au pied d'une clôture minérale donnent de la couleur et de l'agrément au paysage de la rue (Iris, Valériane, Achillée, Asters, Géranium vivace...).

Les pavillons et maisons bourgeoises

L'objectif des clôtures en bois ou en fer forgé de ces constructions est de laisser voir la maison et garder une part de transparence sur la parcelle.

Les matériaux utilisables sont plus variés, mais s'inspireront dans la mesure du possible de ceux choisis pour la maison. La continuité avec les autres parcelles sera privilégiée. Le choix des teintes doit être hiérarchisé; une teinte identique sur la maison, la clôture, le garage, etc. n'est pas la solution. La couleur d'une grille ou d'un portail peut être plus soutenue. Pour les plantations d'arbres sur la parcelle, des essences plus « exotiques » pourraient être proposées, mais cela doit être exceptionnel et hiérarchisé, mettant alors en valeur ces sujets. Dans l'esprit de structure mixte, il peut être intéressant de panacher végétation et éléments en bois, métal ou maçonnerie. Pour ces plantations, privilégiez les essences locales présentées dans le guide de plantation et pensez aux plantes grimpantes comme la vigne vierge, la clématite, un rosier, la passiflore, la glycine, la bignone, le chèvrefeuille... qui peuvent s'enrouler dans ces structures et apporter une qualité à l'ensemble.



Les lotissements pavillonnaires

En règle générale, les cahiers des charges des lotissements indiquent le traitement des clôtures. Le lotissement étant un ensemble homogène, votre projet doit s'inscrire dans cette démarche. Les clôtures peuvent être réalisées en bois ou treillage de châtaignier sans chercher l'opacité. Si le grillage métallique est utilisé, pensez à le doubler d'une haie champêtre. Le charme et le hêtre s'inscrivent parfaitement dans les paysages des villages, supportent bien la taille et gardent leurs feuilles rousses tout l'hiver. Enfin, une clôture végétale intégrant des essences à feuilles caduques (lilas, noisetiers, fusains, cornouiller, aubépine...) et persistantes ou semi-persistantes (troène, charme, buis, laurier tin, houx) vous offrira toute l'intimité que vous recherchez. Le maillage des haies champêtres en limite des parcelles construites offre en plus un refuge écologique pour les insectes et les oiseaux.

Les corps de ferme

Dans le cas (de division) des bâtiments agricoles répartis entre plusieurs propriétaires, il est déconseillé de clôturer la cour; d'ailleurs cela est souvent interdit par le règlement d'urbanisme de la commune. Si néanmoins c'est autorisé, privilégier des moyens autres que le mur maçonné pour réaliser la limite de propriété. Privilégier la sobriété et des plantations basses d'espèces locales. L'unité visuelle de la cour est primordiale, tout comme sa dominante verticale.

RÈGLEMENTATION SPÉCIFIQUE POUR LES CLÔTURES

Des végétaux de plus de 2 m de hauteur doivent être plantés à 2 m au moins de la limite de terrain. Une haie de moins de 2 m peut être édifiée à 0,50 m de la limite séparative. Si la haie est commune entre deux voisins, elle peut être plantée sur la limite séparative. Dans ce cas, les frais de plantation, d'entretien et de remplacement éventuel de plants doivent être partagés. Cela prévaut également pour les murs de clôture partagés sur deux parcelles.

