PRÉFACE

Ce numéro spécial du bulletin, consacré à l'illustration et défense de l'architecture de notre région, est une mise au point pratique pour entretenir, réhabiliter, rénover ou construire, en Vexin, dans le respect des usages traditionnels éprouvés par le temps.

Il s'appuie sur le patient travail commencé il y a plus de trente ans par des pionniers qui ont nom, entre autres, Robert Hubrecht, Roland Vasseur, Raymond Bayard, René Fontaine, Françoise Waro, Mireille Samson, Jacques Dupâquier, observateurs sensibles de la belle architecture d'une région, heureusement longtemps oubliée de l'avidité urbaine.

Il s'inspire largement des publications antérieures de notre association et de sa fondatrice, Mireille Samson, et surtout de l'important travail réalisé par Anne Lestang, Pascale Graulière, Jean Fouin, Directeur du *Centre de Formation et de Perfectionnement de Maisons Paysannes de France* .

Fidèle à sa mission d'aider à la sauvegarde du patrimoine architectural et de nos paysages, la *Sauvegarde de la vallée du Sausseron et ses abords*, a réalisé cette plaquette éditée avec l'aide de l'association des *Amis du Vexin français*, à l'intention des maires, des artisans et des particuliers qui, faute d'informations, peuvent commettre de dommageables erreurs, souvent irréversibles.

Daniel Amiot
Président de la SVS

SOMMAIRE

CAHIER DE RECOMMANDATIONS POUR RESTAURER OU CONSTRUIRE DANS LE RESPECT DE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE DU VEXIN FRANÇAIS

INTRODUCTION 5

LE PARC NATUREL RÉGIONAL DU VEXIN FRANÇAIS 6

CONNAÎTRE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE 7

LA MAISON PAYSANNE 7
- Implantation - espaces extérieurs - clôtures
- Volumes
- Matériaux et décor
- Façades
- Toitures et ouvertures en toiture
- Ouvertures : portes - volets - fenêtres

LA MAISON DE BOURG 20
- Implantation - espaces extérieurs - clôtures
- Volumes
- Matériaux et décors
- Façades
- Toitures
- Ouvertures : portes, volets, fenêtres
- Devantures commerciales

LA MAISON BOURGEOISE 24
- Implantation - espaces extérieurs - clôtures
- Maison classique
- Maison en rocaillage
- Maison de villégiature

LES GRANDES FERMES 28

RECOMMANDATIONS POUR RESTAURER, MODIFIER OU CONSTRUIRE 29

MÉTHODE 29
- Bien connaître les contraintes
- Observer avant d'agir
- Effectuer un relevé
- Établir un diagnostic
- Établir le projet

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES 30
- S'adapter au terrain
- Définir les espaces extérieurs
- Traiter la clôture comme un élément de continuité et de liaison visuelle
- S'inscrire dans la trame bâtie existante
- Respecter la volumétrie d'ensemble
- Composer la façade et les ouvertures

SOMMAIRE

Choisir les matériaux
Soigner les détails
Innover mais avec prudence et talent

EXEMPLES 33
Ouvrir une fenêtre en place d'une baie secondaire
Créer un garage
Créer des logements en centre ancien
Transformer une ancienne ferme en maison d'habitation

RENSEIGNEMENTS PRATIQUES 35

DÉMARCHES ADMINISTRATIVES 35
MAIRIE
- Certificat d'urbanisme
- Plan d'occupation des sols (POS) et Plans locaux d'urbanisme (PLU)
- Déclaration de travaux
- Permis de construire
- Permis de démolir

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE 1'ÉQUIPEMENT (DDE)
SERVICES DÉPARTEMENTAUX DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (SDAP)
SERVITUDES DE PROTECTION DES SITES ET DES MONUMENTS
- Sites classés et inscrits
- Monuments historiques et abords

CONCESSIONNAIRES DES RÉSEAUX

CONSEILS 37
ASSOCIATIONS
PARC NATUREL RÉGIONAL DU VEXIN FRANÇAIS (PNR)
CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT 95 (CAUE)
Professionnels
- Notaires
- Géomètres
- Architectes
- Entreprises. Artisans
- Bureaux d'études spécialisés

MONTAGE FINANCIER 39
AGENCE NATIONALE POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT (ANAH)
ASSOCIATION POUR LA PROTECTION, L'AMELORIATION ET LA TRANSFORMATION DE L'HABITAT (PACTARIM)

LEXIQUE. ADRESSES UTILES. BIBLIOGRAPHIE 40

SOMMAIRE

FICHES TECHNIQUES

FICHE n° 1 : ENDUITS ET REVÊTEMENTS DE FACADE 45
Enduits sur murs anciens
Mortiers de chaux
Mortiers de chaux et de plâtre
Mortiers romains
Laits de chaux
Enduits sur murs neufs
Façades de rocaille
Façades de briques
Façades de bois

FICHE n° 2 : TOITURE 53
Tuiles de terre cuite
Ardoise
Zinc
Fibrociment
Ouvertures en toiture
Soigner les détails

FICHE n° 3 : TRAITEMENT DES PROBLÈMES D'HUMIDITÉ 57
Causes
Rôle des modénatures
Rôle des abords - la végétation
Isolation

FICHE n° 4 : ESPACES EXTÉRIEURS ET CLÔTURES 61
Clôtures : murs, murets, haies
Sols
Jardin et végétation

FICHE n° 5 : COULEURS 65
Les pigments
Façades enduites
Façades à pierres vues
Façades en rocaillage
Toitures
Menuiseries

FICHE n° 6 : MENUISERIES EXTÉRIEURES 69
Portes
Volets
Fenêtres
Devantures commerciales

INTRODUCTION

C'est le style des constructions qui donne à une région son caractère : couleurs, formes, matériaux, contribuent à rendre chaque territoire unique et admirable.

Préserver ces caractères est donc essentiel au maintien de l'identité régionale et assure la beauté et la diversité des paysages de notre pays.
Or, la poussée démographique périurbaine, la rurbanisation, la diminution du nombre des paysans, la banalisation des matériaux, les constructions industrielles, la disparition préoccupante de transmission des « savoir-faire » chez les artisans du bâtiment menacent de modifier nos paysages en profondeur.

L'environnement est un bien commun, plus fragile qu'il n'y paraît, dont le mépris aboutit à une banalisation médiocre et irréversible.
La connaissance du bâti et de la végétation, donc sa compréhension, par une observation attentive, est un préalable indispensable à toute intervention architecturale.

Ce guide se veut un instrument d'aide à la restauration, l'agrandissement, la construction d'une maison, dans le respect des paysages et des traditions architecturales du Vexin français. Destiné aux propriétaires ou futurs acquéreurs, aux responsables communaux, aux artisans et producteurs de matériaux, il privilégie l'étape de l'observation attentive de l'environnement avant toute intervention sur un bâtiment ou ses abords.

Les recommandations architecturales sont complétées par six fiches techniques, « Enduits », « Toitures », « Humidité », « Clôtures », « Couleurs », « Menuiseries et devantures commerciales ».

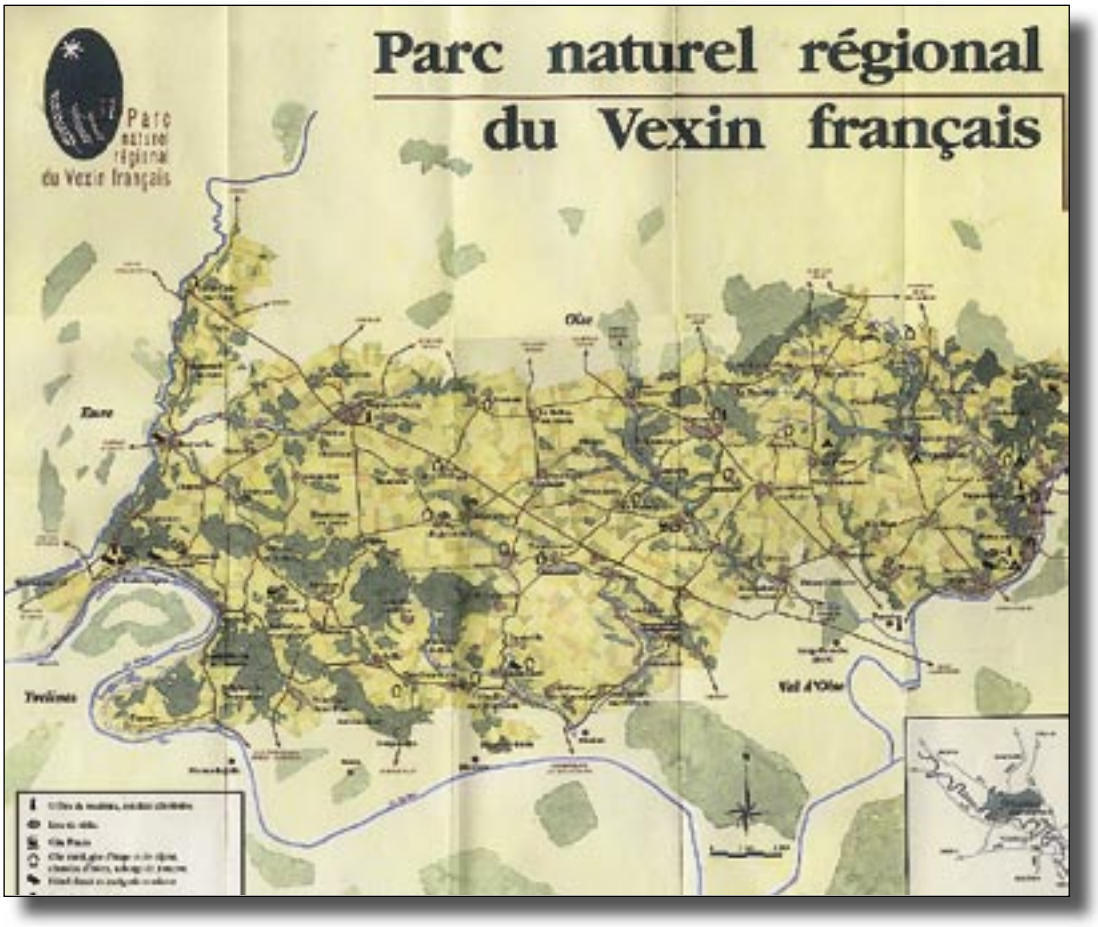
LE PARC NATUREL RÉGIONAL DU VEXIN FRANÇAIS

Le Parc naturel régional du Vexin Français a été créé en 1995.

Situé au nord-ouest de l'Ile-de-France, il s'étend sur 66 000 hectares et rassemble 94 communes du Val-d'Oise et des Yvelines.
Entité naturelle et historique fortement marquée, le Vexin Français est un des plus caractéristiques et des mieux conservés des trois cents pays qui font la France.
Le Parc s'organise autour un projet de développement qui s'appuie sur la protection de son patrimoine. Dans cette terre de civilisation ancienne, patrimoine architectural et paysages sont étroitement liés. Ils ont été, en partie, épargnés par l'urbanisation et l'industrialisation.
Si le patrimoine des sites et monuments civils ou religieux « classés » ou « inscrits », qui témoignent du passé prestigieux du territoire, est connu et protégé, le patrimoine vernaculaire*, témoin des activités rurales qui ont modelé au cours des siècles le paysage végétal et bâti, l'est beaucoup moins.

Ce « petit patrimoine », mal connu et mal protégé, est souvent délaissé. Jugé mineur, il fut longtemps ignoré.
Riche et diversifié, il concerne les bâtiments d'habitation et leurs annexes, les hameaux, les villages ou les bourgs où chaque bâtiment participe à l'unité de l'ensemble.
Cette architecture est remarquable par ses formes et ses proportions, ses matériaux, ses couleurs, son organisation et son intégration dans le paysage. Elle constitue le cœur de nos agglomérations, l'armature de la vie locale, le décor de notre quotidien.

Pourtant ce patrimoine est fragile parce qu'on plaque sur lui des normes de confort et de goût inadaptées au mode de construction d'origine. Son entretien et sa mise en valeur nécessitent une attention et des connaissances souvent oubliées.



*. L'astérisque renvoie au lexique page 40

CONNAÎTRE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE

LA MAISON PAYSANNE

Quatre principaux types de maison constituent ce patrimoine domestique : **la maison paysanne**, exemplaire de la maison rurale, **la maison de bourg**, **la maison bourgeoise** et la **grande ferme**.

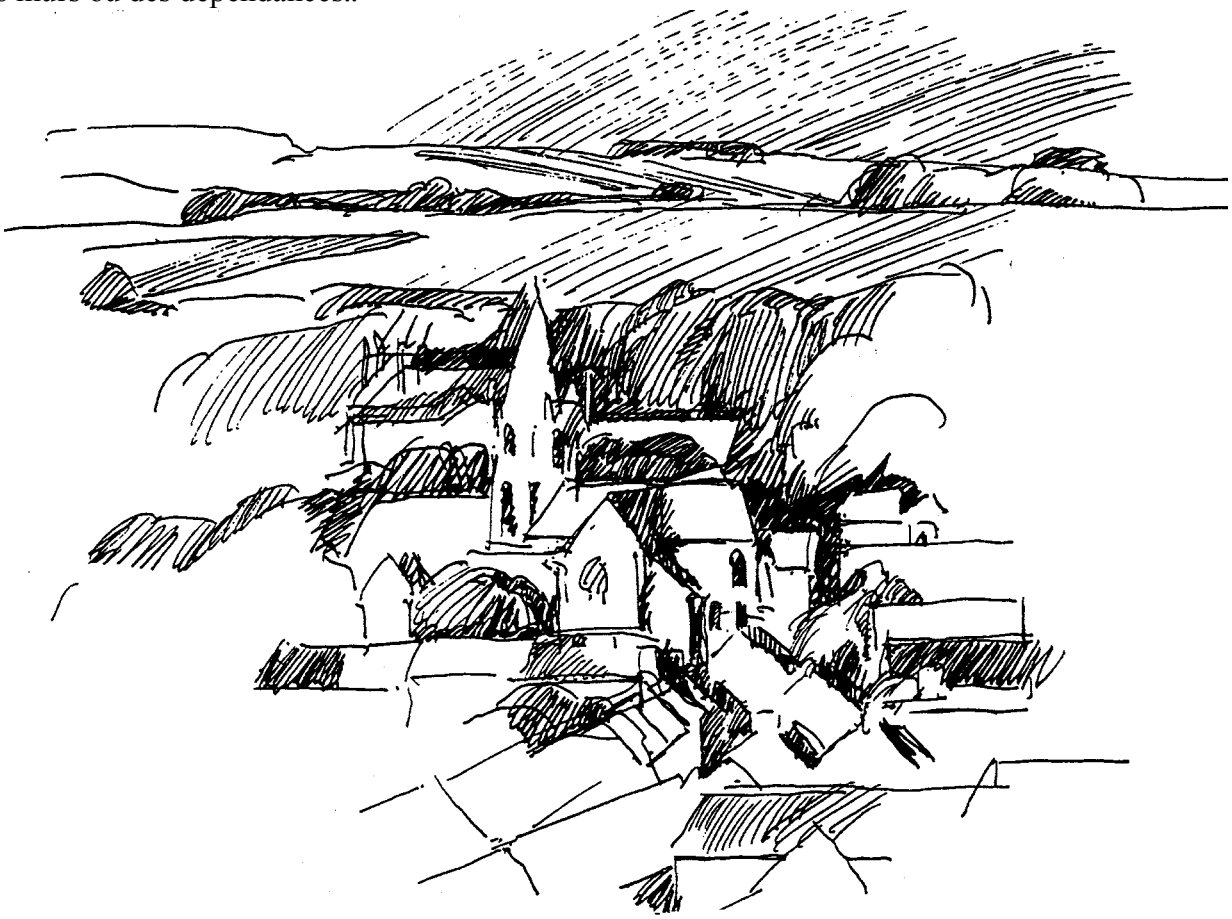
LA MAISON PAYSANNE

- La maison rurale vexinoise est généralement rectangulaire.
- La profondeur du bâtiment ne dépasse guère 6 à 7 mètres quelle que soit sa hauteur.
- La façade est de hauteur au moins égale et plus souvent supérieure à celle du toit.
- Le toit, en général à deux versants, ne déborde ni sur la façade, ni sur le pignon avec une pente de 35 à 45°
- Certaines dépendances ont parfois un toit à un versant dit « toit en appentis »
- Les murs sont en pierres calcaires, reliées et protégées par un mortier (plâtre, chaux grasse)

Caractérisée par son allure générale : implantation, volume et proportions, matériaux, ouvertures et toiture et par la couleur des matériaux trouvés sur place, la maison rurale est adaptée au terrain et remarquablement intégrée dans le paysage.

IMPLANTATION - ESPACES EXTERIEURS - CLÔTURES

L'adaptation au relief est une règle fondamentale : l'habitation doit se mouler sur les formes naturelles du terrain en s'adossant, par exemple, à une butte naturelle pour se protéger des vents dominants et de la pluie, à l'abri des inondations.
Dans les hameaux ou les villages, les habitations rurales sont juxtaposées ou reliées les unes avec les autres par des murs ou des dépendances..

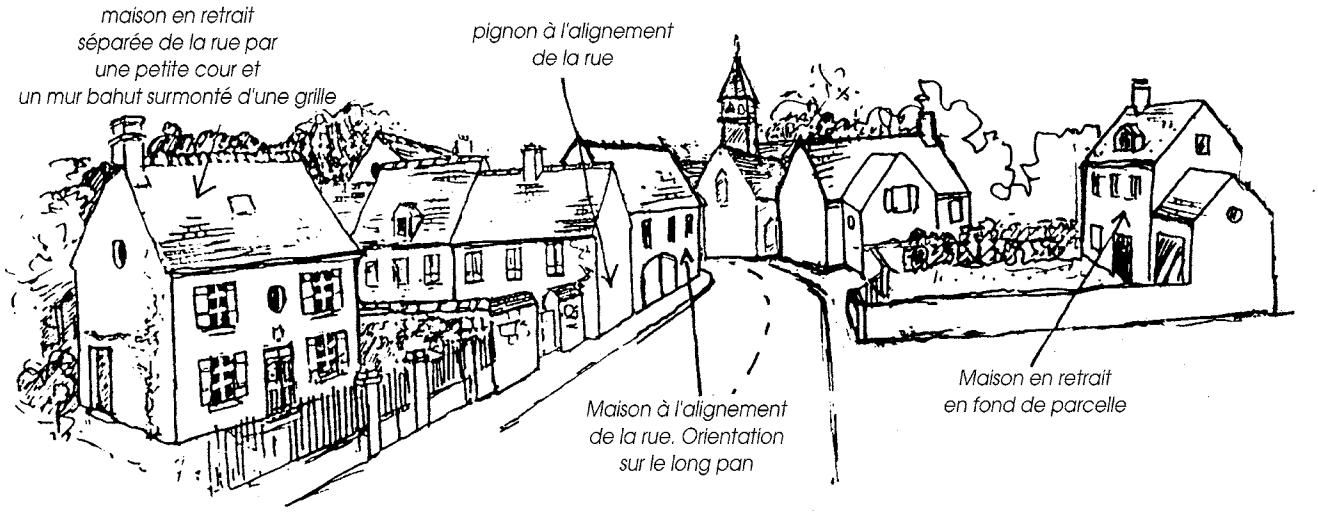


CONNAÎTRE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE

LA MAISON PAYSANNE

Les annexes se greffent sur les murs mitoyens ou sur les clôtures sur rue. Cette juxtaposition, outre qu'elle offre l'avantage d'économiser les matériaux (murs de séparation devenant la base d'une construction), crée une homogénéité visuelle remarquable.
Depuis la rue, on perçoit un ensemble harmonieux, bien que constitué de constructions diverses et multiples. Cette forme d'implantation assure une intimité évidente créée par des murs à hauteur d'homme et une cour centrale, privée ou commune.

L'environnement végétal des maisons rurales associe plusieurs fonctions : délimitation du territoire, signalement de l'entrée, protection contre les intrusions humaines ou animales, mise à l'abri du vent et du soleil, ressource alimentaire ou curative mais aussi distinction sociale.



Les maisons et leurs volumes, bien que variées, sont harmonieusement organisées

La cour, destinée aux véhicules et à l'approche des piétons, est une transition entre la maison et le domaine public. C'était un lieu de travail et d'échanges, devenu maintenant un espace de loisir et de repos.
Elle est souvent entourée de murs en pierre de plus de 2 mètres de hauteur, couverts de tuiles plates scellées formant un chaperon à deux pentes. Les plus anciens étaient constitués d'un chaperon en pierres taillées courbes ou plates.
Pour les maisons isolées ou dans les hameaux, la clôture peut se limiter à un grillage inférieur à 1,50 m, doublé de végétaux ou ménageant la vue sur une étroite bande jardinée.

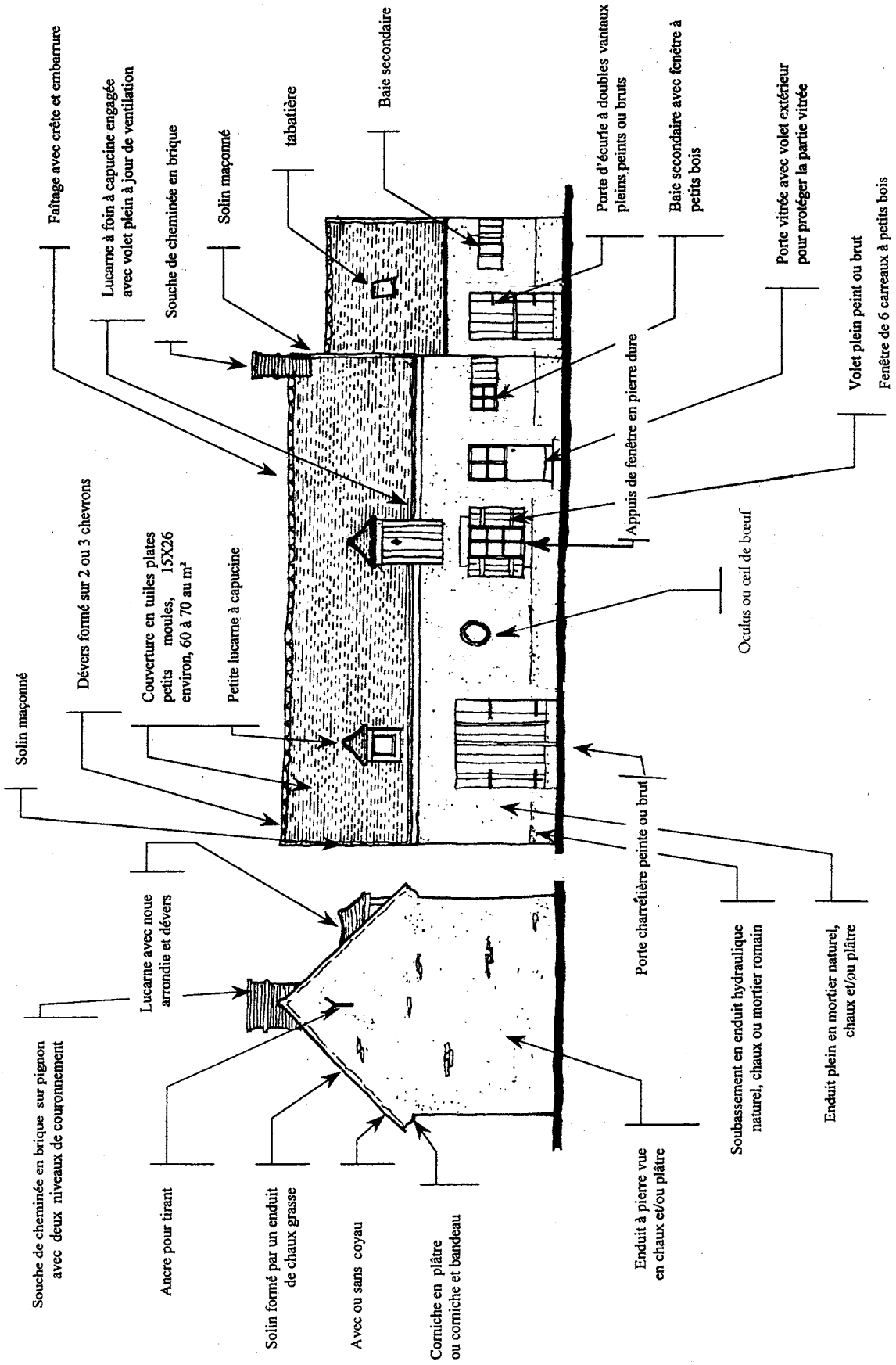
VOLUMES

- Ce que l'on voit au premier abord d'un bâtiment, c'est son encombrement dans l'espace.
- Le volume de la maison rurale, souvent d'un seul niveau, est toujours très simple.

La façade principale (long pan ou mur gouttereau*) présente une hauteur comprise entre 3 et 4 mètres.
La toiture, généralement à deux pentes, s'incline entre 35° et 45°. Le pignon est plus haut que large.
La largeur du bâtiment dépasse rarement 7 mètres, quelle que soit sa hauteur. Cela est dû à l'emploi des poutres de portée limitée.
Si hauteur et largeur restent quasiment constantes, la longueur des édifices varie en fonction des besoins et de l'implantation sur le terrain.

CONNAÎTRE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE

LA MAISON PAYSANNE



CONNAÎTRE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE

LA MAISON PAYSANNE

MATÉRIAUX ET DECOR

Les maisons rurales ont été construites par des paysans pour des paysans, avec des matériaux locaux.
On peut observer des différences dans les techniques utilisées pour bâtir les murs. Elles doivent être respectées pour une bonne restauration.

Les pierres sont presque toujours des pierres calcaires plus ou moins dures, travaillées de manière différente selon leur qualité :

Moellons irréguliers
Pour les constructions en blocage de pierres, liées à la terre (« mortier d'hirondelle »).

Moellons plus réguliers
Ils sont toujours assisés horizontalement, calés au besoin avec des moellons plus petits.
Ces moellons, fragiles, sensibles à l'humidité et au gel, doivent être protégés par un enduit total ou par des joints dits « beurrés » ou « à pierre vue ».

Pierres de taille
Dures, à grain serré, de dimension importante et de forme régulière les pierres de taille sont faites pour être vues. Habituellement destinées à la construction de maisons d'influence urbaine, elles sont réservées dans l'habitat rural aux « chaînes » qui consolident les murs et au soubassement. Elles sont en assises horizontales et maçonnées à joints très minces.
Les pierres taillées en bossage, en saillie, ne sont pas vexinoises. A fortiori les « pierres moulées », creuses, dites « bossettes » avatar industriel décadent des grandes pierres taillées en pointe de diamant ou en attente de sculpture des palais italiens et autres châteaux des siècles passés.
Le mortier utilisé pour les moellons est constitué d'éléments naturels extraits et élaborés localement : plâtre, chaux grasse et sable, seuls parfaitement compatibles avec la pierre calcaire.
Le ciment et la chaux hydraulique, trop souvent utilisés à tort pour des restaurations, causent d'importants dégâts : ils attaquent la pierre par leur acidité et la font éclater par leur densité trop forte. Ils enferment l'humidité dans la pierre par une imperméabilisation excessive qui empêche les murs de « respirer ».

Mur en moellons liés à la terre « mortier d'hirondelle »

Moellons irréguliers. Construction en blocage de pierre

Pignon en moellons taillés, assisés horizontalement (à joints secs). Chaîne de pignon en pierre de taille, solins en plâtre

CONNAÎTRE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE

LA MAISON PAYSANNE

L'enduit à pierre vue vient mourir au raz des pierres de la chaîne qu'il ne doit pas recouvrir

OUI *: pierres de taille avec joints très minces*

NON*: mur pseudo-florentin en « bossettes »*
dans un village rural du Vexin.
Inutile de risquer la comparaison avec le bâti traditionnel !

CONNAÎTRE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE

LA MAISON PAYSANNE

FAÇADES

Prédominance des pleins par rapport aux ouvertures, absence de symétrie affichée, superposition de certaines ouvertures pour alléger la charge sur les linteaux, caractérisent la composition de la façade. Le jeu des baies de dimensions variées évite la monotonie et l'uniformité.

Les façades des maisons rurales ne sont ni lisses ni planes.

Les façades des maisons rurales ne sont ni lisses ni planes.

La nature des matériaux et leur mode de mise en œuvre contribuent à la souplesse des constructions et à la qualité des textures et des couleurs.
Généralement, lorsqu'il s'agit de la façade principale d'une maison d'habitation, le mur, composé de moellons de grès ou plus rarement de pierres meulières hourdies à la chaux et au sable, est recouvert d'un enduit en plein.
Les pignons ou les murs des bâtiments annexes, sont le plus souvent enduits « à pierre vue ».
Dans le Vexin français, les linteaux de pierre étaient en principe réservés aux portes et aux fenêtres des pièces d'habitation tandis que les linteaux de bois étaient utilisés pour les portes de grange, greniers et étables.
Les enduits, par leur couleur, leur texture animent la façade.

Le décor de la façade, ou modénature*

C'est le jeu des lignes saillantes, en retrait, en aplat ou bombées qui animent les façades.
Ces modestes éléments de décoration des maisons rurales méritent d'être conservés.

Corniches*

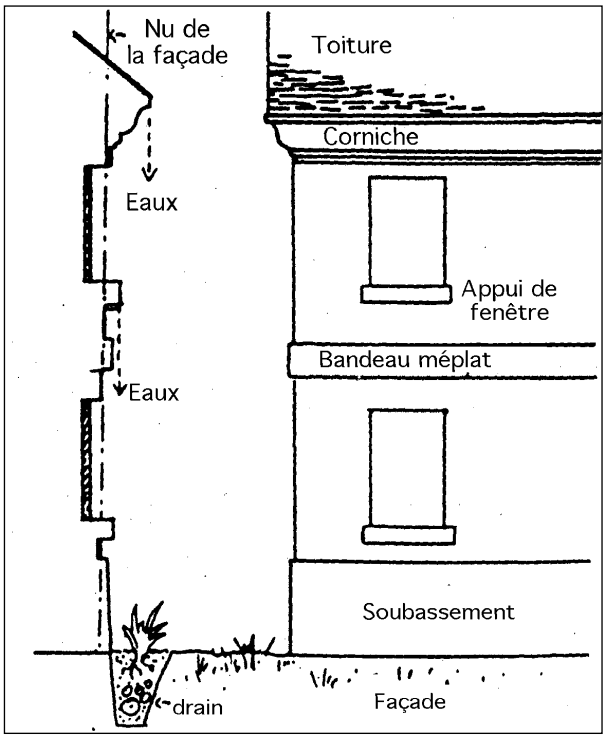
Transition entre le mur de façade et la couverture, les corniches éloignent les eaux de ruissellement de la façade.
Elles sont taillées dans la pierre ou exécutées en plâtre avec des profils caractéristiques : à talon, en doucine, à chanfrein ou cavet*.

Larmier soutenu par deux consoles élégamment sculptées, quelque peu inattendues sur une façade d'une grande simplicité

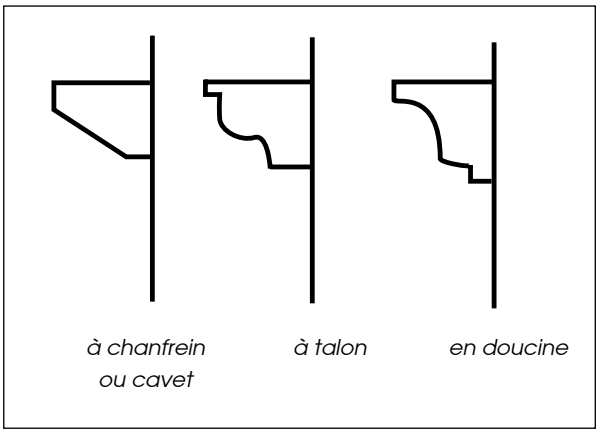
Corniche en plâtre méritant une restauration soigneuse

CONNAÎTRE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE

LA MAISON PAYSANNE



Modénatures

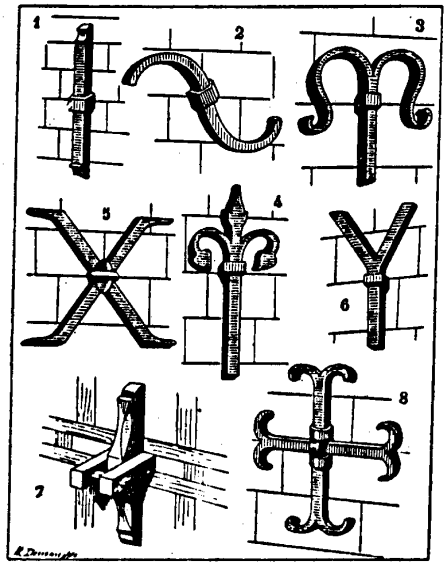


Corniches

Bandeaux*
Moulure large et plate, peu saillante qui souligne la base de la corniche. Lorsque la maison rurale présente un étage celui-ci est marqué par un bandeau courant sur toute la façade, au niveau du plancher.

Ancres*
Les ancres sont fixées à l'extrémité des tirants métalliques renforçant la structure en bois des bâtiments. On les trouve sur les pignons, en bout de faîtage et des pannes, sur les murs gouttereaux à l'extrémité des entraits. Elles s'opposent à la déformation des murs.

En S en T en Y, elles peuvent être la signature du constructeur. En chiffres, elles datent la construction.



Ancres en fer apparentes : 1. En forme d'I; 2. En forme d'S; 3. En forme d'M; 4. En forme de rinceau; 5. En forme d'X; 6. En forme d'Y; 8. En forme de croix; 7. Ancre en bois reliant les solives en bois des planchers avec les sablières.

Maison de manouvrier ou de vigneron

Extrême simplicité de la maison paysanne

CONNAÎTRE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE

LA MAISON PAYSANNE

TOITURES ET OUVERTURES EN TOITURE

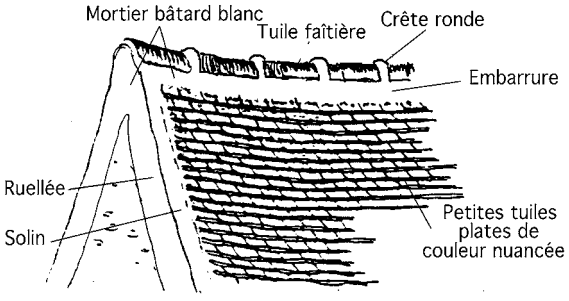
La plupart des maisons étaient couvertes de chaume. Interdit depuis le Second Empire en raison des risques d'incendie, son remplacement par la tuile plate a entraîné un abaissement de la pente des toits.
Le toit donne à la maison son caractère définitif et occupe une place éminente dans le paysage. Il ne déborde jamais sur le pignon, au rampant duquel les tuiles sont liées par un solin* de plâtre et chaux.
Sur la façade, l'extrémité des chevrons est dissimulée et protégée par la corniche. Le toit a une souplesse due à sa charpente constituée de bois taillés à la main. Les toits anciens présentent ainsi un dévers* qui assure le bon écoulement de l'eau et contribue à leur étanchéité.
Le matériau traditionnel des toits du Vexin français est la petite tuile plate (petit moule), de couleur nuancée, non uniforme.
Le faîtage* du toit (crêtes et embarrure) est maçonné avec un mortier, plâtre et chaux, de couleur claire.
Les bois de charpente actuels, sciés industriellement, supportent le plus souvent des tuiles mécaniques. Conséquence, les toitures ont perdu leur souplesse et présentent une couleur uniforme.

Souplesse du toit ancien

Tabatière avec peu de relief, tuiles plates sans uniformité, en haut à droite noue fermée entre toit et lucarne

Les tabatières

Les tabatières sont des châssis vitrés encastrés dans la toiture, avec un faible débord. Elles apparaissent dès le XIX^e^ siècle. Leur nom provient de la manière de s'ouvrir. Généralement de petites dimensions, leurs montants sont en fer ou en fonte et la surface vitrée peut être divisée verticalement par une barre métallique.



Les lucarnes

Peu nombreuses sur les toits anciens du Vexin, elles se situent habituellement sur la façade principale et sont enduites en plâtre.
Elles ont pour fonction d'éclairer et d'aérer le grenier en permettant l'accès aux combles pour y monter différentes denrées.

CONNAÎTRE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE

LA MAISON PAYSANNE

Lucarne porte, fenière, à l'aplomb du mur de façade, transformée en fenêtre. Sa toiture à deux versants la définit comme « lucarne en bâtière »*

Lucarne à la capucine, à trois versants, engagée dans le mur

Modeste lucarne porte rampante à ouverture étroite. La pente suit celle de la toiture. Elle est maintenant pastichée par les larges « chien-assis » sans légitimité vexinoise

Lucarne en retrait sur la toiture à trois versants de toiture. On la dit « à capucine » ou « à bout rabattu »

Lucarne fenêtre fenière en retrait sur la toiture. Une poulie sous l'avancée du toit servait à monter les denrées*

Le petit bout rabattu du toit devrait définir cette jolie lucarne comme « à capucine ». Elle est cependant plus proche d'une « bâtière ». Le minuscule versant antérieur du toit semble là pour mettre en valeur un remarquable épi de faîtage.

Lucarne porte : à l'aplomb du mur de façade, on l'appelle aussi passante, gerbière ou fenière. Elle sert le plus souvent à monter le foin et autres denrées au grenier.
Lucarne fenêtre : en retrait sur la toiture. Elles ont soit un fronton pignon et deux versants de toiture (lucarne en bâtière), soit trois versants de toiture (lucarne dite « à la capucine » ou à « bout rabattu »).
Lucarne rampante : ouverture étroite dont la pente suit celle de la toiture. Modeste et fonctionnelle elle est devenue le « chien-assis », excessivement large, inélégant, sans légitimité vexinoise et qui doit être proscrit.

CONNAÎTRE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE

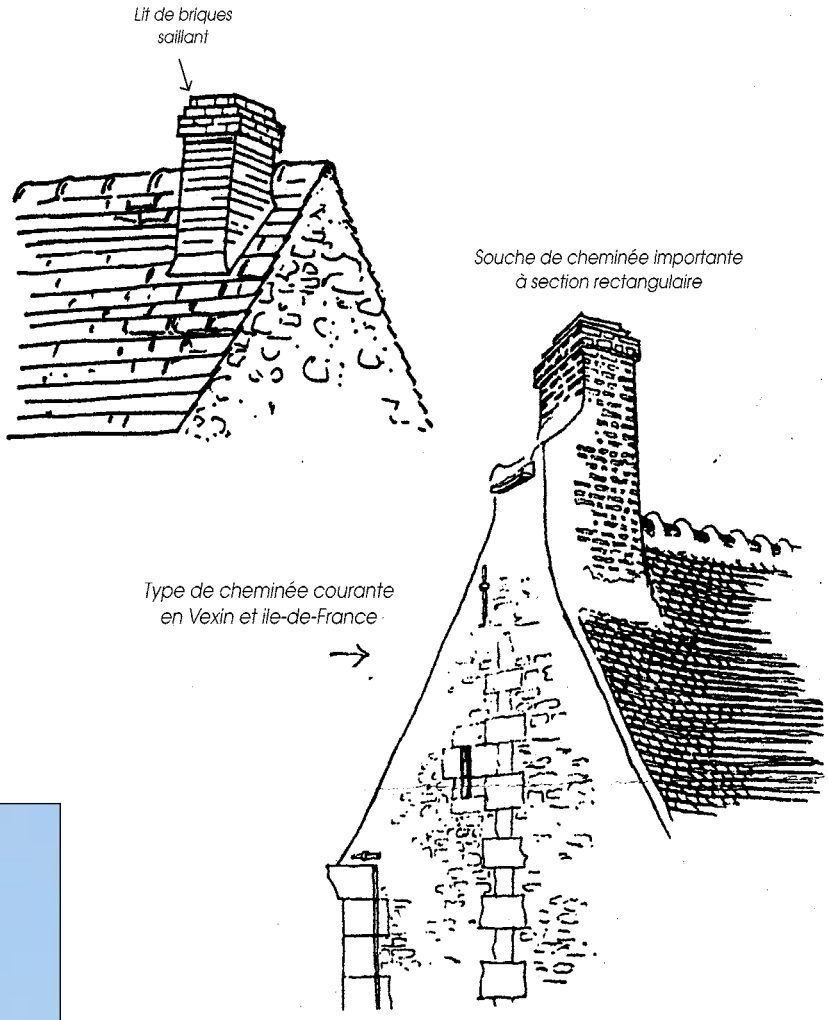
LA MAISON PAYSANNE

Souches de cheminées

De section rectangulaire et de dimensions, souvent importantes, elles sont en briques, en pierres taillées ou enduites. Elles se situent toujours à proximité du faîtage, près du pignon, parfois sur lui, ou au milieu du toit. Ces caractéristiques facilitent le tirage et assurent visuellement l'équilibre du toit.

La fixation sur les souches, de plus en plus fréquente, d'une parabole est visuellement bien regrettable ! Sa blancheur contraste violemment avec les dominantes de couleur des toitures et de la végétation. On trouve dans le comerce des paraboles transparentes plus discrètes. On peut aussi les placer derrière la fenêtre d'une lucarne ou au sol dans un endroit discret du jardin.

Cheminée en brique accolée à un mur mitoyen



Les souches de cheminées ne sont pas destinées à fixer des paraboles

CONNAÎTRE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE

LA MAISON PAYSANNE

OUVERTURES (PORTES -VOLETS - FENÊTRES)

PORTES ET PORTAILS D'ACCES

Ils marquent le passage entre le public et le privé.

Porte simple
C'est une porte à un vantail, souvent renforcée d'une plinthe rapportée destinée à préserver des chocs et de la pluie qui pourrit le bois.
La partie haute est pleine ou vitrée et peut-être occultée par un volet amovible extérieur, verrouillé par la fermeture de la porte. La porte est toujours plus haute que large comme les quatre carreaux de sa partie vitrée.

Porte d'accès aux combles surmontant une porte de grange transformée en garage. Il n'était pas indispensable de peindre en blanc le linteau de bois traditionnelqui surmonte la nouvelle porte

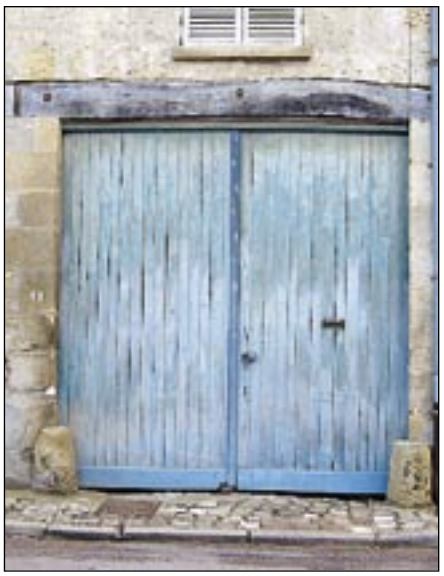
Porte avec imposte
Peut être vitrée ou pleine.
L'imposte* permet l'entrée de la lumière tout en conservant une porte pleine.

Porte d'accès aux combles
Porte pleine en bois surmontée en général d'une poulie qui servait à monter les sacs de grains et les bottes de foin… Elle est constituée de planches verticales inégales et épaisses qui peuvent être maintenues entre elles par une planche transversale qui protège le bas de la porte.

Porte pleine avec imposte vitrée

Porte d'accès à l'étage
Un escalier extérieur aboutit à un perron ou s'ouvre, au premier étage, une porte pleine ou vitrée.

Porte de grange - Porte d'écurie
Elles donnent accès aux annexes. Les portes de grange sont habituellement surmontées d'un montant en bois



Porte d'écurie ou d'étable

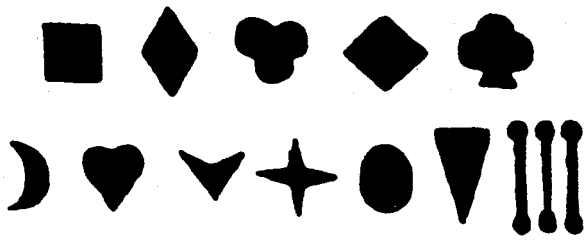
Porte d'accès en étage extérieur. Cette disposition est fréquente dans les maisons rurales

CONNAÎTRE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE

LA MAISON PAYSANNE

VOLETS

Volets extérieurs pleins
Ils sont simplement formés de larges planches souvent inégales verticales assemblées à rainure et languette, maintenues par deux ou trois barres d'assemblages horizontales à chanfrein.
La partie haute du volet est constituée d'une emboîture qui protège la tête des planches.
Les jours de ventilation sont découpés selon des motifs variés.



Généralement en chêne ou en peuplier, peints en **gris clair ou blanc cassé,** rarement laissés bruts comme les portes de grange, **ils ne sont jamais vernis.**

Fenêtre à 6 carreaux de bonne dimension (rapport 1,5/1) avec volets pleins à deux barres

Volets pleins à 3 barres. L'encadrement blanc de la fenêtre et les joints en ciment gris sont à proscrire

Volets persiennés et semi-persiennés
Les persiennes, qui datent du XIXe siècle, sont composées de lames inclinées qui permettent la vue, donnent air et un peu de lumière, tout en assurant clôture et ombre.

Volets partiellement persiennés en rez-de-chaussée. Volets d'étage entièrement persiennés. Fenêtres à six carreaux

FENÊTRES

Fenêtre rurale type
Le modèle du XIXe siècle comporte six carreaux. Les ouvertures, toujours plus hautes que larges, sont dans un rapport de 1,5 ou 1,6/1, quelles que soient leurs dimensions. On la trouve en façade et parfois sur les pignons donnant sur rue.

Baies secondaires
À un seul vantail, on les trouve au rez-de-chaussée ou dans le comble. Ces jours de petites tailles servent à éclairer ou ventiler les locaux secondaires, les dégagements, les escaliers et les celliers ou à compléter l'éclairage d'une salle, par exemple au-dessus d'un évier ou d'un cabinet de toilette. Ces baies ont des formes assez libres : œil-de-bœuf (*oculus*) elliptique ou circulaire, châssis carrés ou rectangulaires.
Leur présence anime une façade ou un pignon sans l'alourdir.

Fenêtres superposées sur un pignon bien restauré

CONNAÎTRE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE

LA MAISON PAYSANNE

Ensemble de quatre petites maisons rurales à deux niveaux.
On remarque les consoles sculptées sous le larmier.

Malgré certains remaniements et les tuiles mécaniques
ces maisons rurales conservent leur attrait
et méritent des restaurations orthodoxes

Cet ancien presbytère
est une très belle maison rurale fin XVIII^e siècle

Maison enduite au plâtre
avec fenêtre aveugle en façade

LA MAISON DE BOURG

- Implantée en général autour des espaces publics
- Souvent sur une parcelle étroite
- Crée un front bâti encadrant la rue dont elle affirme le tracé
- Façade plus ornementée et régulièrement ordonnée que dans la maison rurale

Distinguer une maison de bourg d'une maison rurale, n'est pas toujours aisé. La différence réside dans la situation des maisons de bourg, généralement groupées autour de l'église et des espaces publics, placettes, halles, fontaines, ainsi que le long des voies qui y conduisent. Les façades sont plus ornementées et plus régulièrement ordonnées que celles des maisons rurales. Les presbytères s'apparentent souvent aux maisons de bourg.

IMPLANTATION - ESPACES EXTERIEURS - CLÔTURES

La maison de bourg crée un front bâti continu parfois rompu par des maisons à pignon, et des clôtures minérales.
Elle est souvent bâtie sur des parcelles étroites ne permettant l'implantation que d'une ou deux travées* en façade, parfois trois pour les maisons situées au centre du village.
Un passage couvert autorise l'accès de véhicules à l'arrière du bâti, où se trouvent annexes, cours et jardins.

VOLUMES

Le plan de la maison est simple : deux niveaux et un comble, exceptionnellement un quatrième niveau.
La hauteur de la façade principale est de 5 à 8 mètres. La largeur varie entre 5 et 15 mètres suivant le nombre de travées*. La toiture est généralement à deux versants, d'une pente entre 35° et 50°. Les murs gouttereaux* sont habituellement en façade sur rue et sur jardin. Un pignon sur rue est rare.

MATERIAUX ET DECORS

Les maisons de bourg peuvent être construites en pierre de taille, en moellons réguliers protégés par un enduit total, et plus rarement, comme à Marines et ses alentours, en meulière, grès ou pierre des champs (mélange de meulière et de silex). Les soubassements sont en pierre non enduite (grès ou meulière), en rocaillage ou en mortier hydraulique.
Dans les grandes fermes, la maison d'habitation (maison de maître) est d'une architecture plus soignée que les bâtiments d'exploitation et les murs de clôture construits en petits moellons, voire en « pierres folles » ramassées dans les champs.
Les maçonneries sont recouvertes pour les parties courantes d'un enduit à la chaux, ou plâtre et chaux avec badigeon, ou encore plâtre teinté dans la masse, soit d'un rocaillage en plein ou traité sous forme de panneaux.
Certaines maisons comportent des chaînages d'angle, des linteaux et des soubassements, en grès taillé.
La modénature* toujours présente, traduit le statut social de son propriétaire : simple : corniche à l'égout* du toit et bandeau autour des portes et des fenêtres, souligné par un soubassement à

Façade de maison de bourg en pierre de taille. Modénature recherchée, pilastre, frise, moulure, modillons supportant la corniche. Le câble électrique est bien mal situé !

CONNAÎTRE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE

LA MAISON DE BOURG

Menouville

Labbeville

Labbeville

Frouville

Grisy-les-Plâtres

Labbeville

hauteur d'appui, ou décors plus compliqués constitués de moulures classiques, avec bandeau intermédiaire, marquant les différents niveaux, et corniches soulignant les linteaux au rez-de-chaussée sur rue.
Ce décor imite parfois l'appareillage de pierre, en soubassement et pour les chaînes d'angle.
Les variations de couleur de l'enduit peuvent figurer de fausses fenêtres.

FAÇADES

La disposition symétrique des ouvertures, superposées en travées* régulières, privilégie un classicisme architectural de prestige sans impératifs fonctionnels. Les façades sont soulignées élégamment par les lignes horizontales des modénatures.

TOITURES

La pente de toiture, comprise entre 35° et 45° selon la nature des matériaux de couverture : tuile plate, tuile mécanique, ardoise ou zinc.

Lucarnes

Les lucarnes, généralement enduites au plâtre, sont de style rural ou plus élaboré. Elles ne sont pas très nombreuses sur les toits du Vexin.

- Lucarne à capucine, à bâtière, rampante
- Lucarne à chevalet, engagée ou non dans le mur (à fronton)
- Lucarne à fronton sur brisis*
- Lucarne avec linteau cintré

Les châssis de toit sont similaires à ceux traités dans la maison rurale.

Lucarne en pierre de taille à deux pentes dite en « bâtière », à linteau cintré, engagée dans le mur de façade.

Lucarne rampante engagée dans le mur gouttereau. La gouttière ne barre pas l'ouverture

Lucarne en pierre de taille à fronton orné (XVI^e siècle)

CONNAÎTRE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE

LA MAISON DE BOURG

OUVERTURES (PORTES - VOLETS - FENETRES)

Porte d'entrée
Située dans l'axe de la façade ou latéralement, elle est parfois incluse dans la porte cochère.
En bois peint, elle est à panneaux moulurés ou plus simples, avec ou sans imposte vitrée.
Elle comporte des serrureries, des poignées, des heurtoirs décoratifs en fer ouvragé.

Porte pleine avec renfort d'une plinthe et imposte vitrée.

Volets
Généralement en lattes de bois peint, régulières et étroites, sans écharpe* (proscrire les barres diagonales en Z), les volets sont pleins ou semi-persiennés au rez-de-chaussée et complètement persiennés à l'étage.

L'Œil-de-bœuf aussi élégant à l'intérieur qu'à l'extérieur, diffuse dans la maison une belle lumière

Fenêtres
La fenêtre à six carreaux présente une proportion de 1/1,6 ou 1,5.
Les dimensions peuvent varier, surtout en hauteur (de 1,80 à 2,80 mètres de haut pour 0,85 à 1,30 mètre de large, avec des petits bois de 2 à 4,5 cm de large).
Les fenêtres à petits carreaux (12 à 24) avec des petits bois de 2 cm environ ne sont pas à copier. Elles sont acceptables sur une maison classique d'influence urbaine. Même dans ce cas, des fenêtres à six carreaux sont souvent mieux intégrées dans la façade.

Leur dimension augmente en hauteur avec le nombre de carreaux qui doivent, eux aussi, être plus hauts que larges.
D'autres types de fenêtres existent, qui appartiennent à des modes architecturales inhabituelles. Leur imitation n'est pas souhaitable.
L'œil-de-bœuf ou oculus est une élégante ouverture qui peut animer et équilibrer une façade ou un pignon sans l'alourdir

Fenêtres à 24 carreaux acceptables sur cette façade classique d'inspiration urbaine. Les fenêtres à 6 carreaux du rez-de-chaussée sont discrètes et mieux intégrées. Elles attirent moins l'attention

DEVANTURES COMMERCIALES

Elles présentent un entablement*, une vitrine et un soubassement.
Habituellement en bois, leurs couleurs s'accordent aux menuiseries de l'immeuble et elles respectent le rythme de la façade :
- Alignements horizontaux correspondant aux lignes des soubassements, des bandeaux intermédiaires.
- Alignements verticaux correspondant aux ouvertures des étages supérieurs.

LA MAISON BOURGEOISE

- Implantée généralement sur en terrain de grande dimension
- Rompant la continuité du bâti
- Caractérisée par la diversité des architectures
- Marque la volonté de ses propriétaires de se singulariser et d'afficher un statut social.

On en distingue trois types :
- La maison classique sur le modèle des maisons du XVIII^e siècle
- La maison en rocaillage issue du courant « rustique » en vogue à la fin du XIX^e siècle ;
- La maison de villégiature inspirée des maisons balnéaires du début du XX^e siècle.

IMPLANTATION - ESPACES EXTERIEURS - CLÔTURES

Implantée en milieu de parcelle ou plus rarement adossée à la propriété voisine, elle comporte souvent des dépendances.
En retrait de la rue et aisément remarquable au centre du bourg, elle rompt la continuité du bâti. On la trouve plutôt en périphérie du fait des surfaces de terrain disponibles.
Le terrain, parc ou jardin planté d'arbres, est clos d'un haut mur en pierre côté rue, ou d'un « mur bahut » surmonté d'une grille, laissant voir la végétation et cachant en partie la maison. La grille peut être opaque.
La porte d'entrée à deux battants est encadrée de piliers massifs, avec soubassement et couronnement enduits ou en meulière équarrie ou en meulière et briques, avec des couronnements simples.
Un portillon attenant se rencontre dans les maisons les plus anciennes.
Ces maisons comportent habituellement un niveau de soubassement. Dans la plupart des cas, les quatre façades sont dégagées (non mitoyennes).

Maison du XIX^e siècle enduite au plâtre et chaux. Bandeau de plâtre entre les deux étages et bandeau de plâtre soulignant les fenêtres du premier étage. Rampes en fer forgé à croisillon. Toit à quatre pentes couvert en ardoise. Ce mode de couverture souvent réservé aux châteaux est aussi utilisé sur des maisons d'influence urbaine.

20 ans après !

Maison de maître fin XVIII^e siècle. Influence urbaine. Beau volume. Toit à quatre pentes. Maison enduite au plâtre chaux.

CONNAÎTRE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE

LA MAISON BOURGEOISE

MAISON CLASSIQUE

Volume
Elle comporte un corps principal d'un ou deux étages, sur plan carré ou rectangulaire simple, plus long que large. La toiture est à deux ou quatre pentes. Des annexes peuvent être accolées jusqu'au premier étage.

Façades
La façade principale, celle de l'entrée, est située dans l'axe de la maison.
Les ouvertures respectent le principe de la composition verticale (fenêtres plus hautes que larges et superposées) et de la symétrie des travées jusqu'aux lucarnes en toiture et oculus.
Les rythmes horizontaux sont marqués par les soubassements, bandeaux et corniches sur les deux façades principales. Les façades latérales comportent parfois de fausses fenêtres pour respecter l'ordonnancement

À l'origine les fausses fenêtres devaient être peintes en trompe-l'œil.

Toitures
Les toitures sont simples et symétriques : toiture à deux ou à quatre pans (avec croupe) et toiture à la Mansart* L'ardoise et le zinc sont plus fréquents que la tuile plate.
Les souches et les lucarnes sont ordonnées comme la façade.

Belle maison classique avec toit à la mansart

Matériaux et décors
Dans les maisons d'inspiration bourgeoise, le mur de façade (mur gouttereau) peut être enduit au mortier de plâtre ou plâtre et chaux ou en pierres de taille et le mur pignon est en moellons jointoyés à la chaux.
Les façades comportent des ornements souvent très ouvragés : corniches, bandeaux, pilastres* moulures.
Les chaînes d'angle et les soubassements sont traités différemment : réalisés en plâtre, à joints creux. L'ensemble est teinté et protégé par un badigeon à la chaux. Les toits sont en tuiles plates ou en ardoise.

Ouvertures (portes volets fenêtres)
Au rez-de-chaussée, la porte d'entrée est très marquée avec un encadrement soigné : pilastres*, frontons, auvents.
Les fenêtres y sont souvent plus hautes qu'au 1er étage. On peut aussi trouver des portes fenêtres en façade postérieure.
Les portes d'entrée, en bois peint, vitrées ou à panneaux pleins, comportent des moulurations à grand cadre avec parfois une imposte vitrée. Les fenêtres sont fermées par des volets en bois peint, semi-persiennés au rez-de-chaussée et persiennés au premier étage.

CONNAÎTRE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE

LA MAISON BOURGEOISE

MAISON EN ROCAILLAGE

Volume
Elle est complexe dans ses volumes avec un ou deux étages et des toitures variées.

Façades
Elle prend quelques libertés dans les proportions des ouvertures.

Toitures
La toiture, habituellement en ardoises, présente des débords.

Matériaux et décors
Les murs sont en meulière, richement ornée de rocaille dans les joints ou sur toute la surface, hourdée avec des mortiers de chaux colorés.
On distingue plusieurs types de rocaillages, qui vont du simple remplissage des joints avec des éclats de meulière, au garnissage complet du parement avec des éclats de meulière, des fragments de pierres dures, du mâchefer et parfois des meulières « mises à feu » pour augmenter l'intensité des couleurs et former des décors. Ce parement d'une très grande solidité est parfois appliqué sur les soubassements de maisons enduites.
Les mortiers de pose, à base de chaux ou plâtre et chaux, sont teintés dans la masse avec des sables colorés ou des tuiles broyées.
Le rocaillage est souvent complété par un jeu de bandeaux, corniches et chaînes d'angles en saillie réalisés en plâtre ou en brique.
On trouve aussi des linteaux en brique et métal, des médaillons en céramique.

Ouvertures.
Les persiennes souvent métalliques et repliables sont peintes et les portes d'entrée de modèles variés d'inspiration italienne..

MAISON DE VILLEGIATURE

Sans style défini elles s'inspirent parfois des résidences en bord de mer de la fin du XIX^{e} siècle. Comme les maisons en rocaillage, elles témoignent des goûts d'une époque. Il n'est pas souhaitable de les imiter

Volume
Plus libre en volume et en plan, elle est agrémentée de tourelles, oriels*, balcons, auvents.

Façades
Elles transgressent les règles classiques de composition : chaque façade est mise en valeur individuellement, dans une unité d'ensemble

CONNAÎTRE L'ARCHITECTURE RÉGIONALE

LA MAISON BOURGEOISE

Toitures

La toiture s'adapte à la variété des volumes : croupes, noues, toitures débordantes présentant des frises de métal ou de bois, des consoles ornementées. Les tuiles de rives sont souvent ouvragées (antéfixes*).
Les souches et les lucarnes ont des formes variées.
Les éléments d'accompagnement des toitures sont traités avec soin, parfois même avec une certaine ostentation : crêtes ornementées en tuiles ou en zinc, épis de faîtages, girouettes…

Matériaux et décors

Les murs sont en meulière apparente, rocaillage ou enduits. Le décor souvent apparenté à celui de la maison en rocaillage, s'exprime encore plus librement.
Même si l'on peut voir quelques maisons à pans de bois et colombages dans le Vexin français, les faux pans de bois, pseudo normands, n'y ont pas leur place.

Ouvertures (portes, volets, fenêtres)

Elles déclinent toutes les formes d'ouvertures : linteaux courbes, fenêtres parfois plus larges que hautes (ce qui n'est pas recommandable). Les volets, quand ils existent, sont pleins (à barre et écharpe*) ou persiennés, en bois ou métal.

LES GRANDES FERMES

Notre région est riche en grandes propriétés agricoles dont les corps de ferme et les annexes tels les granges, écuries, pigeonniers sont d'authentiques monuments historiques méritant protection.
Leur restauration relève des principes énoncés dans ce cahier de recommandations.
Malheureusement, nombre de ces bâtiments sont peu ou mal entretenus voire abandonnés, souvent en raison de problèmes de succession.
Faute de leur trouver une fonction nouvelle quand les exploitations agricoles les ont quittées ou de parvenir à sensibiliser les propriétaires à leur sauvetage, l'avenir de ces bâtiments est sombre.

RECOMMANDATIONS POUR RESTAURER, MODIFIER OU CONSTRUIRE

- Observer attentivement l'environnement et les constructions à l'entour
- S'inspirer de la maison traditionnelle et de son jardin, fonctionnels et toujours bien intégrés
- Éviter une implantation ne tenant pas compte de l'orientation et mal adaptée au terrain[1]
- S'informer de toutes les contraintes en amont du projet

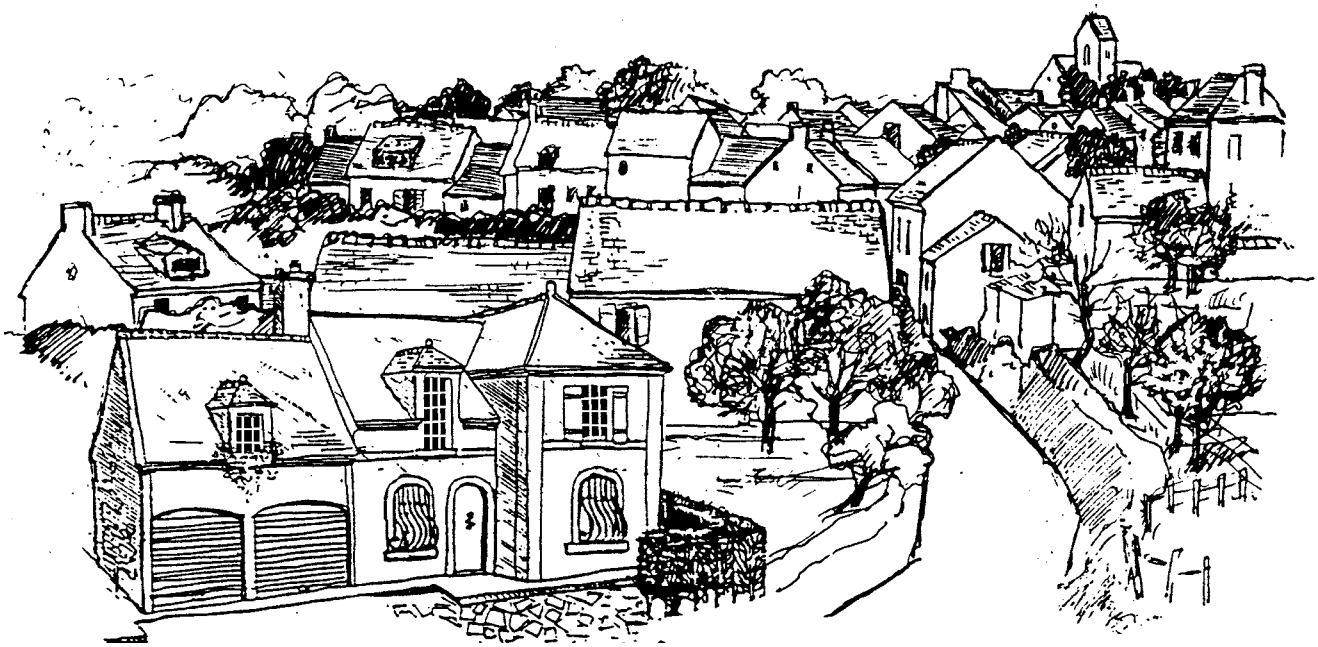
MÉTHODE

Bien connaître les contraintes

- Contraintes urbanistiques et architecturales : règlement du POS (Plan d'occupation des sols) devenu PLU (Plans locaux d'urbanisme) par la loi SRU (Solidarité et renouvellements urbains)[2], servitude de protection des monuments historiques, inscription à l'inventaire des sites, charte paysagère…
- Servitudes particulières : cour commune, droit de passage…
- Contraintes techniques : localisation et types de réseaux nécessitant des installations spécifiques sur la parcelle

- L'obtention d'autorisations administratives (déclaration de travaux, permis de construire…) est un préalable indispensable à la réalisation d'un projet.
- Se renseigner en mairie.

Le notaire, les associations, les concessionnaires de réseaux… peuvent vous éclairer. Vérifier toujours les affirmations des marchands de biens.



Maison mal implantée, toiture raide, ouvertures surdimensionnées, ferronneries prétentieuses de style « Renaissance espagnole » sol en opus incertum et haie de thuyas sombre et rigide, brisant l'harmonieuse unité d'un village..

1 Les POS imposent parfois des implantations peu opportunes !
2 La loi SRU (4 décembre 2000) institue les Schémas de cohérence territoriale (SCOT) en place des schémas directeurs, les PLU qui remplacent les POS avec création des Cartes communales pour les petites communes. Les Chartes paysagères élaborées par les communes et le PNR joueront un rôle primordial dans leur établissement.

RESTAURER, MODIFIER OU CONSTRUIRE
RECOMMANDATIONS

Observer avant d'agir
Éviter toute idée « a priori » et observer soigneusement l'environnement et les constructions à l'entour :
- Contexte géographique et paysager, style du bâti (coteau pentu, rue de village ou de bourg)
- Le terrain : forme, dimension, pente, arbres existants, verger, potager, clôture
- Bâtiment(s) existant(s) : implantation, volume, style, composition des façades, détails architecturaux, matériaux.

Effectuer un relevé
Un dessin à l'échelle du terrain et des bâtiments, complété par des photographies permet une approche réaliste des projets : plan, façade, matériaux etc.
Pour une parcelle non bâtie, recourir au géomètre et pour le bâti à l'architecte.

Établir un diagnostic
Nature du sol et présence d'eau
Sondages par des bureaux d'études spécialisés pour déterminer le type de fondation.

Bâtiment existant
Le diagnostic par un architecte, un artisan ou une entreprise compétente, vérifiera la qualité de l'ouvrage (types de matériaux, composition des mortiers) et déterminera la nature et la cause de possibles dégradations : humidité dans les maçonneries, parasites dans les charpentes, amiante…

Établir le projet
Certains professionnels (artisans compagnons), des structures officielles (Parc Naturel Régional et CAUE 95 [1]) ou des associations (SVS, Maisons paysannes, Amis du Vexin etc.) peuvent vous conseiller.
Le recours à un architecte bon connaisseur de l'architecture régionale, pour réaliser les esquisses et plans d'exécution (implantation, façades, coupes dessinées, descriptif technique détaillé), permettra l'établissement de devis précis par les entreprises.

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Restaurer ou construire exige une approche globale dans laquelle l'aménagement des espaces extérieurs, l'emplacement de la maison et l'aspect du bâti sont intimement liés.

S'adapter au terrain
Ne pas bouleverser les caractéristiques du terrain : partie boisée, arbres remarquables, verger, zone humide. Éviter les remodelages brutaux (« taupinières ») et adapter les niveaux du bâti au terrain.

Définir les espaces extérieurs
Respectez les fonctions des espaces extérieurs : accès devant la maison, espace plus intime à l'arrière, cour (jeux, bricolage…), terrasse (coin repas…), jardin d'agrément (repos), potager en jouant sur les dominantes végétales ou minérales.

Traiter la clôture comme un élément de continuité et de liaison visuelle
- Adapter les clôtures, par le choix du minéral ou du végétal, à la dominante de l'environnement.
- Assurer la cohérence de la clôture minérale sur rue avec la maison (parement extérieur du mur ou muret, couleur de la grille…)

Construction récente en fond de parcelle de bon volume et bien intégrée

1.-voir page 38

RESTAURER, MODIFIER OU CONSTRUIRE

RECOMMANDATIONS

NON *: ce mur de clôture en parpaings clairs doublé d'une belle haie végétale aurait gagné à être simplement enduit sans le coiffer d'un « moucharabieh ».*

- Rechercher la simplicité dans la forme et les détails des clôtures minérales. Éviter la surabondance de détails et le mélange des matériaux en s'inspirant des exemples « traditionnels ».
- Diversifier les types de haies avec les végétaux du milieu.
- Éviter le « béton vert » des haies standardisées sombres et monotones : thuyas
- Intégrer discrètement les éléments techniques (compteur électrique, gaz, téléphone, éclairages, boîte aux lettres, interphone, antenne et parabole). Ne jamais poser en relief les boîtiers mais les encastrer, ce qui permet de les masquer par un petit volet de bois ou en les peignant aux couleurs des menuiseries.

S'inscrire dans la trame du bâti existant

- Implanter la construction en harmonie avec le voisinage et le front de rue : continuité ou recul par rapport à l'alignement

OUI *: boîtier encastré masqué par un simple volet de bois*

OUI *: boîtier étroit encastré et peint aux couleurs de la végétation*

- Rechercher la simplicité pour les extensions de la maison : implantations parallèles ou perpendiculaires.
- Localiser les bâtiments annexes de service de préférence en continuité avec la maison (accolement) ou en limite séparative, protégeant l'intimité et dégageant des espaces extérieurs.
- Éviter les implantations nouvelles maladroites générant des espaces extérieurs peu utilisables, et gênant ou limitant les extensions futures.

Respecter la volumétrie d'ensemble

Bâtiments principaux en front de rue
Respecter la volumétrie des bâtiments voisins : proportions, simplicité, hauteur à l'égout, pente des toits…

Bâtiments secondaires (extensions et annexes)
Une volumétrie simple et adaptée doit
- Se fondre dans une volumétrie générale traditionnelle (voir ci-dessus partie : Observation) ;
- Proposer une alternative plus innovante mais d'une conception bien étudiée

Deux fenêtres rapprochées sont préférables à une large ouverture. L'éclairage de la pièce sera tout aussi satisfaisant et la lumière diffusée plus agréable. La lucarne et la souche de cheminée sont en bonne place.

Composer la façade et les ouvertures

- Dans un contexte de rue : respecter les rythmes horizontaux et verticaux caractéristiques du front bâti.
- Sur une façade existante : respectez la composition générale : proportion et rythme des ouvertures.

Dessiner les proportions exactes des ouvertures, les détails du décor et les menuiseries.

RESTAURER, MODIFIER OU CONSTRUIRE

RECOMMANDATIONS

Chiens-assis et fenêtres de largeur excessive. Encadrement des fenêtres trop marqués. Joints en ciment gris à proscrire

Proscrire les ouvertures plus larges que hautes : deux fenêtres rapprochées donneront une très belle lumière et seront beaucoup plus élégantes en façade

Choisir les matériaux

On choisira les matériaux pour leur aspect (texture, couleur…), leur qualité technique (souplesse, isolation…), leur origine écologique (chanvre, lin…).

Bâti ancien :
Il est essentiel de connaître et respecter ses caractéristiques en utilisant des techniques et matériaux traditionnels : enduit à la chaux qui laisse respirer la pierre, parfaitement adapté à la maçonnerie ancienne.
Les nouveaux matériaux, qui nécessitent une mise en œuvre particulière, sont à utiliser avec circonspection : joints de dilatation, lame d'air ventilée derrière un doublage…

Bâti neuf : le choix se portera de préférence sur les matériaux « traditionnels » : utilisés dans leurs usages habituels ou, avec précaution, de façon plus innovante : bois (traditionnellement charpente et menuiserie mais aussi ossature porteuse, bardage, clôture, sol extérieur), pierres, briques, zinc en toiture…
Les matériaux plus « modernes » : - béton en voile (mur), bac acier pré laqué (toiture), menuiserie métallique pré laquée - ne sont pas adaptés au contexte local.

Soigner les détails

La réalisation d'un projet de qualité impose de soigner les détails et la « finition » : restitution d'un décor de façade ancienne dans sa subtilité (largeur et épaisseur d'un bandeau, différence de couleur et de texture entre la tapisserie et le décor), dessin d'une verrière contemporaine bien intégrée à une maison ancienne etc.
Les détails ont leur importance dans la qualité d'un ensemble. Ils contribuent à sa beauté tout en remplissant des fonctions utiles : dévier les ruissellements d'eau par exemple.

Tourelle périgourdine et architecture avant-gardiste sauf pour les boîtes de branchement EDF !

Innover, mais avec prudence et talent

Ces recommandations générales, destinées à bien insérer les constructions et leurs aménagements en harmonie avec le bâti ancien et son environnement n'ont pas pour objectif de le copier mais de le respecter.
Des solutions innovantes « contemporaines », comme chaque époque a su en produire et sans lesquelles nous n'aurions pas la richesse et la diversité patrimoniale d'aujourd'hui, ne sont pas à exclure :
- Apport d'un matériau moderne, soigneusement choisi, en place d'un ancien non disponible
- Création d'une ouverture rendue nécessaire par le mode de vie ou modification d'un volume.

RESTAURER, MODIFIER OU CONSTRUIRE
RECOMMANDATIONS

EXEMPLES

Ouvrir une fenêtre

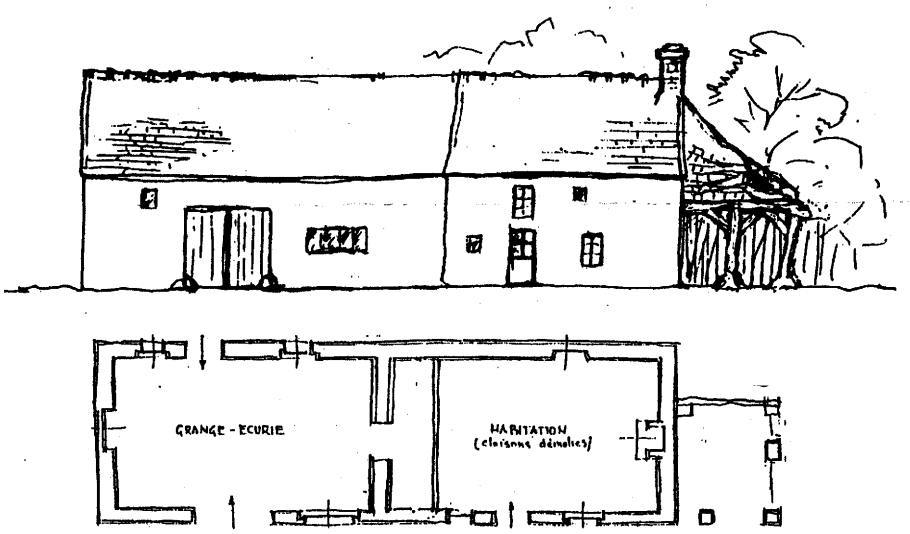
Avant *Après*

Ouverture d'une fenêtre bien proportionnée en place d'une baie secondaire

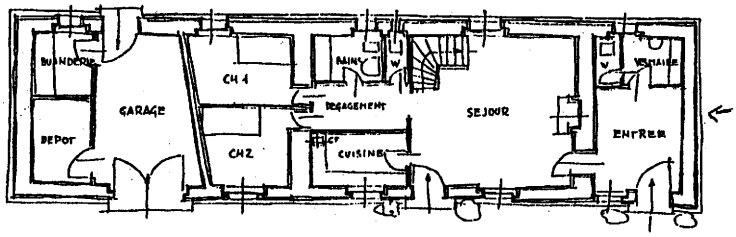
Créer des logements en centre ancien

Créer un garage

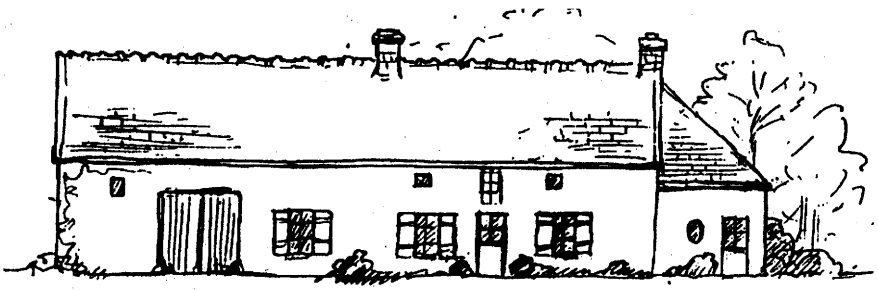
Garage annexé à une petite maison ancienne
Dans le respect du caractère rural de l'ensemble



Etat antérieur avant projet d'aménagement



Plan d'aménagement



Façade après transformation

Transformer une ancienne ferme en maison d'habitation sans la défigurer

RENSEIGNEMENTS PRATIQUES

DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

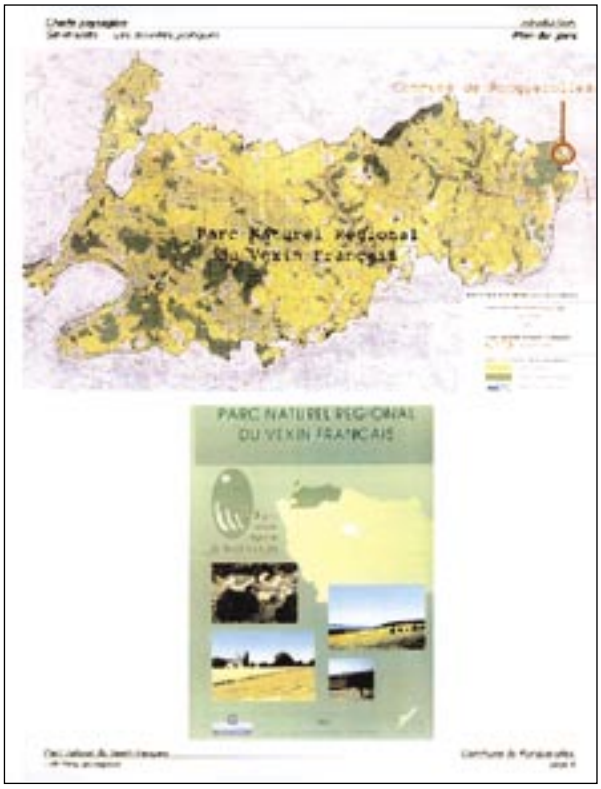
MAIRIE

La mairie doit être consultée en priorité afin d'obtenir les renseignements et formulaires nécessaires à l'obtention des autorisations :

Certificat d'urbanisme : il précise les servitudes publiques et les caractéristiques du terrain.

Plan d'Occupation des Sols (POS)
Les règles d'urbanisme fixées par un POS édictent les conditions d'implantation, de desserte et d'aspect des constructions sur le territoire constructible.
La loi de décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) substitue au POS les « Plans Locaux d'Urbanisme » (PLU) et crée pour les petites communes, sans POS, qui relevaient du seul « Règlement national d'urbanisme », les Cartes communales.

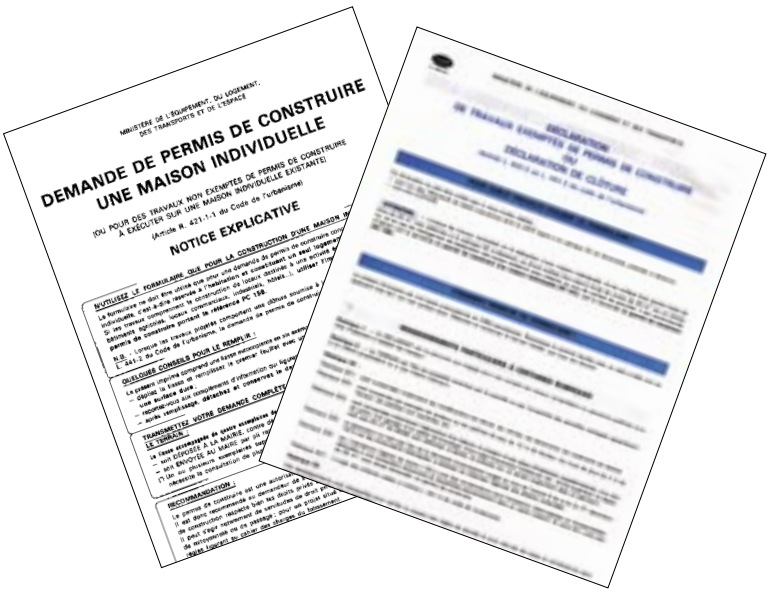
La charte paysagère : financée par le PNR, elle est établie par la commune et un paysagiste sous le contrôle du PNR. Elle jouera un rôle primordial dans l'établissement des PLU. Il est donc important pour les communes qui n'en disposeraient pas d'en établir une.



Déclaration de travaux exemptés de permis de construire
Certains travaux exemptés du permis de construire sont soumis au régime de la déclaration préalable :
- Modifications de l'aspect extérieur d'une construction existante (ravalement, toitures, modification ou création d'ouvertures, modification ou création de balcons, barres d'appuis, lucarnes…)
- Création d'une surface de plancher hors œuvre brute inférieure ou égale à 20 m^2 sur un terrain supportant déjà un bâtiment
- Murs et clôtures.

Attention : dans le périmètre de 500 mètres d'un monument classé ou dans une région inscrite à l'inventaire des sites, ce qui est le cas du Vexin français, tout projet doit être approuvé par l'architecte des bâtiments de France.

RENSEIGNEMENTS PRATIQUES


MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DE L'ESPACE

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE

(OU POUR DES TRAVAUX NON EXEMPTÉS DE PERMIS DE CONSTRUIRE À EXÉCUTER SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE EXISTANTE)

NOTICE EXPLICATIVE

Permis de construire
Il faut un permis de construire pour toute construction à usage d'habitation ou non, même sans fondations ainsi que pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils changent leur destination, modifient leur aspect extérieur ou leur volume ou créent des niveaux supplémentaires.

Permis de démolir
Il s'impose à toute démolition partielle ou totale de tout bâtiment.
Il est instruit et délivré par le maire, dans les communes disposant d'un POS. Son application est limitée, sauf spécification particulière du règlement local d'urbanisme.
Cette demande doit être déposée antérieurement à la délivrance du permis de construire.
Tout travail qui aurait pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereuse, les rendant inhabitables, est assimilé à une démolition : par exemple l'enlèvement de portes, de fenêtres, d'escaliers, de planchers.

Direction Départementale de l'équipement (DDE)

Après la mairie, contacter la Subdivision Territoriale de la DDE du secteur pour préciser les réglementations (POS, PLU), la compréhension des formulaires et instruire éventuellement les dossiers (Certificats d'Urbanisme, Déclarations, Permis…) en place de la commune.
Prendre la précaution de téléphoner avant tout déplacement.

Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)

Les Architectes départementaux des Bâtiments de France délivrent leurs avis sur tous les projets apportant des modifications dans les espaces protégés, bâtis ou naturels, afin d'en maintenir ou d'en améliorer la qualité :
- Ils jouent un rôle de conseil de premier plan pour la promotion d'une architecture et d'un urbanisme de qualité, intégrés au paysage dans le respect de la tradition loco-régionale.
- Ils instruisent les élus et leurs administrés sur la mise en œuvre des dispositifs de protection du patrimoine.
- Ils conseillent et orientent les politiques d'aménagement et prennent part à l'élaboration des documents d'urbanisme. Ils règlent des cas concrets sur le terrain.

Le Responsable d'un SDAP est l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il connaît la construction régionale, son histoire et les paysages de son territoire. Ses missions de contrôle et de conseil ont pour but l'amélioration des projets particuliers collectifs.
Les SDAP sont chargés de vérifier la conformité des projets aux dispositions d'intérêt général prônées par les mesures de protection. Leurs avis réglementaires concernent les permis de construire, les déclarations de travaux, les permis de démolir, les permis de lotir, les certificats d'urbanisme, les implantations des lignes électriques, les localisations d'enseignes et de publicité, etc.
L'Architecte des Bâtiments de France délivre donc un avis sur toute demande d'autorisation de travaux situés dans un espace protégé, quelles que soient son importance et sa nature. En son absence les travaux ne peuvent être entrepris.
Pour les édifices classés au titre des monuments historiques, c'est l'Architecte des Monuments Historiques qui assure la maîtrise d'œuvre des travaux d'entretien. Cette fonction de conservation est affectée à la Direction du Patrimoine

RENSEIGNEMENTS PRATIQUES

Servitudes de protection des sites et monuments

Sites inscrits et classés
L'essentiel du territoire du Vexin français, corne Nord-Est comprise, est site inscrit.
La loi de 1930 sur les sites protège des espaces d'une grande diversité, parcs et jardins, espaces naturels, pays et terroirs marqués par l'empreinte humaine, écrins paysagers des monuments pour lesquels la seule protection des abords serait insuffisante.

- **En sites inscrits**, l'ABF doit être consulté pour tout projet de modification, à l'exception des travaux d'exploitation et d'entretien courant :
  - les destructions font l'objet d'un avis conforme[3]
  - les modifications ou les constructions font l'objet d'un avis simple.
- **En sites classés**, non constructibles sauf exception :
  - les déclarations de travaux relèvent du préfet sur avis de l'ABF.
  - les permis de construire ou de démolir relèvent du ministre chargé de l'environnement, après étude et avis de la commission départementale des sites[5] ; des aménagements peuvent être autorisés dans la mesure où leur intégration est bonne. Les conditions d'obtention contraignantes justifient le recours à un architecte, pour établir le dossier.

L'avis obtenu peut être « conforme » ou « simple » :

- l'avis conforme : l'autorité (maire ou préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'ABF.
- l'avis simple : l'autorité qui prend la décision n'est pas liée par l'avis de l'ABF et peut donc passer outre celui-ci, engageant alors sa propre responsabilité.

Monuments historiques et leurs abords

La loi impose un droit de regard de l'ABF sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques. Cette servitude intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit. Toutes les modifications de l'aspect des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'ABF.

Concessionnaires des réseaux

Avant tous travaux importants et a fortiori si le terrain n'est pas viabilisé, on aura intérêt à prendre contact avec les différents concessionnaires souvent privés : Gaz, EDF, Assainissement, Eau, Téléphone. Dans certains cas des participations financières peuvent être obtenues.

CONSEILS

Des conseils gratuits, d'autant plus utiles qu'ils sont sollicités très en amont des projets, sont possibles. Sans se substituer à la maîtrise d'œuvre (dossier de permis, mise au point du projet précis et suivi de chantier), ils aident à l'établissement du projet et évitent quelquefois des erreurs onéreuses.

3. L'autorité (maire ou préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis conforme de l'ABF
4. L'autorité qui prend la décision n'est pas liée par l'avis simple de l'ABF et peut donc passer outre celui-ci, engageant alors sa propre responsabilité.
5. La SVS siège à la commission des sites en tant que suppléant des « Amis du Vexin »

RENSEIGNEMENTS PRATIQUES

Associations

Les associations (loi de 1901) telles que « La Sauvegarde de la Vallée du Sausseron et ses abords », qui étudient et défendent depuis plus de 25 ans l'environnement naturel et architectural de la région peuvent vous apporter une aide précieuseL Les associations des « Amis du Vexin français », « Les Maisons Paysannes de France » pourront être aussi consultées. Elles sont à même de donner des conseils pratiques pour vous documenter sur les architectures et techniques traditionnels et vous aider à trouver les artisans et les fabricants de matériaux les mieux adaptés à la région.

Parc naturel régional du Vexin français (PNR)

L'équipe technique du parc comprend un architecte et une paysagiste qui peuvent conseiller les particuliers, venir, dans certains cas, sur place.
Se renseigner à la mairie de la commune, sur l'existence d'une charte paysagère à consulter avant toute réalisation. Elle vous aidera, ainsi que vos artisans, à ne pas commettre d'erreurs.
Le parc peut, sur présentation d'un dossier à sa « Commission du Patrimoine », octroyer aux particuliers une subvention pour la restauration ou la construction d'un mur ou d'une partie de bâtiments privés, donnant sur l'espace public, à la condition que les travaux soient conformes aux traditions architecturales du Vexin.

Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement du Val-d'Oise (CAUE)

Organisme public de conseil intervenant sur l'ensemble du département, le CAUE compte parmi ses missions le conseil aux particuliers. Les architectes et paysagistes reçoivent sur rendez-vous au siège du CAUE ou en mairie dans les communes avec lesquelles un accord de conseil est conclu.

Les professionnels

Notaires
Ils renseigneront sur d'éventuelles servitudes privées : droit de passage, droit de puisage, contraintes de mitoyenneté, servitudes de vues des propriétés voisines, limites de propriétés imprécises, clause de non aedificandi (interdiction de construire)

Géomètres
Il peut être nécessaire de le consulter pour relever, avant acquisition, les cotes du terrain et le borner.

Architectes
Un projet de construction d'une maison neuve, la restauration d'une maison ancienne sont des opérations complexes et de longue haleine, qu'il est risqué d'improviser ou de suivre de loin !
Le rôle de l'architecte est de mener à bien toutes les étapes de votre projet, en représentant le maître d'ouvrage dans toutes les démarches architecturales, techniques, administratives, nécessaires au bon déroulement des travaux.
Il aide à définir les besoins et à les traduire par des esquisses jusqu'à l'établissement du plan définitif qui permettra d'obtenir le permis de construire. Le projet s'accompagnera d'un descriptif précis des travaux nécessaires à sa réalisation. Les entreprises contactées (c'est l'appel d'offres) établissent les devis que l'architecte contrôlera afin d'apprécier la « concordance réaliste » entre les travaux demandés et les prix proposés.
Le calendrier des travaux est organisé par l'architecte qui en surveille l'avancement technique et économique (réunions de chantier destinées à faire le point sur le respect du projet).
La réception des travaux clôt le chantier.

Entreprises et artisans
Il est indispensable de solliciter plusieurs entreprises dans le même corps de métier en demandant des devis détaillés correspondant au descriptif des travaux. Plus ce descriptif sera précis, plus les devis seront exacts et moins grandes seront les mauvaises surprises.

RENSEIGNEMENTS PRATIQUES

L'architecte se charge de vérifier la fiabilité de l'entreprise : garanties financières, assurances, qualité des réalisations antérieures, tenue des délais et des prix.
Concernant le bâti ancien, il est vivement recommandé de faire appel à des entreprises et des artisans confirmés dans la pratique de l'architecture traditionnelle et à un architecte motivé et compétent dans la construction régionale.

Bureaux d'études spécialisés
Pour une construction neuve les sondages, à la charge du propriétaire, permettent de connaître précisément la nature du sol et du sous-sol.
Si la construction est problématique, il peut être fait appel à un bureau d'étude de structures.
Le bilan thermique d'une construction revient au thermicien projetée.
La recherche d'amiante et de termites est devenue obligatoire pour le vendeur.

La référence du permis et les précisions sur la nature des travaux en cours doivent être signalées par un affichage lisible depuis la voie publique

MONTAGE FINANCIER

Agence Nationale pour l'Amélioration de L'habitation (ANAH)

L'ANAH attribue les subventions de l'Etat pour l'amélioration de l'habitat aux
- propriétaires bailleurs privés et dans certains cas aux locataires
- pour des logements situés dans des immeubles achevés depuis plus de 15 ans

Les travaux ainsi que les honoraires de maîtrise d'œuvre et les coûts techniques doivent correspondre à une nomenclature précise.
En « secteur diffus », hors d'une opération d'ensemble du type « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat », les subventions s'élèvent généralement à 25 % du montant des travaux, avec un plafond variable selon la surface du logement et sa localisation.
Un guide des conditions d'attribution des subventions est disponible auprès de l'ANAH

Association pour la Protection, l'Amélioration, la Conservation et la Transformation de l'Habitat (PACTARIM)

Le PACTARIM peut avec un propriétaire, un occupant, un bailleur ou un locataire
- étudier le meilleur plan de financement des travaux
- orienter les demandes de prêts et subventions des organismes publics, semi-public et privés
- conseiller sur les travaux

Ces interventions, habituellement gratuites, peuvent être payantes suivant la nature des prestations, les ressources du demandeur et le concours éventuel des collectivités territoriales.

LEXIQUE

Allèges : Mur d'appui sous la base d'une fenêtre

Ancre : élément de fer forgé fixé au bout d'un tirant pour empêcher l'écartement des murs

Antéfixe : ornement généralement en céramique dressé au bas des versants de toit et masquant l'extrémité des tuiles creuses de recouvrement

Arêtier : élément de la couverture couvrant l'angle saillant formé par l'intersection de deux versants d'une toiture. L'arêtier peut être fait de tuiles arêtières

Bandeau : bande saillante sur le pourtour d'un bâtiment. Les bandeaux marquent visuellement la division des étages. Bande d'enduit, plate et unie, sur le nu de la façade, marquant l'encadrement extérieur d'une baie.

Bardage : habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles.

Barre de volet : pièce de bois horizontale, assemblée sur des planches verticales pour les conforter.

Bâtière (toit en) : toit à deux versants et à pignons découverts.

Bavette : bande métallique

Beurré (joint) : joint plein et incertain recouvrant largement les moellons d'une maçonnerie.

Brisis (du toit) : versant inférieur d'un comble « brisé »

Capucine (lucarne à la) : lucarne à trois versants de toiture encore appelée lucarne à croupe.

Carbonatation : processus d'absorption, par la chaux grasse, du gaz carbonique de l'atmosphère indispensable à son durcissement, avec formation de carbonate de chaux, c'est-à-dire de pierre calcaire.

Chaînage : assemblage linéaire de pièces de pierres, de bois, tiges métalliques ou béton armé, noyé dans la maçonnerie pour la rigidifier.

Chanfrein : plat obtenu en abattant l'arête d'une pierre ou d'une pièce de bois.

Chanlatte : pièce horizontale de section triangulaire posée sur les chevrons ou les coyaux pour recevoir les premiers rangs de tuiles ou d'ardoises formant l'égout du toit.

Chant : partie étroite ou pan moyen d'une brique

Chaperon : petit toit ou ligne de pierres, protégeant le faîte d'un mur.

Châssis : cadre d'un ouvrage menuisé, fixe ou mobile

Chatière : petite ouverture de ventilation d'un comble.

Chaux aérienne : (grasse ou maigre, aussi appelée chaux éteinte, chaux brûlée, hydrate de chaux, fleur de chaux). C'est l'hydroxyde de calcium obtenu en deux temps par calcination et hydratation. Elle est disponible industriellement sous le nom de cl 90 (chaux aérienne éteinte pour le bâtiment définie par la norme p 15-510).

Chaux hydraulique naturelle : dite « chaux blanche », appelée « nhl 2 - 3,5 et 5 » est de prise plus rapide mais de moindre qualité que la chaux grasse.

Chaux hydraulique artificielle : appelée « nhl z », c'est un ciment enrichi en chaux, à proscrire radicalement

Chêneau : canal longitudinal non débordant situé en bas d'un versant de toiture pour évacuer les eaux

Cordon : moulure plate et étroite évoquant, sur une façade, le niveau du plancher

Couronnement : elément décoratif situé au sommet d'une élévation

Coyau : pièce de bois en sifflet rapportée sur la partie inférieure d'un chevron, pour le prolonger ou donner à la partie inférieure d'un pan de toiture une moindre inclinaison.

LEXIQUE

Crête : ornement découpé ou ajouré rapporté sur un faîtage. Garnissage en mortier formant bourrelet entre des tuiles faîtières sans emboîtement, posées sur embarrure.

Croupe : versant de toiture de forme triangulaire réunissant les versants principaux dits « longs pans »

Dégrader : abattre tout ou partie d'un enduit, ou dégarnir des joints entre les pierres ou des carreaux avant de les rejointoyer.

Dévers : léger relevé de toiture au bord des rives ou des rampants pour mieux renvoyer l'eau de pluie.

Doublis : désigne le doublement du premier rang d'ardoises ou de tuiles plates formant l'égout.

Doucine : moulure ondoyante à deux courbures, convexe en haut, concave en bas.

Écharpe : pièce oblique composant l'ossature d'un ouvrage en bois

Égout (d'un toit) : partie inférieure d'un versant de toiture ne s'en distinguant que quand il est retroussé.

Embarrure : mortier de calfeutrage des tuiles de couverture et faîtières et de jointoiement entre elles.

Engagée (lucarne) : à l'aplomb de la façade, interrompant l'égout du toit

Entablement : saillie ou corniche qui surplombe la façade de la devanture

Épi (de faîtage) : ornement en métal ou terre cuite placé aux extrémités du faîtage

Faîtage : partie la plus élevée de la toiture

Faîtière : tuile courbe recouvrant le faîte du toit

Fenière (lucarne) : ouverture permettant d'introduire dans le grenier les bottes de foin et autres denrées.

Fronton (de lucarne) : pignon ouvragé à cadre mouluré

Gouttereau (ou long pan) : mur situé au-dessous de l'égout (par opposition au mur pignon)

Gobetis : première couche d'enduit (chaux ou plâtre) destinée à faire corps avec la maçonnerie. C'est une couche d'accrochage grossière.

Gratte : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une taloche à pointe ou d'une tranche de truelle

Hourder : maçonner grossièrement.

Hourdir : remplir en mortier un élément de construction.

Hydrofuge : qui favorise l'imperméabilité.

Imposte : partie généralement vitrée située au-dessus d'une porte

Jambage : montant vertical d'une baie

Joint : espace entre deux éléments généralement rempli de mortier ou de plâtre.

Jouée : côté de lucarne

Jour : petite ouverture pratiquée dans un mur ou un volet

Larmier : profil de la partie inférieur d'une corniche facilitant l'égouttement des eaux de pluie

Liant : mélange de plâtre, chaux ou ciment permettant de lier des agrégats après hydratation

Linteau : traverse reposant sur les deux montants d'une baie.

Liteau : lattes étroites de section carrée ou rectangulaire qui servent surtout à accrocher les tuiles et les ardoises. Ils sont cloués en lattis horizontal sur les chevrons.

Manteau (d'une porte) :

LEXIQUE

Meulière : pierre dure, caverneuse, légère et inaltérable, à base de silex ou de silicate de chaux, sans calcaire.

Modénature : proportion et galbe des moulures et membres d'architecture caractérisant une façade ; l'étude des modénatures permet de différencier les styles et de dater la construction des bâtiments.

Mortier : mélange de sable, d'eau et d'un liant qui durcit en séchant, utilisé en liaison entre les pierres, les briques ou en enduit. Habituellement constitué de chaux et de sable, le mortier est dit maigre lorsque le sable domine dans sa composition. Le mortier de terre, formé de terres argileuses et de sable, s'effrite.

Mur bahut : mur bas à chaperon bombé, pouvant supporter une grille

Noquet : bande de plomb placée sur les couvertures d'ardoise aux joints et angles pour préserver des infiltrations d'eaux pluviales ;

Noue (de couverture) : arête rentrante formée par la rencontre des versants de deux toits à distinguer de la noue de charpente.

Oculus (ou œil-de-bœuf) : fenêtre ronde ou ovale de petite dimension

Ordonnancement : composition architecturale rythmée

Outeau : lucarne de ventilation d'un comble de forme, souvent triangulaire

Pan de bois (construction en) : construction avec ossature en bois et remplissage en matériau léger

Parement : partie visible d'un ouvrage

Penture : bande de fer, souvent décorative, fixé en applique sur une menuiserie et articulé sur un gond pour permettre la rotation des « ouvrants » (porte, volet)

Piédroit : montant vertical sur lequel repose le couvrement de la baie ou les voussures d'une arcade

Pierre vue (à) : se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement

Pureau : partie visible d'un matériau de couverture (ardoise, tuile) non recouverte par les éléments du rang supérieur.

Rampant : pente d'un toit, bordure d'un pignon

Renformis : réparation d'un vieux mur en remplaçant les pierres manquantes ou détériorée et en l'enduisant sans démolition

Rive : bord latéral d'une toiture

Ruellée : solin de mortier qui termine la rive d'un pan de toiture.

Sablon : sable de carrière de granulométrie très fine dit « sable à lapin »

Solin : ouvrage longiforme de garnissage ou de calfeutrement en mortier ou en plâtre.

Soubassement : partie inférieure d'une construction

Taloche : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une, planche de bois

Talon : moulure ondoyante à deux courbures, concave en haut, convexe en bas.

Tirant : tige métallique destinée à contenir les efforts des tractions occasionnées par la poussée des murs

Tranchis : rang de tuiles ou d'ardoises, coupées de manière à s'appuyer dans l'angle d'une noue ou le long d'une jouée de lucarne.

Travée : espace entre deux poutres ou deux murs rempli par un certain nombre de solives

Traverse : partie horizontale d'un cadre reliant les montants d'une menuiserie

Vernaculaire : propre au pays

ADRESSES

ORGANISMES

Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (A.N.A.H.)
Préfecture - av. Bernard Hirsch- 95000 Cergy-Pontoise - Tél. : 01 34 25 25 34

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Val d'Oise (CAUE 95)
Moulin de la Couleuvre - Rue des Deux Ponts - Pontoise
BP 163 - 95304 Cergy-Pontoise CEDEX. tél. : 01 30 38 68 68 - fax : 01 30 73 97 70 - E-mail : caue95@fncaue.asso.fr

Direction Départementale de l'Equipement (DDE.)
Préfecture - av. Bernard Hirsch - 95010 Cergy-Pontoise CEDEX -Tél. : 01 34 25 25 25 fax : 01 30 30 51 55

Direction Départementale de l'Equipement (DDE.) - Subdivision de l'Isle-Adam
Av. Théodore Prévost - 95290 L'Isle-Adam - Tél. : 01 34 08 16 40 fax : 01 34 69 28 85

Direction Départementale de l'Equipement (DDE.) Subdivision de Magny-en Vexin
63 rue de Beauvais - 95420 Magny-en Vexin - Tél. : 01 34 46 86 50 fax : 01 34 46 86 58

Direction Départementale de l'Equipement (DDE.) - Subdivision de Marines
Rue Baleydier - 95640 Marines- Tél. : 01 34 67 56 80 fax : 01 34 67 56 99

Conseil Général du Val d'Oise
Hôtel du département - 2 av. du Parc - 95032 Cergy-Pontoise Tel : 01 34 25 32 26 fax : 01 34 25 32 24 E-mail : www.valdoise.fr

Fondation du Patrimoine
1 place du Trocadéro - 75116 Paris - Tel : 01 53 70 05 70

Service départemental d'Architecture et du patrimoine (S.D.A.P.)
36, rue Alexandre Prachay - 95300 Pontoise - Tél. 01 30 32 08 44 fax : 01 30 73 93 75

Parc Naturel Régional du Vexin Français (P.N.R.)
Château de Théméricourt - 95450 Théméricourt - Tél. : 01 34 66 15 10 Fax : 01 34 66 15 11

Service d'Aménagement Territorial Ouest (S.A.T.O.)
3, chaussée Jules César-95310 Saint-Ouen-l'Aumône - Tél. : 01 34 40 37 00

ASSOCIATIONS

Amis du Vexin Français
Siège social : Château de Théméricourt- 95450 Théméricourt - Secrétariat : 01 34 66 62 85

Maisons Paysannes de France
8 Passage des Deux Soeurs - 75009 Paris - tel : 01 44 89 63 63 f : 01 44 83 63 69 e-mail : www maisons-paysannes.org

Sauvegarde de la Vallée du Sausseron et ses Abords (S.V.S.)
Siège social : Mairie de Nesles-la-Vallée 95690 Nesles-la-Vallée - Tel : 06 03 26 30 95 ou 06 83 51 26 46

Union des Amis du Parc Naturel Régional du Vexin Français
6, allée des Potagers 95690 Frouville - Tel/fax 01 30 34 70 87

ADRESSES

QUELQUES SERVICES

Briqueterie d'Allonne
5, Ancienne Route de Paris - 60000 Allonne - Tel : 03 44 02 06 82 fax : 03 44 05 29 79
E-mail : www.briqueterie-d-allonne.fr

Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (CAPEB)
43 rue d'Epluches - 95310 St. Ouen l'Aumône - Tel : 01 34 32 33 66 fax : 01 34 32 33 50

Plâtres Decosysteme/Vieujot
11 rue Saint-Paul 95230 Soisy-sous-Montmorency - Tél : 01 39 89 20 48 Fax : 01 34 28 07 90

Plâtres Lafarge SA
61, rue des Belles-Feuilles - BP 40 - 75782 Paris.CEDEX 16 - Tél. 01 44 34 11 11 - fax : 01 44 34 12 08

BIBLIOGRAPHIE

LIVRES

Amis du vexin français : *Nouveau guide du Vexin français.* Éditions du Valhermeil.
Amis du vexin français : *La maison paysanne du Vexin français*
Billy F. de et Raulin H., *Ile-de-France - Orléanais*, Berger-Levrault éditeur
Chastel Ph., *Les enduits décoratifs.* Dessain et Tolra éditeur.
Doyon G. et Hubrecht R, *Architecture rurale et bourgeoise,* Vincent, Fréal éditeurs
Ecole d'Avignon, *La Chaux*
Fréal J., *L'Architecture paysanne, la Maison*, SERG éditeur.
Fontaine R., *La Maison de pays,* Seghers éditeur.
Garofalo-Warnier y., *La construction dans le Vexin français*, Préfecture du Val-d'Oise, DDE, Pontoise, 1977
Fouin J., *La chaux naturelle : décorer, restaurer et construire*, Editions du Rouergue
Lenclos J.-P. et Lanclos D., *Les couleurs de la France,* Editions du Moniteur.
Pérouse de Montclos J-M., *Architecture - Méthode et vocabulaire*, Editions du patrimoine
Samson M., *Maisons rurales du Vexin français.* Éditions du Valhermeil.
Thiébaut P., *La maison rurale en Ile-de-France*
Vigan de J., *Dicobat*, Arcature éditeur.

BROCHURES ET REVUES

Sauver le patrimoine Bulletin n° 12 « Sauvegarde de la Vallée du Sausseron et de ses abords » septembre 1991.
Le Vexin Français-Architecture rurale, Amis du Vexin français 1980
Le Vexin Français-Restaurer des maisons rurales Amis du Vexin français 1980
Le plâtre, Raymond Bayard, Maisons paysannes de France, 1975, n° 3

FICHE TECHNIQUE N° 1
enduits et revêtements de facade

ENDUITS ET REVÊTEMENTS DE FAÇADE

ENDUITS SUR MURS ANCIENS

Fonctions

- Protection des murs des agressions climatiques et de la pollution atmosphérique
- Participation à l'isolation thermique
- Facilitation de l'évaporation de l'eau provenant du sol au droit des fondations
- Régulation de la respiration des murs
- Fonction décorative

Les enduits protègent et assurent la respiration des murs en permettant d'évacuer la condensation de l'intérieur de la maison vers l'extérieur. Les murs anciens, en pierre, sont soumis à de légères déformations ou tassements : un enduit suffisamment souple peut absorber ces désordres.
Par leur composition, leur texture, leur couleur, combinés avec l'application de badigeons et de peintures minérales teintées, ils assurent une fonction décorative : soubassement, bandeaux, encadrements.
Une maison enduite à l'origine, doit le rester. Il ne faut pas décaper les moellons enduits sauf en cas de nécessité (enduit très abîmé). On refera l'enduit à l'identique : à la chaux grasse et/ou au plâtre.
Une maison dont les moellons sont à « joints beurrés » depuis sa construction, doit être restaurée de même manière.
Il faut proscrire les joints maigres ou creux qui ne recouvrent pas suffisamment le bord des moellons, les laissant sans protection. Les joints doivent être largement beurrés gommant presque tout relief.

Bon enduit *: joints largement beurrés. L'œil-de-bœuf est un peu trop grand*

Mauvais enduit : *en creux ou en relief les joints en ciment gris (ou blanc) sont à proscrire*

Maladie de la pierre.
Au contraire de la chaux, le ciment est un revêtement imperméable,peu compatible avec le calcaire dont il facilite la désintégration

FICHE TECHNIQUE N° 1
enduits et revêtements de facade

NON *aux joints au ciment gris en creux*

NON *aux joints au ciment gris en relief*

Composition

Un enduit est un mortier ainsi composé :
- **un liant : chaux grasse ou chaux aérienne**[6], **chaux hydraulique naturelle**[7], **plâtre gros de construction**[8]
- **eau** propre non acide
- **agrégats** : sables de rivière, de carrière, sablons colorés, tuileaux broyés et quelquefois des particules de charbon de bois
- **adjuvants** à utiliser avec précaution et sur les conseils d'un professionnel : rétenteurs d'eau, agents mouillants et fixatifs.

- Le mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle est le meilleur choix
- L'enduit au plâtre, remarquable, est limité par la raréfaction et la fiabilité du matériau de base : le « gros plâtre »
- Le mortier de ciment est à proscrire absolument

Le ciment, au contraire de la chaux naturelle et du plâtre, est un revêtement imperméable qui empêche le mur de respirer. La vapeur d'eau génère alors des désordres : salpêtre, « maladie » de la pierre qui se désintègre, décollement des enduits et pourrissement des bois de structure
On évitera aussi les enduits mono couches qui peuvent présenter des qualités d'aspect mais dont le caractère imperméabilisant empêche les maçonneries de respirer.

Préparation du support

Si l'enduit existant est de bonne qualité dans sa composition et son aspect, on observera soigneusement sa couleur, sa nature, sa texture, afin d'en réaliser un nouveau s'en rapprochant le plus possible (le tester sur des échantillons).
Le soin apporté à la bonne préparation du support garantit la pérennité de l'enduit :
- dégrader les enduits existants et dégarnir les joints, par piochage.
- réparer les parties dégradées : grosses fissures ou pierres déplacées ou manquantes.
- dépoussiérer l'ensemble à l'aide d'un jet d'eau de faible intensité pour éviter de creuser le mortier hourdant les pierres.
- réhumidifier les maçonneries avant l'application de l'enduit.

Il n'est pas toujours nécessaire de refaire la totalité d'un enduit, des reprises partielles sont souvent suffisantes.

6.- La chaux grasse, appelée chaux aérienne éteinte pour le bâtiment (CL90) est définie par la norme NF P 15 510.
7.- La chaux hydraulique naturelle dite « chaux blanche », indiquée sur les sacs « nhl2,35 et 5 », est de prise plus rapide mais de moindre qualité que la chaux grasse. Elle est cependant radicalement différente de la chaux hydraulique artificielle, appelée « XHA » qui est un ciment enrichi en chaux, à proscrire.
8.- Le plâtre gros de construction (PGC), fabriqué sans aucun ajout, doit être conforme à la norme NF B12 301.

FICHE TECHNIQUE N° 1
enduits et revêtements de facade

LES MORTIERS DE CHAUX

Composition et application

Ces mortiers, composés de sable et de chaux, sont durables et conviennent aussi bien aux enduits en plein qu'à pierre vue.
Le mélange doit être très plastique, pas trop liquide, pour éviter les phénomènes de retrait notamment pour les deuxième et troisième couches des enduits en plein.

Enduits en plein

- À réserver aux façades des maisons rurales et de bourg, enduites à l'origine
- Enduire sans dégarnir les pierres qui n'ont pas été prévues pour être apparentes
- Ne jamais détourer les pierres pour former des joints creux
- Éviter les saillies sur les pierres d'encadrement

L'enduit est réalisé en trois couches :
- Première couche : gobetis* jeté à la truelle
- Deuxième couche : corps d'enduit ou dégrossissage jeté à la truelle
- Troisième couche : enduit de finition appliqué à la truelle avec plusieurs méthodes suivant les modèles locaux : serré à la truelle, lissé à la taloche, gratté avec le tranchant de la truelle ou feutré.

D'autres finitions sont possibles sur certaines maisons bourgeoises du début du siècle ou l'enduit se voulait décoratif.
Couleur : les mortiers seront colorés naturellement par les sables entrant dans leur composition. Devant la difficulté de trouver, comme autrefois, du sable de carrière, on peut ajouter du sablon ou sable à lapin de couleur ocre, dilué dans l'eau de gâchage, à la proportion de 1/5 du sable de rivière.
Les enduits doivent être fins, de couleur beige clair, très légèrement ocré ou rosé.

Enduits à pierre vue

Cette technique est utilisée de préférence en milieu rural, notamment pour les pignons de maisons à l'origine non enduites en plein, aux annexes et bâtiments agricoles :
Deux couches suffisent :
- Première couche : gobetis ou renformis* jeté à la truelle
- Deuxième couche : finition appliquée à la truelle et serrée de façon à ce que le remplissage du joint supérieur forme une pente sur la pierre du dessous pour repousser l'eau vers l'extérieur.
- Finition : on peut chercher à imiter l'usure du temps qui a fait ressortir les pierres par dégradation de l'enduit mais attention au « faux rustique ».

On peut accentuer l'aspect minéral des joints après grattage à la truelle pour révéler le sable gros.

Application de la première couche d'un enduit à pierre vue

Deuxième couche d'enduit à pierre vue. remplissage des jointqs au nu du mur serré à la truelle

FICHE TECHNIQUE N° 1
enduits et revêtements de facade

Quand la façade comporte des pierres taillées
(harpage*, encadrements de fenêtres ou de portes), celles-ci doivent être rejointoyées à fleur de parement avec le même mortier que celui de la façade.

Couleur : les mortiers seront colorés naturellement par les sables qui entrent dans leur composition. Toutefois, devant la difficulté de trouver, comme autrefois, du sable de carrière, on peut ajouter du sablon ou sable à lapin de couleur ocre, dilué dans l'eau de gâchage.

LES MORTIERS DE CHAUX ET PLÂTRE

Composition

Ces mortiers sont composés de plâtre gros durci à la chaux, de chaux aérienne et de sable de carrière exempt d'argile.
Leur carbonatation* se fait en 28 jours pour former un calcin de surface qui acquiert sa résistance mécanique définitive en 10 à 12 mois. Ils sèchent plus lentement que les mortiers de chaux
Bien adaptés aux enduits en plein et à pierre vue, ils permettent de réaliser des moulures, corniches, bandeaux, entablement, encadrements de baies.
L'adjonction d'une faible quantité de charbon de bois augmente la dureté du plâtre et lui donne l'aspect ancien des « plâtres au panier ».
L'adaptation des proportions aux spécificités du chantier (taux d'hygrométrie, qualité des sables), nécessite des essais qui sont affaire de spécialiste. L'application, réalisée de préférence en fin de printemps et début d'automne, ne doit pas être faite si la température est inférieure à 5°.

Enduits en plein

Sur bâtiment ancien :
- Première couche : gobetis* jeté à la truelle, gâché serré
- Deuxième couche : jeté tout de suite après et appliqué sur une surface d'environ 0,8 m2 soit l'équivalent d'une gâchée
- Troisième couche : dressée à la taloche cloutée ou à la règle suivant la finition souhaitée.

Il existe des mortiers prêts à l'emploi[9] à base de plâtre et chaux à utiliser avec discernement en tenant compte de leur composition et en suivant scrupuleusement les conseils de mise en œuvre.

Enduits à pierre vue

Deux couches sont nécessaires :
- Première couche : gobetis jeté à la truelle, gâché serré
- Deuxième couche : remplissage des joints au nu du mur serré à la truelle et gratté ou brossé pour révéler les têtes des pierres.

Finitions

Les corniches, entablements, et bandeaux seront réalisés avec le même mortier suivant la formule « 3-2-1 » : 3 volumes de plâtre gros, 2 volumes de sable, 1 volume de chaux grasse.
Couleur : le recours aux badigeons de chaux colorés évite les difficultés de teindre les enduits au plâtre dans la masse. On rencontre dans le Vexin beaucoup de constructions anciennes enduites au mortier de plâtre. Le plâtre étant aujourd'hui moins résistant qu'autrefois et les plâtriers de talent en voie de disparition, il peut être remplacé par un mortier de chaux et plâtre.

PLÂTRE

(Extrait de l'article de Raymond Bayard, Le Plâtre, Maisons Paysannes de France, 1975, n° 3)

Il provient de la cuisson du gypse, roche sédimentaire composée de sulfate de chaux. On le trouve abondamment dans la région parisienne. Il est largement employé dans le Sud du Vexin français (cantons de Pontoise et du Sausseron).

9.- Les établissements Vieujot fournissent des plâtres de qualité et des mortiers.

FICHE TECHNIQUE N° 1
enduits et revêtements de facade

Différentes qualités

- Plâtre pour agglomérés carreaux de plâtre, placoplâtre (clouage sur tasseaux), pour hourdir.
- Plâtre gros : pour la construction, appelé autrefois «plâtre au panier».
- Plâtre fin : pour les finitions, appelé autrefois «plâtre au sas».
- Plâtre à modeler, à mouler, ou «fleur de plâtre».
- Le stuc est un plâtre fin auquel on a ajouté, dans l'eau de gâchage, de la gélatine ou de la colle forte, pour ralentir la prise. Il peut s'employer à l'extérieur.
- Le staff est un plâtre gâché avec de la fibre, avec support en bois ou en fibre pour décoration, mouluration. S'emploie à l'intérieur seulement.
- Le plâtre à projeter est un produit à employer sous forme de mortier (plâtre et sable) qui peut s'appliquer à la main. Il est d'une très haute dureté.

Caractéristiques et propriétés

Rapidité de prise. Finesse du matériau. Isolant thermique. Ignifuge. Qualités acoustiques : absorbe les bruits. Le plâtre gâché dégage une chaleur permettant l'emploi à 0°. En faisant prise, il augmente de volume, ce qui est un avantage pour exécuter des scellements.

Utilisation

On l'utilise particulièrement pour bâtir les cloisons, les moulures, les corniches.
Dans la région parisienne (dont le Vexin), on s'en servait également pour les enduits extérieurs, mais l'étude de ces plâtres a montré qu'ils n'étaient jamais purs, mais associés à la chaux grasse d'une manière volontaire (ou peut-être involontaire dans la mesure où les gisements de gypse pouvaient contenir des marnes ou des calcaires).

Technique d'emploi

- Plâtre coupé : appliqué en épaisseur, dressé et coupé avec la berthelée* ou le guillaume*.
- Plâtre lissé : appliqué en couches minces, dressé et terminé avec une truelle spéciale à lisser.
- Plâtre bâtard ou mortier plâtre et chaux grasse : 1 volume de chaux grasse, 2 volumes de sable, 3 volumes de plâtre gros pour 2,5 volumes d'eau.
- Plâtre maigre : mélange de plâtre avec 30 % à 40 % de sable fin.

Tous ces mélanges retardent la prise et ont une meilleure résistance à l'extérieur.
On protège le plâtre de l'humidité en le badigeonnant avec de la paraffine, des peintures à base de résines synthétiques ou de fluo silicates.

Gâchage

Dans une auge, on verse l'eau d'abord, puis on éparpille le plâtre à la main. Rapidement à la truelle, on remue pour écraser les grumeaux. Pour regâcher, nettoyer et jeter tout le plâtre mort.
Pour hourdir et maçonner, le plâtre doit être gâché serré, entre 60 et 70 % de son poids d'eau.
Pour les enduits, gâcher clair : 70 à 75 % du poids de plâtre en eau, pour faciliter l'étalement.

Préparation du support

Pour enduire sur d'anciens ouvrages, repiquer les surfaces pour faire accrocher le nouvel enduit.
Dans tous les cas, mouiller abondamment le support.

Restauration

Pour donner l'aspect d'un plâtre ancien, à la fois rugueux et souple, ayant l'air d'une paroi passée au lait de chaux depuis des années : garnir le mur à la taloche, dresser sommairement à la règle, et sans attendre, gâcher très liquide dans un coin de l'auge. Avec un fort pinceau à badigeon, appliquer en lissant verticalement. Ne pas accuser trop les traces de brosse. Cette façon de faire arrondit les bosses et comble les manques. Une autre méthode consiste à laver l'enduit avec un jet d'eau très fin, immédiatement après la prise. Elle a l'avantage de ne pas badigeonner une couche fragilisée car trop liquide.

FICHE TECHNIQUE N° 1
enduits et revêtements de facade

LES CIMENTS ROMAINS

Rare dans le Vexin français (Gommecourt) il est réservé aux soubassements et aux parties des murs exposées à l'humidité : pluie battante, rebond d'eau du toit, éclaboussement dû aux passages des véhicules.

Composition

1 volume de chaux aérienne « CL90 » pour 1 volume de chaux hydraulique « NHL 3,5 » pour 2 volumes de brique pilée gros, plus 2 volumes de brique pilée fin et 1 volume de sable fin[10].

Ciment romain à Gommecourt

LAITS DE CHAUX (PEINTURES)

La peinture à la chaux, qui a fait ses preuves depuis des millénaires, présente d'admirables fonctions : protectrice, désinfectante, décorative et elle vieillit très bien.
L'application des peintures à la chaux se fait tant sur les enduits à la chaux que sur les enduits plâtre et chaux : ou sur des parements* bruts.

L'application sur un enduit humide, encore frais, en début de carbonatation* est dite a fresco ; sur un enduit sec a secco.
La technique a fresco permet une bien plus longue tenue dans le temps (en témoignent les fresques du XIVe siècle) que la technique a secco (20 à 30 ans).
Le chaulage : 1 volume de chaux pour 1 volume d'eau donne un lait épais et couvrant couramment utilisé à la brosse pour régulariser une texture disgracieuse et boucher des microfissures.
Le badigeon : ce mélange plus fluide — 3 volumes de chaux pour 1 volume d'eau – appliqué en plusieurs couches, donne en vieillissant une patine recherchée et inimitable. Il convient à la coloration d'un enduit au plâtre, à souligner une modénature (bandeau ou corniche), imiter un appareillage de pierres de taille ou masquer des parements en mauvais états.
L'eau-forte (1 volume de chaux pour 4 à 6 volumes d'eau) et la patine (1 volume de chaux pour 10 à 20 volumes d'eau) appliquées a fresco sont des mélanges fluides et translucides pour « vieillir » des pierres, reprendre des enduits neufs, patiner des parements.
Un support sec doit être mouillé 24 heures avant l'application de façon à ce que le mur soit humide mais non ruisselant.
On peut utiliser dans le mélange la chaux en pâte, au lieu de chaux en poudre, qui donne de très bons résultats. (suivre les conseils du fabricant pour les proportions).

La couleur

Pour colorer un lait de chaux, on ajoute des pigments issus de terre broyée et calcinée ou d'oxydes suivant certaines proportions. On veillera à respecter les teintes douces du Vexin français.
Lorsque l'on veut appliquer un lait de chaux coloré sur un support frais, les pigments viendront imprégner le support sans ajout de colle, fixateurs ou résines.
Sur un support à sec, la couleur est stable jusqu'à un certain pourcentage. Si, pour augmenter l'intensité de la couleur, on dépasse le seuil de stabilité, il faut ajouter un adjuvant fixateur tel la résine organique (acétate de vinyle) qui s'accorde très bien avec la chaux dans une proportion de 5 à 10 % du poids du pigment, terre, ocre, etc.
Un mélange, trop chargé de poudre de couleur, dépassant le seuil de saturation, s'épaissit et la charge de chaux devient trop faible. On peut disperser le pigment en ajoutant un bouchon de savon liquide pour un seau de lait de chaux pigmenté.

10 Proportions indiquées par l'entreprise MAURIN, enduiseur, stucateur

FICHE TECHNIQUE N° 1
enduits et revêtements de facade

Pour peindre un enduit ancien, on passe un badigeon coloré et jamais de peintures artificielles : la piolithe et la peinture microporeuse font pourrir le plâtre.
Les peintures à la chaux prêtes à l'emploi (peintures vinyliques, plastiques, mélangées à de la chaux hydraulique et des pigments) ne laissent pas respirer les murs et sont à proscrire.

ENDUITS SUR MURS NEUFS

Sur les murs neufs - brique de terre cuite, béton cellulaire, agglomérés de ciment, béton banché*, moellons hourdés* au mortier de ciment - deux types d'enduits sont possibles : l'enduit traditionnel hydraulique et l'enduit mono couche.
Les matériaux qui composent ces murs enduits les rendent imperméables, ce qui entraîne des désordres car l'eau, infiltrée à l'intérieur, y demeure captive.

Enduits

Enduits en plein à mortier de chaux
Deux couches suffisent sur les murs de construction contemporains hourdés au ciment. Le corps d'enduit est alors constitué d'un mortier bâtard ciment et chaux pour un bon accrochage sur les agglomérés de ciment.
Enduits en plein au mortier de plâtre et chaux
Deux couches suffisent sur les murs des constructions contemporaines, en briques, ciment ou béton expansé.
Enduits mono couches
Composés de ciment, de chaux artificielle, de colorant et de résine l'enduit mono couche est à proscrire sur les murs anciens.
Peintures
Les enduits contemporains peuvent être teintés dans la masse.

LES FAÇADES DE ROCAILLE

Cette technique d'ornementation des façades peut se rencontrer sur des maisons de bourg et plus fréquemment sur les maisons bourgeoises du Vexin.
Il est difficile aujourd'hui d'appliquer cette technique sur les constructions neuves, mais il peut être nécessaire de faire des reprises à l'occasion de percements nouveaux ou de réparations.
On distingue plusieurs types de rocaillages, qui vont du simple remplissage des joints avec des éclats de meulière, au garnissage complet du parement avec des éclats de meulière, des fragments de pierres dures, du mâchefer et parfois des meulières « mises à feu » pour augmenter l'intensité des couleurs et former des décors. Ce parement d'une très grande solidité est parfois appliqué sur les soubassements de maisons enduites.
Les mortiers de pose, à base de chaux ou plâtre et chaux, sont teintés dans la masse avec des sables colorés ou des tuiles broyées suivant les mêmes proportions que les mélanges indiqués pour les enduits.

Restauration d'une façade

Après avoir décollé et nettoyé avec soin les parties friables afin de pouvoir les réutiliser, on pioche le mortier de pose et on analyse sa composition afin de le reproduire ainsi que sa coloration.
La repose se fait à l'identique soit à joints vifs (mortier non apparent), soit à « tête de pierre » (mortier apparent), soit à joints soufflés, soit à joints largement beurrés.

Nettoyage

Le nettoyage, au jet d'eau en deux passages sans projection sous pression ni produits décapants, est habituellement suffisant.

FICHE TECHNIQUE N° 1
enduits et revêtements de facade

FAÇADES DE BRIQUES

Les façades en briques ne sont pas très fréquentes dans le Vexin. Les encadrements de baies sont plus courants.
Lorsque la brique devient poreuse, on peut l'imprégner d'une résine hydrofuge.

FAÇADES DE BOIS

On évitera les essences exotiques au profit des essences locales, résineux, aulne.
Plutôt que de vernir le bois, on l'imprégnera d'une huile dure à base de lin.
On peut utiliser avec circonspection des peintures microporeuses ou des lasures à condition de les entretenir régulièrement, car ces revêtements se décollent à la longue.

Le bois peut se suffire à lui-même sans être verni.
L'impression par une huile dure à base de lin est suffisante

FICHE TECHNIQUE N° 2
la toiture

LA TOITURE

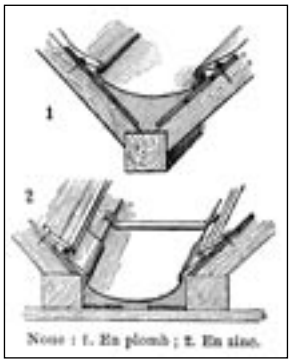
- Le toit, en général à deux versants, ne déborde ni sur la façade, ni sur le pignon avec une pente de 35 à 45°
- Le type de couverture est choisi en fonction de l'environnement immédiat
- la tuile plate dite « de petit moule » est habituelle
- Les extrémités des toitures à deux versants seront légèrement relevées

Trois matériaux de couverture se voient dans le Vexin : la tuile plate en terre cuite dite « de petit moule » qui prédomine, la tuile mécanique et l'ardoise, sur quelques maisons de bourg ou bourgeoises.
Le choix du type de couverture doit se faire en fonction de l'environnement immédiat du bâtiment concerné et des contraintes techniques : pente du toit, zone climatique, exposition du site.
On soignera particulièrement les détails qui jouent un rôle technique et esthétique important.
La couverture est un ouvrage complexe qui nécessite le recours à des professionnels.

LES TUILES DE TERRE CUITE.

La terre cuite est un matériau naturel varié dans ses nuances et ses finitions (lisses, sablées), dont la teinte dominante est un ocre brun rouge.
Le mélange de deux teintes proches (panachage) permet d'obtenir une certaine harmonie de couleur
La planéité relative des tuiles de récupération donne « de l'esprit » aux toits et s'adapte aux déformations de la charpente.
On choisira des tuiles se rapprochant de la couleur des tuiles anciennes produites localement et on évitera de redresser la charpente ce qui donnerait une trop grande sécheresse à l'ensemble. Pour les restaurations, combiner au hasard des tuiles de teinte voisine dans la proportion d'une pour cinq (80 % - 20 %).

Combinaison de teintes voisines



Nous : 1. En plomb ; 2. En zinc.

La tuile plate
La tuile plate de terre cuite « petit moule » mesure environ 15 x 25 cm.
Elle est posée à joints croisés au tiers, à raison de 60 à 70 unités au m2 de pureau*, par accrochage sur les liteaux, à l'aide des mentonnets ou talons moulés dans la tuile.
Sa couleur dominante est brun foncé et plus rarement rose.
Le soin apporté aux détails assure la qualité d'une toiture :
- Égout du toit réalisé suivant les cas sur coyau*, chanlatte* ou corniche*.
- Extrémités du toit légèrement relevées sur la toiture à deux versants, ce qui permet de diriger l'eau en l'éloignant des points de liaison, pour éviter les infiltrations.
- Faîtage couvert avec des tuiles faîtières demi-rondes ; les crêtes*, les embarrures* les ruellées* et les solins*, scellés au mortier bâtard (2 volumes de chaux hydraulique naturelle NHL, 2 volumes de sable de rivière, et 1 volume de ciment blanc).

Belle restauration en tuiles plates.

FICHE TECHNIQUE N° 2
la toiture

À la jonction de deux versants de toiture, trois types de **noues*** et **aretiers*** sont possibles :
- noue à un tranchis* ou noue fermée : rang de tuiles ou d'ardoises coupées de manière à s'appuyer sur une pièce de charpente dans l'angle de la noue ou le long d'une jouée* de lucarne. Une bande de zinc ou de plomb, plus ou moins recouverte de tuiles en assure l'étanchéité.
- noue ronde à un tranchis
- noue croisée.
- Les arêtiers* sont toujours scellés, avec un solin discret, arrondi au mortier bâtard.

La tuile mécanique à emboîtement

Cette tuile en terre cuite de forme rectangulaire nervurée pour servir à l'emboîtement et au recouvrement a progressivement remplacé la tuile plate.
Utilisée dès la fin du XIX^e^ siècle, beaucoup de maisons, notamment en rocaillage, ont été couvertes dès leur construction avec ce type de tuile. Elles font donc partie du patrimoine, bien qu'elles soient d'un aspect plus rigide et uniforme.
Quelques éléments de décor, tels que faîtage et tuiles de rives (antéfixes) ouvragés viennent souvent atténuer cet effet.
Dans certaines réfections il peut être préférable de retrouver des tuiles mécaniques de même facture, plutôt que de les remplacer systématiquement par de la tuile plate.

Maison de bourg couverte en ardoise. Faitage et arêtes sont recouverts de zinc. Une gouttière nantaise reposant sur la corniche eut été préférable à une gouttière pendante.

L'ARDOISE

On la réservera à la réfection d'une toiture d'ardoises, déjà existante. On choisira des ardoises d'un module équivalent à celles déposées.
Provenant d'Angers ou de Bretagne son développement a suivi celui des chemins de fer.
Elle est apparue sur les maisons bourgeoises puis s'est étendue aux maisons de bourg.
L'ardoise provient aujourd'hui en grande partie d'Espagne. Ses dimensions habituelles sont de 26 à 30 cm de haut pour 14 à 22 cm de large. On évitera les ardoises de trop faible épaisseur inférieures à 2,7 mm. Elles se posent à joints croisés à raison de 47 unités au m^2 en moyenne, au tiers de pureau* par clouage sur volige ou accrochage par crochets métalliques de préférence en cuivre sur liteaux.
L'égout du toit peut être réalisé avec un doublis de tuiles à l'égout ou avec une bande de zinc sur volige sur laquelle est fixée une gouttière nantaise* reposant sur la corniche. Éviter une gouttière pendante. Sur une toiture à deux versants, relever légèrement les extrémités du toit.
Le faîtage peut être couvert d'une faîtière demi-ronde en terre cuite ou d'une bande de faîtage prépatinée de couleur anthracite.
L'arêtier est à joint vif et la rive en saillie de 5 cm par rapport au mur du pignon.
Sur les maisons rurales, et les maisons de bourg, éviter de multiplier les accessoires en zinc tels que bande d'agrafes, noquets* et bavettes*, ou alors les cacher derrière des solins

FICHE TECHNIQUE N° 2
la toiture

LE ZINC

Belle toiture en zinc dont la découpe évoque l'ardoise

Le zinc est habituellement utilisé sur quelques toits de maisons de bourg (toits à la Mansart) et pour des petits édifices annexes, auvents, édicules de jardin (gloriettes, kiosques). Ce matériau convient pour des projets plus contemporains et pour de très faibles pentes.
Le zinc qui vieillit bien s'adapte au paysage. Il peut être naturel ou pré patiné gris clair ou anthracite. Il sera posé avec des joints larges traditionnels ou à joint debout.

LE FIBROCIMENT

Ce matériau, est un pis aller, essentiellement utilisé pour des bâtiments artisanaux et agricoles. Il peut convenir à de petites surfaces à très faible pente : abri de jardin, garage, extension.
Il est économique et fiable et contrairement au bac en acier pré laqué, qui ne se patine pas, le fibrociment peut être teinté de façon artisanale.
On choisira une teinte mate ou neutre, plutôt sombre pour une bonne intégration au paysage.

LES OUVERTURES EN TOITURE

Lucarnes

- Les lucarnes doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que le toit qui les supporte et de même pente[11].
- Elles doivent être plus hautes que larges
- Éviter de les multiplier : une à deux lucarnes par versant suffisent

Même recouverts en tuiles plates, ces chiens-assis trop larges sont disgracieux comparés à leur voisine, la lucarne « à la capucine ».

Quel qu'en soit le type, « rampante », « à tabatière », « à capucine », elles sont habituellement sur un seul versant de la toiture, destinées à l'éclairement et la ventilation des combles ou engagées dans le mur quand elles servaient à l'engrangement des récoltes.
Maçonnées ou charpentées, elles sont toujours plus hautes que larges et d'une faible dimension.
On évitera de placer une lucarne unique dans l'axe du toit. Deux lucarnes sont suffisantes par versant.
Les « chiens-assis », forme dénaturée de la lucarne rampante, sont toujours trop larges et alourdissent le toit. Ils sont à proscrire
Les lucarnes de forme plus sophistiquées, à fronton arrondi ou flamandes et œil-de-bœuf se rencontrent sur quelques maisons de bourg et sur les toitures à la Mansart, rarissimes en milieu rural.

11.- Dans le cas d'un toit en tuile mécanique il peut être plus esthétique de couvrir les lucarnes en tuiles plates. Par contre l'inverse est à proscrire.

FICHE TECHNIQUE N° 2
la toiture

Châssis de toit

Les fenêtres de toit : couramment dénommées « Velux » elles sont à utiliser avec la plus grande circonspection. On les choisira plus hauts que larges en évitant les grandes dimensions. Elles ne dépasseront jamais 80 cm de large. On les posera afin que l'axe horizontal corresponde à la hauteur de vue moyenne intérieure. Leur débord doit être faible. On les placera sur le versant du toit le moins visible.
Tabatières* : on ne trouve plus de châssis en fonte, mais en métal électro-zingué.
Outeaux* : petites lucarnes de ventilation de forme triangulaire qui doivent rester discrètes.

Tuiles plates uniformes et Velux™ trop npmbreux détruisent l'harmonie de ce toit

Souches de cheminée

On les trouve en versant de toiture ou en pignon. Elles doivent dépasser d'environ 1 mètre le faîtage.
Elles sont en briques d'un module ancien (3,5/4 x 10 ou 22 cm) hourdées au mortier de chaux avec joints au nu du parement.
Elles comportent un couronnement fait de trois ou cinq rangs d'un cordon intermédiaire

SOIGNER LES DÉTAILS

On respectera l'ornementation d'origine des toits : épis, girouettes, antéfixes.
Les noues* des toitures en tuiles plates et en ardoise seront fermées ou à un tranchis. On les évitera pour les toitures de tuiles mécaniques ou on pratiquera une étanchéité en zinc.
Les solins* des toitures en tuiles de même que les crêtes, embarrures, ruellées, sont en mortier de chaux naturelle hydraulique. Les tuiles d'égout et les demi-rondes de faîtages sont scellées au mortier de chaux hydraulique. Sur les toitures mécaniques, on utilisera des éléments préfabriqués : rives, faîtages, égouts. Sur les toitures en ardoise, les solins seront en zinc.
La ventilation sous toiture est réalisée en laissant un vide d'air, de l'épaisseur des liteaux, entre l'isolant et la couverture et en posant des orifices de ventilation en zinc ou en terre cuite (chatières), disposées régulièrement en quinconce sur la toiture.
On proscrira le PVC pour les chenaux et gouttières. On préférera le zinc et la fonte pour les dauphins*.

Toitures ouvragées.
Les éléments d'accompagnement sont soignés, traités parfois simplement, parfois avec une certaine ostentation.

FICHE TECHNIQUE N° 3
traitement des problèmes d'humidité

TRAITEMENT DES PROBLÈMES D'HUMIDITÉ

- L'humidité est le facteur principal de dégradation des bâtiments en milieu rural
- Les matériaux traditionnels, chaux et plâtre, étaient les mieux adaptés aux variations climatiques
- L'enduit ciment est à proscrire

Édifiées à l'aide de matériaux tirés du sol et mises en œuvre avec des techniques rudimentaires, les matières minérales des murs s'adaptaient bien aux variations atmosphériques et géologiques.
Leur entretien permanent, peu conforme aux habitudes actuelles, en limitait les dégradations.
Un diagnostic approfondi est donc nécessaire avant d'engager des travaux de réfection car l'humidité des façades et des murs intérieurs a plusieurs origines : capillarité, condensation, infiltration, humidité ascendante par électro-osmose.
Sous l'enduit ciment la pierre s'effrite et se dégrade, le salpêtre apparaît, les embouts des poutres pourrissent.
L'isolation thermique est affaiblie par l'humidité des sols et des murs

CAUSES

Les remontées capillaires proviennent de l'eau du sol remontée par les murs. Pour les éviter, il faut canaliser les eaux de pluie et de ruissellement par l'intermédiaire d'un drain périphérique associé à un pavage ou dallage en pente au pied des murs gouttereaus.
Une barrière étanche peut être posée au-dessus des fondations, au niveau du sol.
Attention, cependant aux désordres que cette technique peut générer sur les murs des caves.

Sol en pente au pied du mur gouttereau sans parterre de fleurs au niveau des murs.

La condensation provient d'un manque de ventilation, notamment dans la cuisine et les salles d'eau, et des différences sensibles de température entre les faces extérieure et intérieure des murs périphériques (point de rosée).
Il faut ventiler les pièces humides (ventilation statique ou mécanique) et supprimer les enduits intérieurs et extérieurs étanches (plastique, ciment).

Les infiltrations sont issues des désordres dans la toiture (déplacement de tuiles, solins poreux, mauvais rejets d'eau en façade) et des enduits et crépis à base de ciment.

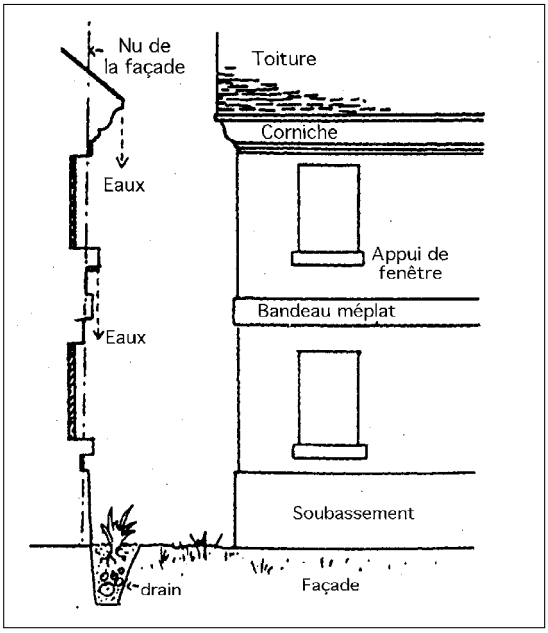
Les gouttières seront soigneusement réparées et entretenues.

On veillera à l'étanchéité des toitures et on restaurera soigneusement corniches, bandeaux et appuis de fenêtres.
Les ravalements seront faits avec des enduits « respirant » à base de chaux aérienne ou hydraulique. Des soubassements hydrofuges en chaux et briques broyées peuvent être créés sur une hauteur de 70 cm à 1 m. Les gouttières seront soigneusement réparées et entretenues

L'humidité ascendante par électro-osmose procède d'un phénomène électrique. Les particules d'eau sont issues de l'extérieur par une différence de charge électrique ayant pour origine les courants d'eau souterrains.
Les procédés d'électro-osmose passive ou active, avec correcteur de champ magnétique, relèvent de professionnels qui doivent en garantir les performances.

FICHE TECHNIQUE N° 3
traitement des problèmes d'humidité

RÔLE DES MODÉNATURES



Les corniches servent à éloigner les eaux de pluie de la façade. Taillées dans la pierre, elles peuvent aussi être exécutées en plâtre.

Les larmiers* évitent que l'eau ne ruisselle le long des façades.
Il est donc important de restaurer ces éléments qui ne sont pas que décoratifs. Les bandeaux horizontaux peuvent être recouverts d'une feuille de zinc formant goutte d'eau quand le chêneau est posé dessus.

Larmier en pierre taillée

TRAITEMENT DES ABORDS

Les pavés en pied de mur seront posés en légère pente pour éloigner l'eau. Les pavés traditionnellement en grès de Fontainebleau, sont posés sur un lit de sablon. Ils sont jointoyés au mortier maigre de chaux naturelle aux deux tiers de leur épaisseur, le reste du joint étant rempli de terre. On proscrira le mortier de ciment et on limitera les parterres de fleurs au contact des murs.

Beau pavage de grès au ras du mur, mais on constate que les pierres de taille se désagrègent au contact des joints de ciment.

ISOLATION

Les murs des constructions anciennes de plus de 60 cm d'épaisseur ne justifient pas d'isolation.

Pour des murs moins épais, on peut employer avec circonspection des cloisons de plâtre doublées d'isolant car les contre-cloisons en placoplâtre enferment l'humidité dans le mur et favorisent son refroidissement. L'humidité est absorbée par la laine de verre, qui perd son pouvoir isolant.
Le vide d'air n'est pas une solution aux problèmes d'humidité. Il est préférable de mettre en œuvre des enduits à base de chanvre, technique efficace que certains artisans commencent à bien maîtriser. Pour les constructions contemporaines, la brique mono mur, auto isolante, doit être enduite sur ses deux faces.

FICHE TECHNIQUE N° 4
les clôtures et espaces extérieurs

CLÔTURES ET ESPACES EXTÉRIEURS

LES CLÔTURES

Il est préférable de conserver une clôture ancienne dans sa nature (matériaux et revêtements ou végétation) et sa disposition (position des ouvertures, hauteur).

Les styles des clôtures correspondent à des styles et époques de constructions différentes. Il est souhaitable de restaurer à l'identique les parties dégradées (rejointoiement des pierres, couvertures et chaperons des murs, réfection des portes d'accès) et de conserver les plantations de complément. On proscrira les murs fantaisie style « nougat ».

Mur bahut en moellons hourdis à la chaux surmonté d'une grille masquée par le lierre

On choisira un type de clôture (mur, mur bahut* ou grille) en accord avec les voisines, notamment pour la hauteur, afin d'assurer une continuité du bâti des maisons entre elles.
Les portes charretières et portes piétonnes devront être de même hauteur que les piliers maçonnés.

NON

OUI

Les coffrets EDF-GDF seront intégrés en retrait dans les murs. Un petit volet de bois, plan par rapport au mur, et peint à la couleur des boiseries de la maison, peut masquer ce mobilier inesthétique.
Les boîtes à lettres seront positionnées derrière la porte principale ou le mur proche, ne laissant apparaître qu'une simple ouverture horizontale.

Les murs

Ils masquent la vue depuis la rue. Leur hauteur dépasse souvent deux mètres.
Constitués de moellons de pierres hourdés à la chaux hydraulique, leur parement (enduit à plein ou à pierre vue) et leur couleur s'accordent généralement avec celui de la maison qu'ils prolongent.
Si le mur est construit en parpaings, il sera enduit comme la maison.
Dans la vallée du Sausseron, il est souvent couvert de tuiles plates scellées formant un chaperon à une ou à deux pentes. Dans le reste du Vexin français, le chaperon est en pierre (parfois de taille). Les beaux chaperons en pierres taillées sont à conserver impérativement. Pur des raisons d'économie, le chaperon peut se limiter à un arrondi en ciment bâtard qui facilitera l'écoulement des eaux de pluie.

FICHE TECHNIQUE N° 4
les clôtures et espaces extérieurs

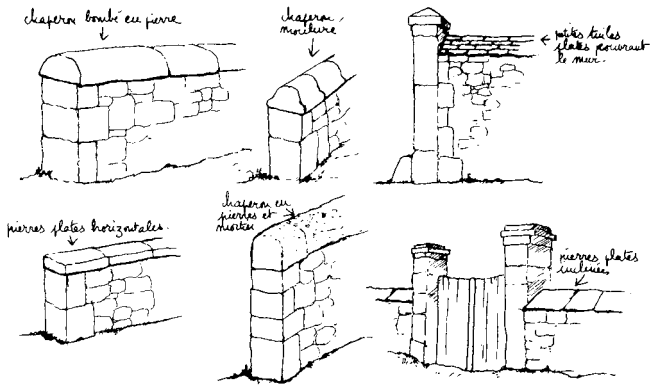
OUI

NON

OUI

Séduisante clotûre végétale variée et harmonieuse

Les murets



Les murs bahuts* supportent des grilles en métal ou des barrières en bois et sont de facture très simple.
Les clôtures d'origine des maisons bourgeoises, notamment les grilles d'entrée, sont souvent d'intéressants travaux de ferronnerie, très travaillés.
Les portes charretières et portes piétonnes devront être de même hauteur que les piliers maçonnés.
Les couleurs s'accordent avec l'environnement immédiat : bâti et végétation.
On soignera la végétation associée : plantes grimpantes, haie doublant un grillage simple.

Les haies

Proscrire le « béton vert », monotone et standardisé, des haies constituées d'une seule essence : thuya, cupressus.

Le choix des plantes doit être adapté aux espaces bâtis (centre ou périphérie du bourg) et naturels (prairies, champs, forêts…) qui entourent la clôture.
Plus la clôture est proche des espaces naturels (entrée d'un hameau, limite de bourg) plus elle sera constituée de variétés régionales, taillées ou non, pour former une haie champêtre.
Dans une rue, on peut planter une haie ornementale, mêlant les variétés horticoles aux variétés régionales.

FICHE TECHNIQUE N° 4
les clôtures et espaces extérieurs

Les haies mélangées offrent plusieurs avantages : meilleur garnissage de la base de la haie et meilleure résistance aux maladies, plus grande souplesse dans le choix de la taille et variation saisonnière (ombre et intimité en été, lumière en hiver, fleurs et parfums).
On préférera contenir la croissance par une taille sommaire plutôt que par une découpe orthogonale et rigide.
Certaines espèces attirent particulièrement les oiseaux et les insectes.

LES SOLS

Les allées, les caniveaux et les bordures étaient traditionnellement constitués de pavés en grès de Fontainebleau, posés sur un lit de sablon. Les pavés sont jointoyés au mortier maigre de chaux naturelle aux deux tiers de leur épaisseur, le reste du joint étant rempli de terre.
Devant la maison un pavage dans lequel seront ménagés des emplacements pour la végétation permettra d'harmoniser l'habitation avec l'esprit du jardin.
Bien que cette pratique ne soit pas locale, on peut imaginer créer des sols en briques pleines sur chant*, en alternance avec de la pelouse ou du gravier stabilisé. On proscrira les pavés de béton autobloquants sauf pour stabiliser des aires de stationnement qui seront engazonnées.

LE JARDIN ET LA VÉGÉTATION

- Éviter de juxtaposer de trop nombreuses variétés de plantes et d'en multiplier les couleurs
- Choisir des espèces loco- régionales
- Proscrire les essences exotiques : thuyas, sapins bleus, cupressus
- Accepter un coin « sauvage »

Le choix des plantes doit se faire en fonction de l'ensemble du jardin et des espèces loco-régionales.
Si l'on souhaite planter plusieurs arbres, ne pas choisir des espèces différentes, mais une variété locale qui pousse spontanément dans les milieux naturels de la région.
Le jardin doit être planté en fonction de la taille qu'occuperont les plantes adultes, en particulier pour les arbres.

La surface moyenne au sol nécessaire pour un arbre de grande taille (tilleul, marronnier, frêne, érable) de 25 ans est d'environ 70 m^2 et de 25 m^2 pour un arbre de taille moyenne tel le bouleau.
Penser aux arbres fruitiers décoratifs et utiles.
Penser également que les arbres et les végétaux touffus plantés trop près d'une maison, risquent de priver ses pièces de lumière, même en hiver.
On proscrira les conifères et autres essences exotiques : thuyas, sapins bleus.
Les jardins des maisons bourgeoises bien que plus structurés et décoratifs, ont les mêmes essences que les jardins ruraux.
Les cours sont volontiers agrémentées de plantations ornementales : fleurs en massif et plantes grimpantes.Les « jardins de curé », annexés au presbytère,

FICHE TECHNIQUE N° 4
les clôtures et espaces extérieurs

comme les « jardins de grands-mères » ont malheureusement disparu pour la plupart. Ils étaient le modèle du jardin de charme, artistique et astucieusement organisé sur une petite surface, souvent close de mur.

Espèces conseillées :
Arbres : aulne, chêne, érable, orme, saule, marronnier, charme, tilleul, sorbier, genévrier.
Arbres fruitiers : pommier, poirier, prunier, pêcher, abricotier, cognassier, cerisier, noyer
Haies : charme, lilas, troène, laurier, forsythia, buis, berbéris, noisetier, prunellier, pyracantha (buisson-ardent), hêtre. On peut mélanger les essences persistantes et caduques qui changeront de teintes avec les saisons et qui maintiendront une clôture structurée pendant l'hiver.
Plantes grimpantes : vigne, ampélopsis, glycine, hydrangea, rosier, clématite, chèvrefeuille.
Fleurs : pour simplifier l'entretien du jardin, mieux vaut privilégier les plantes vivaces adaptées à nos régions. Pour un jardin fleuri de mars à novembre : ancolies, heuchères (désespoir du peintre), aubriètes, campanules, verveines, hostas, agapanthes, astilbes, agastaches, delphiniums, nepetas, acanthes, achillées, phlox, marguerites, lupins, anémones du japon, althéas, toutes les sortes d'asters sans compter les nombreuses variétés de géranium vivace[12].
On peut compléter par des fleurs annuelles ou bisannuelles, telles pensées, impatiens.
Simples :
Cette liste non exhaustive sera complétée au gré des essences locales

Lavatères, lavandes, rosiers anciens…

Delphiniums, géraniums vivaces, heuchères

Althéas

Acanthes

12.- On commence à trouver des géraniums vivaces dans certaines jardineries

FICHE TECHNIQUE N° 5
les couleurs

LES COULEURS

- La combinaison des couleurs du bâti et du végétal est l'élément principal d'identification des sites
- La couleur dominante résulte des teintes des façades et des toitures
- Les peintures des façades et des menuiseries doivent s'harmoniser avec l'environnement
- Choisir pour les menuiseries des teintes douces : gris cassé, gris clair, ocre jaune, vert moyen
- Rejeter les teintes agressives et les bariolages

La couleur, essentielle dans la beauté et l'identité des paysages bâtis, des bourgs, des villages, des fermes et granges isolées, résulte des teintes dominantes des façades et des toitures. La combinaison des couleurs du bâti et du végétal est l'élément principal d'identification des sites en toutes saisons.
La perception des couleurs est fonction de la tonalité de l'environnement et change suivant les heures et les saisons.
À part quelques maisons en rocaillage aux tons appuyés, les teintes sont douces, « naturelles », issues de la pierre, de la terre et du bois.
Les anciens bâtisseurs disposaient de quelques colorants naturels qui ont marqué l'image d'un pays.
Les matériaux employés donnent une unité de coloration à ces ensembles, subtilement variés dans le détail. Le bariolage n'est pas une solution à l'uniformité.

LES PIGMENTS

Pigments naturels (ocres et terres)
Ce sont les ocres jaunes, les ocres rouges, naturels ou calcinés, les terres de Sienne et les terres d'ombre naturelles ou calcinées, les terres de Kassel.

Pigments artificiels (oxydes métalliques)
Oxyde de chrome pour les jaunes, oxyde de fer pour les rouges et les bruns, oxyde de cuivre pour les bleus et les verts, sulfate de cuivre, pour les bleus et vert bleus à la base du « bleu charron » destiné à peindre les charrettes et dont le surplus était utilisé sur les portes cochères. En règle générale, les bleus (surtout le bleu vif) est à proscrire dans le Vexin
On peut se procurer à un coût minime des sels de fer ou de cuivre dans les jardineries.

Destiné à la peinture des charettes, les surplus de bleu « charron» ou « charette» étaient utilisés par les charrons pour peindre leurs portes cochères. En règle générale, le bleu est à proscrire dans le Vexin

Les couleurs anciennes, traditionnelles peuvent se trouver dans les boutiques de fournitures pour beaux-arts (Sennelier[1]).
Les peintures microporeuses sont des dispersions à l'eau qui peuvent être colorées à la demande chez le revendeur.

FAÇADES ENDUITES

- Proscrire les mortiers de ciment et les enduits « mono couches » à base de résines synthétiques
- Préférer la chaux dont les admirables fonctions ont fait leur preuve depuis des millénaires

La peinture à la chaux, qui a fait ses preuves depuis des millénaires, présente d'admirables fonctions : protectrice, désinfectante, décorative et vieillit très bien.
La chaux assainit les maçonneries et améliore l'étanchéité en colmatant les microfissures. Les badigeons autorisent une grande diversité de couleurs sans dénaturer la texture des enduits.
La tonalité des enduits peut varier du beige clair aux tons ocre suivant la qualité des sables naturels (sables blancs, jaunes ou argileux) mélangés à la chaux aérienne.

13 Sennelier : 3 quai Voltaire 7° et 4bis rue de la Grande Chaumière 6° à Paris.

FICHE TECHNIQUE N° 5
les couleurs

Les ocres jaunes, couleur traditionnelle, rehaussaient les plâtres. On les préférera aux ocres roses.
Les enduits peuvent parfois être colorés dans la masse par l'adjonction de brique pilée.
Dans les cas où l'on souhaite mettre en valeur les éléments de la modénature, la façade sera badigeonnée d'une teinte un peu différente d'eux

.

Les badigeons au lait de chaux

L'application des peintures à la chaux se fait tant sur les enduits à la chaux que sur les enduits plâtre et chaux : ou sur des parements* bruts.
L'application sur un enduit humide, encore frais, en début de carbonatation* est dite « a fresco » et sur un enduit sec « a secco ».
La technique « a fresco » permet une bien plus longue tenue dans le temps (en témoignent les fresques du XIVe siècle) que la technique « a secco » (20 à 30 ans).

Harmonie du badigeon ocre et de la toiture

Chaulage : - 1 volume de chaux pour 1 volume d'eau - donne un lait épais et couvrant couramment utilisé à la brosse pour régulariser une texture disgracieuse et boucher des microfissures.

Badigeon : ce mélange plus fluide - 3 volumes de chaux pour 1 volume d'eau – appliqué en plusieurs couches, donne en vieillissant une patine recherchée et inimitable. Il convient à la coloration d'un enduit au plâtre, à souligner une modénature (bandeau ou corniche), imiter un appareillage de pierres de taille ou masquer des parements en mauvais état.

Discrète ise en valeur des corniches par un badigeon ocre

Eau-forte (1 volume de chaux pour 4 à 6 volumes d'eau) et la **patine** (1 volume de chaux pour 10 à 20 volumes d'eau) appliquées « a fresco » sont des mélanges fluides et translucides pour « vieillir » des pierres, reprendre des enduits neufs, patiner des parements.
Un support sec doit être mouillé 24 heures avant l'application de façon à ce que le mur soit humide mais non ruisselant.
On peut utiliser la chaux en pâte au lieu de la chaux en poudre. Les résultats sont bons à condition de bien suivre les conseils du fabricant pour la préparation et les proportions.

La couleur

Pour colorer un lait de chaux, on ajoute des pigments issus de terre broyée et calcinée ou d'oxydes.
Lorsque l'on applique un lait de chaux coloré sur un support frais, les pigments imprégneront le support sans ajout de colle, fixateurs ou résines.

Sur un support à sec, la couleur est stable jusqu'à un certain pourcentage. Si, pour en augmenter l'intensité, on dépasse le seuil de stabilité, il faut ajouter un adjuvant fixateur telle la résine organique (acétate de vinyle) qui s'accorde très bien avec la chaux dans une proportion de 5 à 10 % du poids du pigment, terre, ocre, etc.
Un mélange, trop chargé en poudre de couleur, dépassant le seuil de saturation, s'épaissit et la charge de chaux devient trop faible. On peut disperser le pigment en ajoutant un bouchon de savon liquide pour un seau de lait de chaux pigmenté.

FICHE TECHNIQUE N° 5
les couleurs

-Pour peindre un enduit ancien, passer un badigeon coloré et jamais de peintures artificielles : la piolithe et la peinture microporeuse font pourrir le plâtre.
-Les peintures à la chaux prêtes à l'emploi (peintures vinyliques, plastiques, mélangées à de la chaux hydraulique et des pigments) sont à proscrire : elles ne laissent pas respirer les murs

FACADES A PIERRES VUES EN MEULIERE

Ce sont des façades de bâtiments annexes avec peu de mortier apparent ou des enduits à pierres vues ou à tête de pierre, l'enduit affleurant au nu de la pierre.
Ces enduits sont rarement colorés et restent dans la tonalité des sables entrant dans leur composition, plus blancs pour les enduits plâtre et chaux, plus ocres pour les enduits chaux.
Proscrire les pierres détourées et les jointoiements au ciment.

FAÇADES EN ROCAILLAGE

Leur couleur varie du « blanc cassé » au rose le plus intense en passant par toute la gamme des ocres suivant les nombreuses tonalités que peut prendre la pierre meulière.
Hormis les rocaillages à joints serrés, les façades sont rehaussées par le mode de pose des pierres et la couleur des mortiers souvent teintés de rose.
Les tapisseries ou les joints sont parfois ponctués de cailloux noirs, blancs ou rose foncé.

TOITURES

Elles étaient réalisées traditionnellement avec des **tuiles de terre** naturelle, cuites localement, dont les tons allaient du rose pâle au brun foncé et sans uniformité.

Tons variés mais proches évitant l'uniformité et donnant de l'esprit aux toits. La toiture en tuile mécanique vieillie s'intègre assez bien dans l'ensemble. La tuile plate moderne du petit bâtiment en brique, d'un brun sombre est trop monotone.

Les tuiles mécaniques sont de couleur rouge ou rouge orangé monotone.

L'emploi des tuiles de récupération étant limité, il faut rechercher des tuiles neuves dans la même gamme de couleurs que les tuiles anciennes.

Proscrire les tuiles en béton et les grands modules de couleur monotone.

Le zinc en vieillissant acquiert une patine qui le rapproche de l'ardoise. La découpe losangique du zinc confère à la toiture un séduisant aspect que l'on peut confondre avec l'ardoise. Le zinc pré-patiné ne doit pas être noir.

FICHE TECHNIQUE N° 5
les couleurs

MENUISERIES

Pour peindre les menuiseries, portes d'entrées, portails et volets et quelques clôtures en bois, s'inspirer des couleurs vieillies des maisons anciennes voisines.
Les couleurs traditionnelles étaient le gris clair, le blanc cassé.
Le bleu et le rouge « charron », atténués par la patine du temps, sont très difficiles à retrouver dans les peintures modernes.

***NON** au bleu qui attire ponctuellement l'attention et tranche trop brutalement avec les tonalités dominantes des façades, de la pierre et des toits.*

On proscrira les bleus intenses « méditerranéens », le bleu outremer, dont la mode se répand fâcheusement dans le Vexin. Leur caractère criant focalise l'attention, au détriment des façades dont ils « tuent » la douceur.

Le vert, à condition de n'être ni trop sombre ni trop criard, s'harmonise bien avec l'enduit des façades des maisons rurales et surtout avec un environnement végétal.

Il est utile avant de décider d'une teinte, de faire un dessin coloré de la façade en tenant compte des matériaux et des textures, des enduits et tonalités des maisons alentours.

Les lasures sont à utiliser avec modération. On préférera les peintures traditionnelles à l'huile de lin, délayées pour obtenir une consistance peu épaisse et les peintures contemporaines satinées et microporeuses.
Les menuiseries des maisons rurales, non peintes dès l'origine, peuvent être simplement imprégnées à l'huile de lin tous les deux à trois ans. **Éviter les vernis.**

Le grand problème est de retrouver « l'inimitable » patine du temps ! Dans son remarquable ouvrage *La maison de pays*, René Fontaine propose trois compositions anciennes oubliées :
- la première s'obtient en ajoutant à 950cm^3 de lait écrémé, 180 g de chaux éteinte, 120 g d'huile de lin et 2,5 kg de blanc d'Espagne.
- La deuxième est un mélange de 140 g de fromage mou, 7 g de chaux éteinte, 280 g de blanc crayeux et 80 g d'eau.
- La troisième consiste à mêler 500 g de pommes de terre, cuites à l'eau et pelées, à 1 kg de blanc crayeux et 3,800 l d'eau.

L'auteur avoue n'avoir jamais tenté l'expérience ! Il propose par contre une méthode, utilisée avec succès et qui donne un résultat semblable à une peinture ancienne : sur un fond bien mat peint à l'huile, de la couleur choisie, on étend deux peintures exagérément fluides provenant de deux préparations, l'une plus claire, l'autre plus foncée.

A vos palettes !

Le vert patiné des menuiseries s'harmonise assez bien avec la patine du mur et du toit, mais il passerait mieux dans un environnement végétal.

FICHE TECHNIQUE N° 6
menuiseries extérieures

MENUISERIES EXTERIEURES
PORTES - VOLETS - FENÊTRES
DEVANTURES COMMERCIALES

PORTES

- Ne pas remplacer systématiquement une porte ancienne par une porte moderne
- Restaurer ou reproduire à l'identique une porte d'origine en mauvais état
- Proscrire les vernis et les lasure «façon bois»

PORTES D'ENTREE

Maisons rurales

Pour améliorer l'éclairement, une porte pleine peut être remplacée par une porte vitrée à quatre carreaux. La porte, toujours plus haute que large, peut être surmontée d'une imposte vitrée.
Quand elle existe, la partie vitrée est à quatre carreaux , et peut être doublée d'un volet de protection indépendant pour améliorer la sécurité.
La porte vitrée peut être à un battant ou à deux battants superposés (porte fermière).

Porte vitrée à 4 carreaux

Porte vitrée doublée d'un volet de protection indépendant

Porte pleine avec imposte

Porte de presbytère à panneaux moulurés, avec imposte

Maisons de bourg et maisons bourgeoises.

Les portes sont composées de grands ou de petits cadres avec des panneaux moulurés ou vitrés en partie supérieure sont fixées par des paumelles sur une huisserie scellée.
Les maisons bourgeoises comportent souvent des portes-fenêtres de plain-pied sur le jardin.
Ces menuiseries sont toujours peintes. Préférer les peintures microporeuses d'aspect satiné et proscrire le vernis et le lasure «façon bois».
Il existe chez les fabricants quelques modèles de portes fermières acceptables. En revanche, les modèles proposés de portes d'entrée à panneaux traditionnels sont difficilement utilisables.

FICHE TECHNIQUE N° 6
menuiseries extérieures

Reproduction à l'identique, en chêne,d'une porte vétuste. Le blanc cassé s'harmonise bienavec la pierre

PORTES CHARRETIÈRES

Cette grande porte charretière avec porte piétonne surmontée d'un linteau de bois, supporte un « bleu charron » d'origine, réservé aux annexes. Exemple exceptionnel d'utilisation du bleu dans l'architecture traditionnelle (voir contre-exemple ci-contre) ▶

Elles se trouvent aussi bien sur les maisons rurales que sur les maisons de bourg. Elle est souvent accompagnée d'une porte piétonne de même type.
Souvent abritées par un auvent reposant sur des piliers maçonnés, elles sont constituées d'une ossature en chêne, avec traverses et écharpes sur laquelle sont clouées de larges planches avec ou sans couvre-joints. Elles sont habituellement surmontées d'un linteau en bois.
En milieu rural, elles sont peintes ou laissées brutes sans vernis ni lasure façon bois.

PORTES COCHERES

Ce sont les porte charretières des maisons bourgeoises et des maisons de bourg, incluses dans le bâtiment. Elles sont toujours peintes.
Elles ne se trouvent pas dans le commerce la seule solution, si elles ne sont pas restaurables, est de les faire reproduire, à l'identique, par un artisan local.

Emouvant témoignage de la vie rurale. Porte cochère et charretière dans sa couleur d'origine. On remarque le linteau cintré en pierres de taille et une porte piétonne transformée en fenêtre

FICHE TECHNIQUE N° 6
menuiseries extérieures

VOLETS

Ils doivent être conservés suivant leur disposition d'origine : de largeurs inégales assemblées à rainure et languette, protégées en partie haute par une traverse assemblée appelée emboîture. Les barres transversales sont chanfreinées et assemblées si possible en queue-d'aronde sur le volet, **sans ajout de barres diagonales** (écharpes).

Conserver et réutiliser les pentures* métalliques d'origine qui seront peintes dans la même couleur.
Les volets semi persiennés et les volets persiennés ne comportent pas de barres transversales et sont toujours peints.
La solution idéale est de les faire fabriquer sur mesure à l'identique.
Les jours de ventilation personnalisent le volet et atténuent son aspect massif.

NON *au PVC*

On peut trouver dans le commerce des éléments préfabriqués acceptables.
Proscrire les volets en PVC, les pentures fantaisies faussement rustiques et les vernis.

NON *aux volets vernis à pentures dorées!*

LES FENÊTRES

Elles doivent être à deux vantaux en bois « ouvrant à la française ». Chaque vantail est divisé en trois carreaux plus hauts que larges. La dimension de la fenêtre n'excédera pas 1,10 x 1,65 m tant pour les maisons rurales que pour les maisons de bourg.

Les appuis de fenêtre sont peu saillants. Les encadrements en relief des fenêtres avec linteaux apparents sont à éviter.
Tout encadrement en ciment sera bien évidemment proscrit. Quand existent dans certaines maisons anciennes des bandeaux encadrant les ouvertures, ils sont en plâtre et plans.
Proportion des carreaux : pour les fenêtres, les plus étroites devant comporter un double vitrage, un seul vantail sans petits bois est recommandé. Il en est de même pour les petites ouvertures, châssis, œil-de-bœuf et ouvertures de combles.
On peut trouver chez les fournisseurs des fenêtres préfabriquées de modèles acceptables : préférer le chêne au bois exotique et proscrire le PVC d'aspect et de couleur trop uniforme.

FICHE TECHNIQUE N° 6
menuiseries extérieures

DEVANTURES COMMERCIALES

- elles ont un rôle majeur dans le caractère d'une rue
- leur restauration ou création veillera à respecter le rythme des façades ou elles se situent
- colorer le bois en accord avec les menuiseries de l'immeuble

La devanture occupait anciennement la totalité de la façade et en respectait les rythmes. Si la transformation et la création d'un porte et d'une fenêtre ont un peu déséquilibré les alignements, l'ensemble demeure agréable

Les devantures commerciales respectent le rythme de la façade:
-alignements horizontaux correspondant aux lignes des soubassements, des bandeaux intermédiaires.
-alignements verticaux correspondant aux ouvertures des étages supérieurs.

Elles présentent un entablement*, des poteaux, une vitrine et un soubassement.
Ces devantures, habituellement en bois et verre, sont souvent contemporaines de la construction. Elles s'intégraient parfaitement aux alignements verticaux et horizontaux de la façade et des façades adjacentes et aux couleurs des menuiseries (volets, portes et fenêtres) de l'immeuble.
On les restaurera avec des matériaux identiques, en respectant leur dessin initial.

Dans le cas d'une création de devanture, on veillera toujours, même si le magasin ne correspond pas à tout le rez-de-chaussée d'un seul immeuble, à composer la vitrine en fonction des rythmes verticaux liés aux ouvertures des étages (alternance des poteaux et du vitrage correspondant aux pleins et vides de la façade) :
- ouvertures non décalées par rapport à celles des étages.
- Hauteur des baies et proportion des allèges* maintenues.

Modeste devanture sur pignon d'une petite maison, respectant le rythme de la façade

On respectera le marquage des différents niveaux de l'immeuble et de ceux adjacents, en intégrant la devanture à sa composition horizontale (soubassement, entablement, larmier*, corniche…), sans la faire dépasser du rez-de-chaussée.

On évitera de multiplier les matériaux sur une même façade. On choisira des couleurs en harmonie (teinte et aspect) avec les menuiseries des immeubles voisins.

Enseignes
On s'efforcera de conserver les enseignes anciennes. Les nouvelles seront discrètes.

FICHE TECHNIQUE N° 6
menuiseries extérieures

EXEMPLES ET CONTRE-EXEMPLES

OUI *: simplicité sans surprise du bois et de la pierre*

OUI *: portail métallique classique bien proportionné par rapport aux piliers et au mur mais attention à la couleur.*

NON *: porche de ferme fantaisie d'inspiration charretière !.*

OUI *à cette porte d'entrée vitrée protégée par une grille en fonte.*

OUI *à cette porte métallique de teinte blanc-cassé qui s'harmonise bien avec la pierre de taille*

NON *à cette porte industrielle alourdie par de multiples ouvertures et inutilement soulignée par un encadrement blanc*

NON *à ce mur « nougat » en parpaings rehaussés par quelques pierres et aux piliers sans chapiteaux. La porte métallique est de bonne proportion et de bonne facture.*

OUI *aux joues* en plâtre de cette lucarne à bout rabattu bien proportionnée.*

NON *au tapissage par des tuiles des joues* de cette lucarne capucine, de proportion satisfaisante bien qu'un peu longue. L'ensemble devient lourd et massif*

NON *au doublage par des tuiles en bois des joues* et du fronton d'une lucarne à batière par ailleurs bien implantée et de bonnes proportions*

FICHE TECHNIQUE N° 6
menuiseries extérieures

EXEMPLES ET CONTRE-EXEMPLES

OUI *au vert « passé » de ces grands volets en harmonie avec la façade.*

NON *aux volets vernis dont la teinte sombre est renforcée par l'encadrement en relief des fenêtres. Crépis irrégulier en ciment à proscrire.*

NON *à la couleur lavande qui « explose » sur une façade par ailleurs bien enduite. Proscrire le « Z » ou écharpe du volet.*

OUI *à ces fenêtres à six carreaux, très bien proportionnées, aux volets persiennés au tiers en rez-de-chaussée et entièrement à l'étage. Leur couleur blanc cassé n'abîme pas une façade bien enduite*

NON *l'aspect excessivement carré de ces fenêtres à un seul battant et à douze carreaux confère à la façade dureté et inélégance.*

NON *au PVC, aux volets roulants et à l'encadrement très marqué des fenêtres.*

OUI *aux boîtiers masqués par une simple porte en bois avec loquet en fer.*

OUI *à l'encastrement qui rend le boîtier plus discret et laisse possible l'adjonction d'une petite porte.*

OUI *à un boîtier étroit encastré et peint à la couleur de la végétation ou des menuiseries.*

NON *au scellement en relief avec du ciment gris de deux boîtiers dont la largeur excessive et la couleur jaune contrastent brutalement avec ce vieux mur. Il n'est plus possible de les masquer.*