

Ce cahier de recommandations architecturales fait suite à une étude urbaine, analyse des composantes naturelles et bâties construisant l'identité de nos villages, qui a permis de comprendre comment notre commune s'est construite autour des pôles d'habitations de Courteuil et de Saint-Nicolas-d'Acy, sur le versant Nord de la rivière Nonette, élément majeur de notre commune.

Nous nous devons de conserver l'âme de ce patrimoine ; non dans une attitude figée qui arrêterait le temps à une époque antérieure, car on ne doit plus construire comme il y a plusieurs siècles, la raréfaction des matériaux et les nécessaires économies d'énergie l'imposent.

Faut-il pour autant renier le passé ? Certainement pas. C'est la problématique de la construction actuelle qui doit proposer une architecture compatible avec le bâti et l'environnement naturel de notre commune, et économe en énergie.

Ce cahier de recommandations architecturales a pour objet de sensibiliser et faire comprendre par des descriptions détaillées, ce que représente le bâti de notre commune, avec ses diversités de constructions, ses éléments remarquables, son petit patrimoine. Il décrit les partis architecturaux retenus selon les différentes époques et les différents besoins.

Il constituera un outil de réflexion pour les porteurs de projets, constructions nouvelles, rénovations, extensions, et devrait leur apporter les éléments de réponse à certaines de leurs interrogations.

Ce document a été réalisé par le CAUE de l'Oise, en concertation avec des représentants du Conseil Municipal de Courteuil, et avec l'aide technique et financière du PNR Oise-Pays de France.

Nous remercions vivement chacun d'eux pour leur implication et la qualité du travail réalisé.

**Le Maire de Courteuil**

# COURTEUIL

## SAINT NICOLAS D'ACY



Le Parc naturel régional Oise – Pays de France dont une des missions essentielles est la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de nos villes et de nos villages, a le plaisir de vous proposer ce cahier de recommandations architecturales, conçu comme un guide pratique à consulter lorsque vous envisagerez des travaux de construction ou de rénovation.

Au travers de ces pages, vous découvrirez les différents types d'architecture présents dans la commune et les éléments architecturaux caractéristiques qui participent de la qualité du bâti de votre village et qui fondent son identité.

Puisse ce guide vous accompagner dans vos projets afin que nos communes conservent la diversité et la qualité, tant appréciées, de leur paysage bâti.

**Le Président du Parc naturel régional Oise - Pays de France**



## **CONTENU DU CAHIER**

**Longères**

**Maisons de village**

**Grandes maisons**

**Villas**

**Matériaux**

**Détails constructifs**

**Fenêtres**

**Portes et volets**

**Clôtures**

**Couleurs**

**Maisons de constructeurs**

**Architecture contemporaine**

**Approche environnementale**

Ce cahier a été contrôlé et approuvé par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise. Pour obtenir des informations techniques ou recevoir une aide à la formalisation d'un projet, prendre contact avec l'architecte du PNR ou un architecte du CAUE.

Certains termes utilisés dans ce cahier font l'objet d'une définition dans le glossaire situé sur le revers intérieur droit (recto verso) de la chemise contenant les fiches du cahier.

La réglementation thermique (RT 2012) s'applique à tous les bâtiments à usage d'habitation à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013

Décembre 2012

# Longères

## DESRIPTIF

La longère est une construction se caractérisant par une volumétrie simple en longueur, sur un seul niveau complété d'un étage à encuvement. Bâtie jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle, elle constituait un habitat modeste parfois lié à la présence du domaine de Chantilly.

### COURTEUIL SAINT NICOLAS D'ACY

La construction forme un parallépipède rectangle étroit et de plain-pied, surmonté d'un toit à deux pans à 35°.

Les souches de cheminée sont positionnées dans le prolongement des pignons ou au niveau des murs de refend.

Sa hauteur au faitage est comprise entre 6 et 7 mètres depuis le sol.

Sa longueur varie de 10 à 20 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres.

Des annexes sont parfois adossées à ce volume principal.

La longère est implantée surtout parallèlement à la voie. Elle peut présenter un petit jardin à l'avant.



A Saint-Nicolas d'Acy, en prolongement des murs de clôture en pierre, elle est bâtie perpendiculairement à la rue du Gué.



Portes et fenêtres sont disposées selon un certain ordonnancement sur la façade.

Elles n'occupent qu'une surface réduite de la façade, laissant entre elles d'importantes parties verticales de murs pleins, appelées trumeaux. Leurs linteaux et appuis généralement sont alignés horizontalement.

Les pignons sur rue comportent une ou deux ouvertures désaxées du faitage.



Portes et volets sont en bois.

Les volets sont pleins, la porte d'entrée est pleine surmontée d'une imposte vitrée ou vitrée sur une allège.



Par leurs couleurs, volets et portes habillent la façade en harmonie avec le ton de l'enduit et de la couverture. Harpes, encadrements en enduit ou pierre de taille ornent la longère.

Traditionnellement inhabité, le comble n'était éclairé que par des châssis à tabatière de petites dimensions, ou, dans le cas d'un étage à encuvement, par une lucarne à engranger souvent fermée par un contrevent.



La tuile plate et le moellon calcaire enduit sont les matériaux de construction traditionnels des longères.

Rares sont les corniches en plâtre ou en pierre de taille.

Des encadrements, des appuis, des chaînages en pierre de taille renforcent la structure.

L'enduit, taloché ou lissé, protège la maçonnerie en moellon calcaire.



# LONGERES

## RECOMMANDATIONS

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



Les linteaux et les appuis des fenêtres sont alignés. Les volets sont en bois plein et des ouvertures à engranger donnent accès aux combles

### Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter les nouvelles fenêtres : les trumeaux occupent généralement une surface plus importante que les ouvertures
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- respecter l'encadrement des ouvertures en enduit lissé ou en pierre de taille et l'aspect des appuis de fenêtre. Préserver les modénatures
- protéger les moellons des murs avec un enduit couvrant à la chaux finition lissée. En général, les pignons et façades secondaires sont à pierre vue
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment
- limiter les fenêtres en pignon. Petites, elles sont désaxées par rapport au faîtage
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser de préférence du bois peint
- conserver les volets en bois plein peint, à 2 battants, sans écharpe (z)
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



La longère est disposée le plus souvent parallèlement à la voie. Encadrements, appuis, chaînages en pierre de taille renforcent la structure



Parfois, la longère est implantée perpendiculairement à la rue dans le prolongement des murs de clôture



### Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la maison et ses annexes
- l'extension doit, de préférence, présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la longère
- veiller à l'harmonie des matériaux, des ouvertures et des pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

### Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures, si possible comme à l'origine, dans leurs dimensions, en particulier la fenêtre à engranger
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin. Côté rue, les limiter à 1 ou 2, en les disposant dans l'axe des baies
- éclairer les combles par une fenêtre désaxée en pignon si nécessaire
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants

- privilégier, en couverture, la petite tuile plate pour respecter l'époque de construction de la maison.



Les ouvertures du mur gouttereau sont souvent ordonnancées horizontalement et verticalement

# Maisons de village

## DESRIPTIF

Les maisons de village ont été édifiées essentiellement à partir du XVIII<sup>ème</sup> siècle, en grande partie sur la place du Grand Orme, elles sont moins présentes à Saint-Nicolas d'Acy. De volumétrie simple, elles s'élèvent sur deux niveaux. Leurs murs sont montés en moellon calcaire enduit ou en pierre de taille.

## COURTEUIL SAINT NICOLAS D'ACY



La maison de village est établie parallèlement à la voie, le plus souvent en front de rue. Elle peut être mitoyenne par le pignon avec d'autres maisons. En retrait, elle est accompagnée d'un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie.



La construction forme un parallépipède rectangle sur deux niveaux, surmonté d'un toit à deux pans entre 35° et 45°, encadré par des souches de cheminée en brique.

Sa hauteur au faitage est comprise entre 10 et 12 mètres depuis le sol.

Sa longueur varie de 9 à 15 mètres et sa largeur de 6 à 9 mètres.



La façade de la maison de village comporte généralement trois travées. Des volets, persiennés sur la totalité à l'étage et sur la partie supérieure au rez-de-chaussée, ferment et protègent les fenêtres.

Les ouvertures sont disposées avec ordonnancement : alignement horizontal des linteaux (parfois métalliques) et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres. Plus hautes que larges, elles laissent entre elles des parties verticales de mur plein appelées trumeaux.

Le comble est éclairé par des châssis à tabatière de petites dimensions, rarement par des lucarnes.



Les ouvertures sont protégées et ornées par des ferronneries : garde-corps de fenêtre, grille de la porte d'entrée vitrée qui est parfois surmontée d'une marquise.



La tuile plate, le moellon calcaire enduit et la pierre de taille sont les matériaux de construction traditionnels des maisons de village.

Les modénatures sont en pierre de taille ou plâtre : corniche, bandeaux, chaînages. La corniche et les bandeaux sont parfois en brique. Les encadrements sont en pierre de taille ou moellon avec enduit lissé.

Un soubassement en pierre dure protège la partie basse du mur.



# MAISONS DE VILLAGE

## RECOMMANDATIONS

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



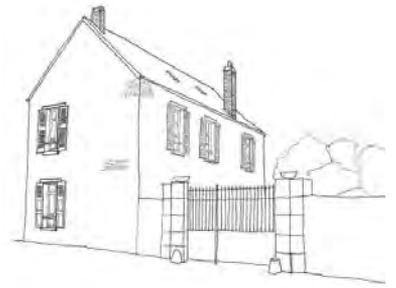
Les constructions parallèles à la rue et mitoyennes entre elles s'élèvent sur deux niveaux



L'annexe adossée à la maison en respecte les modénatures

### Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter le percement de nouvelles baies
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- préserver les portes d'entrée dans leur dimension
- respecter l'encadrement des ouvertures et les appuis de fenêtre en laissant apparente la pierre de taille
- conserver les modénatures en prenant soin de leurs matériaux : pierre, plâtre, enduit
- apporter un soin particulier aux ferronneries et aux serrureries
- protéger les moellons des murs par un enduit chaux lissé couvrant du haut jusqu'à la base du mur. Généralement les pignons sont dits "à pierre vue"
- ne pas recouvrir la pierre de taille
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit chaux ou un mortier bâtard
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets bois peints, à 2 battants, éventuellement persiennés
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc
- conserver les dauphins en fonte.



Les ouvertures des maisons de village sont ordonnancées horizontalement et verticalement, même en pignon



Châînages en pierre de taille et bandeaux structurent les murs des façades des maisons de village



### Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la maison et ses annexes
- l'extension doit de préférence présenter un volume de dimensions réduites par rapport au corps principal de la maison
- veiller à l'harmonie des matériaux, des ouvertures et des pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

### Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures comme à l'origine dans leurs dimensions
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si nécessaire

- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants
- privilégier, en couverture, la petite tuile plate pour respecter l'époque de construction de la maison.

# Grandes maisons

## DESSCRIPTIF

Quelques grandes maisons jalonnent le territoire de la commune. Il s'agit, ou d'anciennes demeures bourgeoises au centre d'une parcelle, ou d'imposantes maisons de village, ou d'habitations nobles d'exploitations agricoles. Ces constructions, sur au moins deux niveaux hauts, sont en pierre de taille et en moellon recouvert d'un enduit.

## COURTEUIL

### SAINT NICOLAS D'ACY

La grande maison forme un parallélogramme rectangle ramassé de dimensions imposantes tant en hauteur qu'en largeur. Selon l'époque de construction, elle est surmontée d'un toit à deux ou quatre pans entre 35° et 50°, encadré par des souches de cheminée massives. Sa hauteur au faîtage est comprise entre 12 et 15 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 10 à 15 mètres et sa largeur de 7 à 10 mètres.



Les grandes maisons sont situées soit à l'alignement sur rue, soit derrière un mur en maçonnerie de moellon calcaire dépassant deux mètres de haut qui protège du regard les cours et jardins.

Leurs façades sont ordonnancées : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres.



Les pignons comportent des ouvertures généralement désaxées du faîtage.

Les fenêtres en bois sont plus hautes que larges.

Les volets sont soit en bois plein, soit à claire-voie sur toute leur hauteur.

La porte d'entrée est rarement surmontée d'une marquise.



On accède à la grande maison par un portail en bois, plus rarement en feronnerie, sous porche en pierre de taille, souvent cintré, qui ouvre sur une cour ou un jardin.

Les combles aménagés sont parfois éclairés par des lucarnes disposées suivant l'ordonnement de la façade.



Les couvertures des grandes maisons sont en tuile plate (parfois en ardoise).

Les murs sont en pierre de taille et/ou en moellon calcaire. Les parties en moellon sont recouvertes par un enduit lissé qui protège les murs de haut en bas.

Les modénatures en pierre de taille (corniches, bandeaux et appuis soigneusement appareillés) structurent et préservent les enduits des façades.



# GRANDES MAISONS

## RECOMMANDATIONS

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



Les grandes maisons sont indifféremment implantées perpendiculairement ou parallèlement à la rue

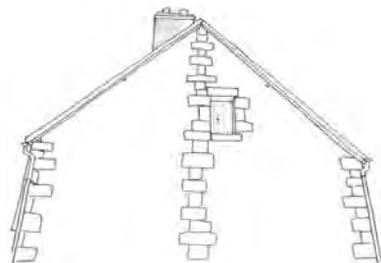


### Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine
- éviter la création de nouvelles fenêtres : les façades sont composées avec un nombre précis d'ouvertures
- rétablir si possible l'ordonnement initial quand celui-ci a été modifié : position et dimension des fenêtres
- préserver la composition et les matériaux des portes d'entrée
- conserver les passages cochers et les portes charretières anciennes
- conserver les modénatures, leur profil, la nature de leurs matériaux : la pierre et plus rarement le plâtre
- veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois persiennés, à 2 battants, sans écharpe (z)
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



L'accès aux grandes maisons se fait souvent par un portail sur cour ou jardin dans un très haut mur de clôture



Les ouvertures dans les pignons, sont désaxées par rapport au faitage et sont plus hautes que larges. Des chaînages en pierre de taille structurent les façades



### Extension de la grande maison :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité de l'important volume existant (2 grands niveaux, un comble), occuper les annexes
- l'extension doit de préférence présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale
- veiller à l'harmonie des matériaux, des ouvertures et des pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension

### Modifications de toiture :

- préserver les lucarnes existantes dans leurs dimensions et leurs matériaux
- poser de préférence les ouvertures de toiture supplémentaires côté jardin
- côté rue, éviter la profusion d'ouvertures, les disposer à l'aplomb des fenêtres. Souvent, un châssis de toit de petites dimensions est préférable
- les nouvelles ouvertures doivent être identiques à celles existantes
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants
- privilégier, en couverture, la petite tuile plate ou l'ardoise pour respecter l'époque et le style de construction de la maison.

# Villas

## DESRIPTIF

Les villas construites essentiellement à Saint-Nicolas d'Acy depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle sont souvent implantées en retrait de la rue sur un terrain arboré.

Leurs façades sont composites : enduit, pierre, brique, bois, ferronnerie, ardoise, tuile mécanique et plate, zinc... Ces constructions se distinguent par une architecture aux références, formes et dimensions variées.



## COURTEUIL SAINT NICOLAS D'ACY

La villa est composée d'un volume de gabarit variable de plusieurs niveaux sur cave, prolongé par des espaces mi-couverts (belvédère, tourelle...), d'un pignon élané en façade avec des combles habités.

Elle est surmontée d'un toit aux formes et pentes multiples.

Les souches de cheminée en brique sont parfois exubérantes.

Sa hauteur au faitage est comprise entre 9 et 15 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 10 à 15 mètres, sa largeur de 10 à 12 mètres.



Chaque villa se singularise par ses matériaux - comme les faux pans de bois enduit (rechampissage) - par ses ouvertures aux formes et dimensions variées, par sa toiture - avec des croupes (pan rampant à l'extrémité d'un comble) des noues, des brisis, des avancées, des débords, des crêtes, des coyaux, des jambettes (éléments de menuiserie prolongeant le toit), des épis de faitage.



La tuile plate, l'ardoise, le zinc, la pierre calcaire (de taille, en moellon, équarrie, bosselée, layée), l'enduit sont les matériaux de construction traditionnels des villas. Les corniches, bandeaux, encadrements et appuis sont en pierre, en brique, ou recouverts d'enduit.

La maçonnerie de moellon est protégée du haut jusqu'à la base du mur par un enduit couvrant.



Un parc ou un grand jardin agrémente généralement la villa.

A Saint-Nicolas d'Acy, les villas sont souvent implantées en front de rue. Quand elles ne le sont pas, protégées des regards derrière de hauts murs de clôture, elles sont au centre d'une composition regroupant terrasse, balcon, perron, atelier, jardin d'hiver, etc.



Les ouvertures ordonnancées rarement symétriques sont diverses : baie cintrée, porte-fenêtre avec balcon en bois, fenêtre à multiples vantaux, oriel (bow-window), lucarnes diverses, œil-de-bœuf...

Les menuiseries sont à petits bois.

Les linteaux, parfois cintrés, sont en pierre, brique ou métal.

Les volets sont métalliques pliants ou en bois persiennés.



Bien construite, la villa est grande, éclairée par de nombreuses fenêtres et n'a généralement subi que peu de transformations.



# VILLAS

## RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la villa lors d'une réhabilitation, observer sa situation, son voisinage, son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment, la forme de la toiture...



La variété de formes et matériaux des toitures est caractéristique des villas

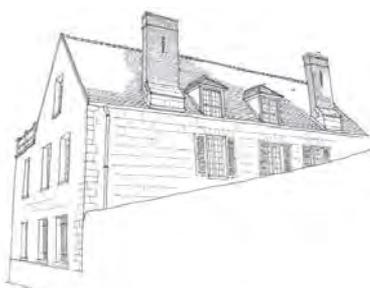


### Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine
- respecter les matériaux composites des maisons : pierre, brique, enduit, bois, zinc, ardoise, tuile plate...
- entretenir l'enduit : s'il est encrassé, il ne nécessite qu'un lavage ; s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage
- protéger les maçonneries en moellon gélif avec un enduit chaux couvrant
- veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille ou en moellon bosselé ou layé
- préserver les modénatures, leurs profils, leurs matériaux
- respecter teinte, nature (argile, silico-calcaire) et dimensions de la brique
- entretenir les seuils, les balcons, les terrasses, les bavettes de zinc, les peintures des boiseries pour empêcher l'eau de stagner
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint et porter une attention particulière à la division des carreaux (présence de petits bois)
- conserver les volets persiennés en bois, à 2 battants, ou les volets pliants métalliques, les entretenir et les peindre
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



Les façades des villas présentent de nombreuses baies, des décrochés, des avant-corps, de grandes cheminées en brique



### Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la villa et ses annexes
- l'extension doit, de préférence, présenter un volume de dimensions réduites par rapport au corps principal de la maison
- veiller à l'harmonie des matériaux, des ouvertures et des pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension
- entretenir, conserver les portails : piles, auvent charpenté, couverture en ardoise ou tuile...

### Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions et formes
- entretenir les auvents, les jambettes, les débords de toit
- apporter un soin particulier aux formes et aux pentes de toit
- observer les fenêtres de toit existantes, prendre en compte ces dernières pour l'ajout de nouvelles
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants

- respecter l'originalité des souches et de leurs chapeaux
- adapter selon la pente et la charpente la tuile plate, l'ardoise et le zinc.



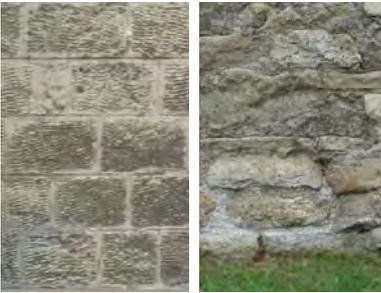
Différents volumes dont les extensions, plus petites que la maison, constituent les villas

# Matériaux

## DESRIPTIF

**Le matériau principal marquant le territoire de Courteuil est le calcaire sous forme de pierre de taille, de moellon équarri ou layé. La tuile est observée sur l'ensemble du bâti. Les enduits chaux, la brique, le grès, l'ardoise et le zinc participent également à forger l'identité patrimoniale du village.**

Les parties en pierre de taille ne sont pas enduites, laissant visible l'appareillage et la finesse des joints au mortier de chaux. Des moellons équarris présentent parfois une finition layée.



Des pavés de grès habillent les sols et des chasse-roues en pierre calcaire marquent parfois les entrées.



## COURTEUIL

### SAINT NICOLAS D'ACY

Dans le village, habitations, murs de clôtures et jardins se développent en front de rue : alternance de murs gouttereaux, murs de pignon, de portes charretières et de porches.

Les murs sont réalisés, le plus souvent, en moellon calcaire parfois avec des chaînages et harpages en pierre de taille. La brique est ponctuellement utilisée.



Les couvertures traditionnelles de Courteuil sont en tuile plate de petit moule (60 à 80 au m<sup>2</sup> environ); le faîtage est scellé au mortier clair avec des tuiles demi-rondes (faîtage à crêtes et embarrures).

Les rives sont souvent protégées par un solin maçonné appelé la ruelée. Celle-ci empêche la pluie de s'infiltrer sous la tuile.



Le moellon calcaire est recouvert d'un enduit qui le protège et apporte de la couleur aux façades. A l'origine, les enduits étaient appliqués totalement (couvrant au mortier de chaux aérienne parfois mélangé avec du plâtre gros, selon le cas) ; ils peuvent représenter des décors : faux pans de bois, dessins de pierre de taille ou autres motifs...

La tuile plate a pu être parfois remplacée au XX<sup>ème</sup> par la tuile mécanique.

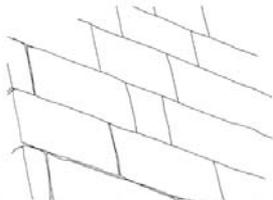
L'ardoise est présente ponctuellement sur les grandes maisons et les villas.

Les souches de cheminée massives, de styles variés, sont en brique ; les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.

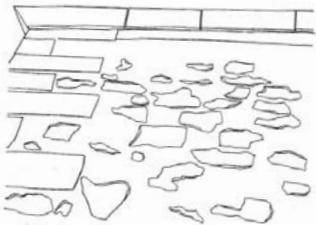


## Nota bene :

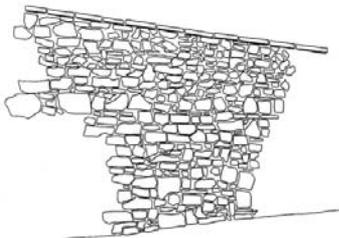
■ pour le rejointoiment et les enduits, préférer toujours les mélanges sable-chaux-eau et/ou le plâtre aux produits prêts à l'emploi  
■ les enduits traditionnels 3 couches à la chaux naturelle sur les anciennes maçonneries permettent au mur de respirer ■ sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique ou non microporeux), la pliolite, le ciment, les enduits monocouches sont à proscrire ■ la finition lissée de l'enduit évite les salissures ■ les hydrofuges ne sont pas nécessaires ■ pour harmoniser l'ensemble de la façade, brique ou pierre peuvent recevoir une finition au lait de chaux ■ nettoyer pierre et brique de manière non abrasive pour préserver calcin et patine ■ à la fin d'un rejointoiment, laver les briques avec de l'eau acidulée ■ les souches de cheminée créées sont massives en brique ancienne ■ les antennes paraboliques sont dissimulées à un emplacement judicieusement choisi non visible de l'espace public et sont d'une teinte proche des matériaux "support".



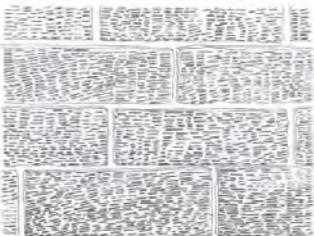
Appareillage d'un mur en pierre de taille avec des joints minces



La finition de la façade doit être plane pour laisser la pluie glisser et ne pas accrocher les poussières. Très peu de moellons doivent apparaître



Appareillage d'un mur sans harpe en grès et moellon avec couronnement en pierre



Mur en pierre calcaire layée (aspect du parement composé d'ensemble de stries laissées à la surface de la pierre par un outil appelé laye de tailleur de pierre)

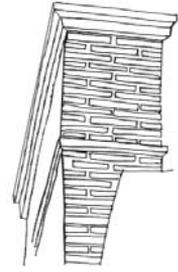
# MATÉRIAUX RECOMMANDATIONS

## Pour restaurer les façades :

- employer moellon, éléments de pierre de taille, brique, identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature du matériau, teinte)
- respecter l'appareillage du mur de pierre ou brique (à l'anglaise)
- entretenir les pièces caractéristiques : faux pans de bois en maçonnerie, éléments en saillie, ferronneries...
- dégarnir et humidifier suffisamment les joints avant le rejointoiment
- rejointoyer la pierre ou la brique au mortier de chaux en respectant la nature, l'épaisseur et la coloration des joints, pour retrouver l'aspect d'origine du mur
- réaliser sur les moellons un enduit couvrant lissé à base de chaux au même nu (ni en retrait, ni en saillie) que les encadrements de fenêtre et les chaînages d'angle en pierre de taille
- si les moellons sont de bonne qualité (non gélifs), le nouvel enduit peut laisser apparaître la tête de certains d'entre eux
- laver la pierre de taille d'une manière non abrasive pour ne pas altérer le matériau. Réparer la pierre avec un mortier à base de chaux et poudre de pierre ou par greffe. Réaliser des joints minces à la chaux au nu des pierres.

## Pour restaurer la toiture :

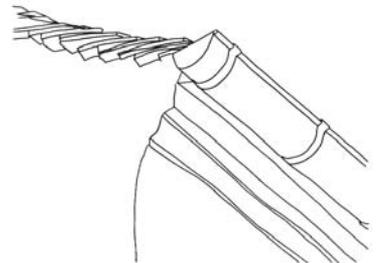
- ne pas faire déborder exagérément la couverture en rive et à l'égoût à l'exception des maisons à débords de toit
- conserver coyaux, jambettes, ...
- ventiler la couverture pour qu'elle "respire", surtout en cas de comble isolé, grâce à :
  - une superposition imparfaite des tuiles traditionnelles,
  - la présence de chatières,
  - des trous d'aération en terre cuite, de même ton que la tuile
- pour réaliser une couverture en tuile plate :
  - utiliser des tuiles de dimension 15 x 25 cm, posées à joints croisés avec un recouvrement aux deux tiers (60 à 80 tuiles au m<sup>2</sup>)
  - ne pas poser de tuile en rive. Préférer une ruellée, utilisant un mortier clair, moyennement riche en liant pour éviter le retrait et le faïencage
  - réaliser un faitage à crêtes et embarrures
  - récupérer les tuiles anciennes en bon état et les panacher avec les tuiles neuves pour éviter un aspect trop rigide
- pour réaliser une couverture en ardoise :
  - utiliser des ardoises de dimension 22 x 35 cm, posées droites (40 ardoises au m<sup>2</sup>)
  - préférer la pose d'une solive de rive à une bande de zinc
  - mettre en forme une bande de zinc pliée en faitage.



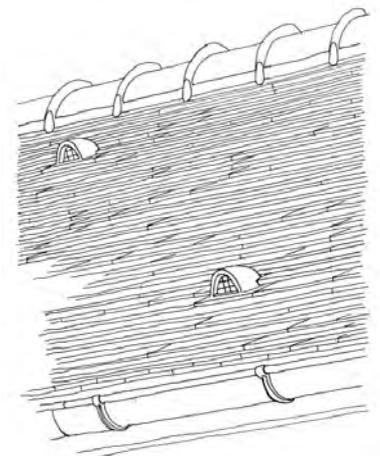
Souche de cheminée en brique avec des cordons (rangées de brique en saillie sur le nu de la cheminée)



Les tableaux des fenêtres sont traités de la même façon que le mur de façade, simplement rejointoyés s'ils sont en brique ou en pierre de taille, enduits s'ils sont en moellon



L'entretien des rives de toiture, de la souche de cheminée, des zingeries, de la corniche, est essentiel. Il peut empêcher la dégradation de la structure de la maison



Ventilation sur une toiture en tuile plate par des éléments discrets (chatières) réparties en quinconce, alternativement en haut et en bas des rampants

# Détails constructifs

## DESRIPTIF

La structure de la maison est constituée des fondations, murs, planchers et charpentes. L'homogénéité et la durabilité de cette structure sont assurées par un certain nombre de détails qui ont un rôle à la fois fonctionnel (éloigner les eaux de pluie, harper les maçonneries) et décoratif (souligner la composition de la façade...). La conservation, l'entretien de ces éléments sont essentiels pour garantir la longévité de l'ouvrage.

## COURTEUIL

### SAINT NICOLAS D'ACY



Les modénatures (bandeaux, corniches...) éloignent les eaux de pluie de la façade. Réalisées en pierre, en plâtre, parfois en brique, leur niveau de détail traduisait un certain statut social. Les corniches simples sur les longères et les grandes maisons, plus travaillées sur les maisons de village, présentent un profil complexe sur les villas : listel, doucine, filet, talon, cavet, quart-de-rond...

Les souches de cheminée des villas sont imposantes, parfois doubles et de formes géométriques variées.



Sur les murs de moellon, appui de fenêtre, harpe et chaînage d'angle en pierre de taille voire brique renforcent la maçonnerie en calcaire.

Quand les encadrements, les appuis de fenêtre, les bandeaux sont en pierre de taille appareillée, ils ne sont pas enduits.



Les ouvertures dans les murs, facteurs de fragilité, font l'objet de nombreux détails soignés : taille, forme, matériau, finition, appareillage...

Des ferronneries agrémentent parfois les baies.

Les murs des clôtures sont protégés par des couronnements en pierre, en saillie pour le rejet des eaux de pluie.

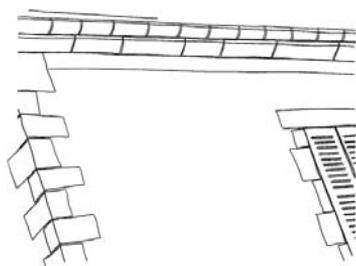
L'encadrement de fenêtre est souvent constitué de pierre de taille ou de moellon protégé d'un enduit lissé. Des feuillures permettent d'encastrer les volets dans le tableau.

Le soubassement en moellon est recouvert par un enduit lissé pour protéger le pied du mur des infiltrations et des rejaillissements d'eau pluviale. En pierre de taille, il reste apparent.

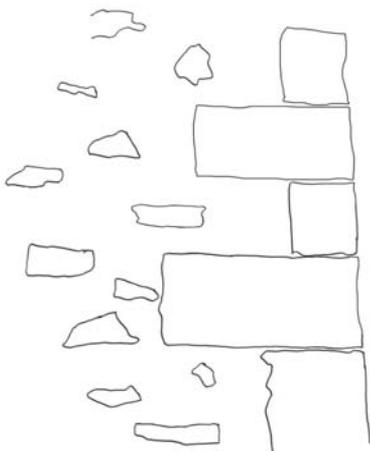


# DETAILS CONSTRUCTIFS

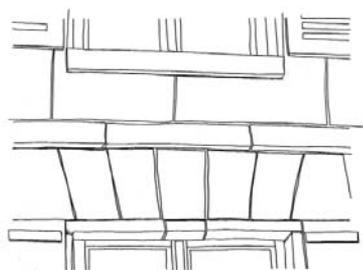
## RECOMMANDATIONS



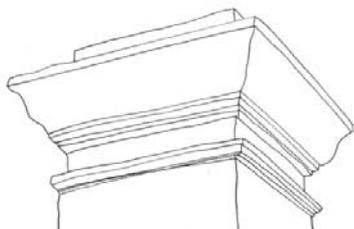
Corniche, harpe, encadrement en pierre de taille sur une façade enduite



Harpe en pierre de taille d'un mur en moellon calcaire et grès



Bandeau, encadrement, linteau, appui de fenêtre en pierre de taille structurant des éléments de façade



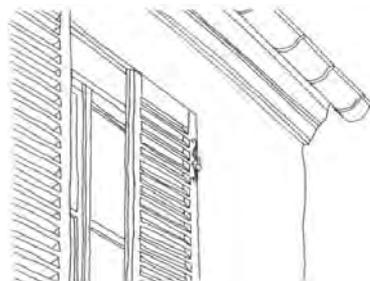
Chapiteau en pierre de taille moulurée

### Fondations, murs, planchers, charpente :

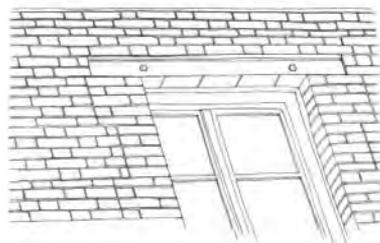
- tenir compte de l'ancienneté de la maison et de sa structure lors d'une réhabilitation
- faire un sondage de fondation en cas de surélévation ou extension (les fondations sont anciennes et ont été conçues pour des murs et un bâtiment de dimensions précises)
- porter une attention particulière à la répartition des charges dans le mur et à ses renforts (chaînages, harpages, linteaux, tirants...) pour ne pas amoindrir sa résistance
- ne pas déconforter la maçonnerie de remplissage des murs (ne pas les démaigrir), ne pas la déstabiliser
- penser à remailler les maçonneries si nécessaire avant un rejointoiment - réaliser un coulis de mortier dans les fissures
- ne pas surcharger les planchers
- entretenir la charpente et éviter de transformer les fermes lors d'un aménagement de combles (toutes les pièces de bois ont une fonction)
- utiliser un matériau de couverture compatible avec la résistance de la charpente et respectueux du type de construction.

### Enduit, modénatures, zingueries :

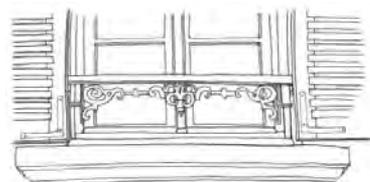
- choisir une solution de nettoyage qui n'endommage pas les matériaux et les modénatures de la façade, préférer le lavage à l'eau et le brossage. Ne pas utiliser les jets sous pression ou les sablages ni les produits dangereux pour l'environnement
- conserver les enduits et leur finition (encadrement de fenêtre et bandeau en enduit lissé), l'enduit participe à la protection du mur et ralentit son vieillissement
- conserver et restaurer les modénatures existantes pour ne pas altérer le parement de la façade et la structure de la maison ; respecter leurs matériaux d'origine (pierre, plâtre, brique)
- ne pas ajouter de modénature quand elle n'existe pas
- ne pas ajouter d'éléments d'ornementation non fonctionnels et de matériaux étrangers à l'architecture locale (brique flammée, pierre granit...)
- veiller à l'entretien des éléments composants les encorbellements
- entretenir les zingueries (descentes d'eau pluviale, gouttières, bandes de protection) essentielles à la longévité de la maison, les descentes d'eau et les gouttières peuvent être en zinc ou en cuivre.



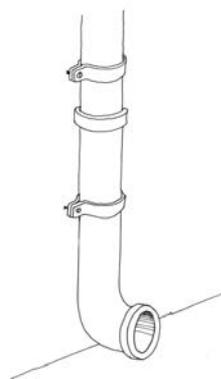
Feuillure dessinée dans le tableau de la fenêtre permettant d'encastrer le volet lorsqu'il est fermé



Linteau métallique d'une fenêtre dans un mur en brique



Appui de fenêtre en pierre moulurée, volets, lice de garde-corps en bois et ferronnerie



Descente en zinc ou en cuivre avec dauphin en fonte pour dévier les eaux pluviales du pied de mur

# Fenêtres

## DESSCRIPTIF

Selon les bâtiments et leurs architectures, les fenêtres sont disposées suivant un ordonnancement plus ou moins précis. De proportions et dimensions variées, les fenêtres sont conçues dans le souci d'un bon éclairage des habitations.



## COURTEUIL

### SAINT NICOLAS D'ACY

Les fenêtres sont plus hautes que larges et, sauf exception, les linteaux sont droits, en pierre, plus rarement en brique ou métalliques.

Les fenêtres traditionnelles des longères et des maisons de village ont une largeur de 90cm pour une hauteur de 145 cm environ. Celles des grandes maisons sont plus élancées (environ 100 x 175 cm) et leurs dimensions peuvent décroître avec les étages.

Les rez-de-chaussée des grandes maisons sont souvent pourvus de porte-fenêtres ouvrant sur la cour et le jardin.

Les fenêtres des villas sont de formes et de dimensions variées.



Les menuiseries en bois sont peintes d'une teinte généralement claire (blanc cassé ou gris). Elles présentent deux vantaux ouvrant à la française (vers l'intérieur de l'habitation).

Des feuillures permettent d'encastrer les volets dans le tableau afin qu'ils ne donnent pas prise au vent.



Des barreaudages posés en tableau, sécurisent les fenêtres des rez-de-chaussée.

Les menuiseries en bois, sont généralement composées de vantaux à trois carreaux.

Les garde-corps à l'étage des maisons prennent la forme de simples lices ou d'ouvrages en fer forgé ou en fonte.

Sur les villas les balcons, oriels, garde-corps sont souvent en bois.



Les lucarnes sont diverses en maçonnerie, en bois, en zinc ou en plomb. Elles présentent des formes variées. Leurs menuiseries s'harmonisent avec celles des fenêtres de la façade.

Des châssis à tabatière, des verrières, éclairent également les combles.

Les anciennes ouvertures à engranger (engagées dans le mur) sont fermées par un contrevent à un battant. Des ouvertures aménagées dans les pignons-façades permettent d'éclairer les combles.



# FENÊTRES

## RECOMMANDATIONS

### Nota bene :

- l'étanchéité thermique est renforcée par le remplacement des menuiseries dégradées : le renouvellement de l'air peut alors être assuré par des entrées d'air dans les fenêtres, une ventilation contrôlée, des grilles d'aération...
- les feuillures sur les tableaux sont fragiles, il faut en prendre soin lors du remplacement des menuiseries
- les menuiseries sont en bois éco-certifié, matériau avantageux : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est robuste, a une bonne empreinte écologique, laisse respirer la maison. Les fenêtres en bois sont généralement plus lumineuses car leurs profils sont fins
- les menuiseries en bois doivent être peintes avec une peinture microporeuse, le vernis ne les protégeant pas autant.



Châssis à tabatière, fenêtre de toit traditionnelle présente sur le bâti ancien, à cadre léger dont l'ouvrant est à projection



Lucarne à engranger engagée dans le toit, pour accès à l'étage dit "à encuvement"



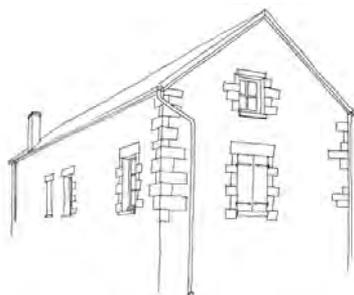
Lucarne à croupe dite "capucine" dans l'axe d'une fenêtre de l'étage

### Pour restaurer une fenêtre :

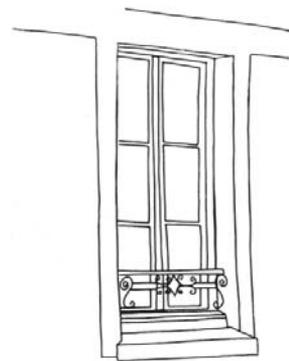
- ne pas modifier ses dimensions
- conserver et restaurer l'appui, le linteau, l'encadrement s'il existe (enduit, pierre, brique), et les éléments de ferronnerie
- ne pas créer d'encadrement de fenêtre décoratif quand il n'existait pas
- protéger les linteaux en bois par un enduit ou leur appliquer un lait de chaux ou une peinture à phase aqueuse pour les protéger et les harmoniser avec le mur
- restaurer la menuiserie existante quand c'est possible
- conserver la division des carreaux et les profils des bois qui correspondent à l'époque et au style de la maison
- protéger le bois des menuiseries par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et 2 couches microporeuses)
- utiliser de préférence une teinte plus claire que celle des portes et volets, suivant le nuancier (recommandations sur fiche "Couleurs").

### Pour créer une fenêtre :

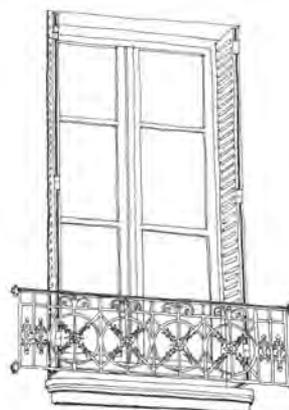
- consulter la fiche correspondant au type de votre maison (longère, maison de village, grande maison, villa) pour positionner une nouvelle fenêtre
- observer l'emplacement et les proportions des fenêtres existantes
- mettre en œuvre un appui, un linteau droit, plus rarement cintré, et un éventuel encadrement en accord avec les autres fenêtres de la façade
- poser la menuiserie à l'intérieur des tableaux
- si nécessaire, créer un élément de ferronnerie (garde-corps) en rapport avec l'époque et le style de la maison
- dans le cas de la reconversion d'une grange en habitation, réutiliser au maximum les ouvertures existantes (portes piétonnes et charretières, lucarnes à engranger).



Une fenêtre en pignon, désaxée du faîtage, alignée sur celle de l'étage, permet d'éclairer le comble en encuvement



Fenêtre traditionnelle (plus haute que large) avec un encadrement en enduit lissé



Fenêtre haute à trois divisions, persiennes métalliques et garde-corps en ferronnerie

### Pour restaurer les ouvertures en toiture et éclairer les combles :

- préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions d'origine
- conserver et restaurer les lucarnes existantes. Leurs jouées (parties verticales latérales triangulaires comprises entre la toiture d'une lucarne et le toit) peuvent parfois être vitrées pour apporter plus de lumière
- pour positionner une nouvelle ouverture en toiture, consulter la fiche correspondant au type de votre maison (longère, maison de village, grande maison, villa)
- les nouvelles lucarnes doivent être de dimensions réduites, charpentées sur le versant de la toiture ou engagées dans le mur maçonné
- les fenêtres de toit, hormis la verrière, doivent être de petites dimensions (dimensions préconisées = 0,55x0,70m) et intégrées au versant de la toiture par une pose encastrée
- ne pas regrouper deux lucarnes ou deux fenêtres de toit pour ne pas alourdir la silhouette de la maison (préférer leur superposition)
- ne pas superposer une fenêtre de toit et une lucarne.

# Portes et volets

## DESRIPTIF

Les volets, les portes piétonnes ou les portes cochères de Courteuil sont en bois peint. Leurs caractéristiques (position, dimensions, traitement) sont en harmonie avec l'architecture des maisons.

### COURTEUIL

#### SAINT NICOLAS D'ACY



Les proportions de la porte d'entrée piétonne sont en cohérence avec les autres percements de la maison.

Ses dimensions varient entre 1m70 et 2 m15 pour la hauteur et entre 80 et 100 cm pour la largeur.

La porte est en bois peint non verni.

Elle peut présenter une imposte vitrée fixe ou une partie vitrée sur l'ouvrant, protégée par une ferronnerie.

Certaines portes de grandes maisons et de villas sont formées de deux vantaux, parfois surmontées d'une marquise métallique vitrée.

Selon la pente de la rue, le seuil est précédé d'une ou deux marches en pierre.



Les portes charretières présentent deux battants réalisés par l'assemblage de planches verticales en bois plein sur ossature. Elles ferment le passage cocher des maisons et donnent accès directement à la cour ou au jardin quand elles sont ménagées dans un mur de clôture. Elles présentent un profil droit ou cintré épousant l'encadrement ou l'arc du porche en pierre appareillée.



Les volets battants des fenêtres s'encastrent dans les feuillures ménagées à l'extérieur des tableaux.

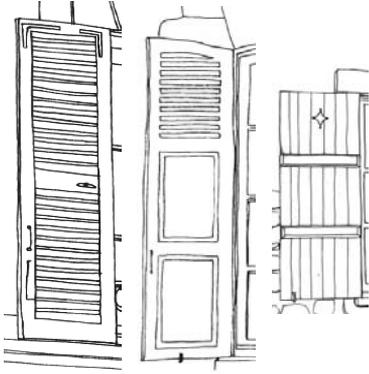
Les volets bois, parfois métalliques pliants, peuvent être persiennés sur la moitié de leur hauteur au rez-de-chaussée et en totalité à l'étage.

Les planches des volets bois peint non verni sont assemblées par des barres horizontales sans écharpe (z).

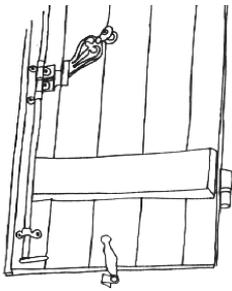


## Nota bene :

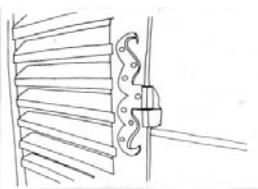
■ les portes et les volets sont en bois. Le matériau bois est plus avantageux que le PVC et l'aluminium : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique... ■ **Le vernis ne protège pas suffisamment les portes et volets en bois, ceux-ci doivent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



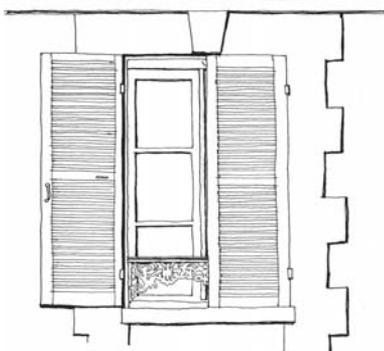
Les contrevents, appelés aussi volets, servent à protéger l'habitation contre l'intrusion. C'est en bois qu'ils sont le plus efficace thermiquement



Volet en bois plein avec les éléments de ferrure (espagnolette, arrêt au vent) devant être de même teinte que le volet



Éléments de ferrure sur volet en bois persienné



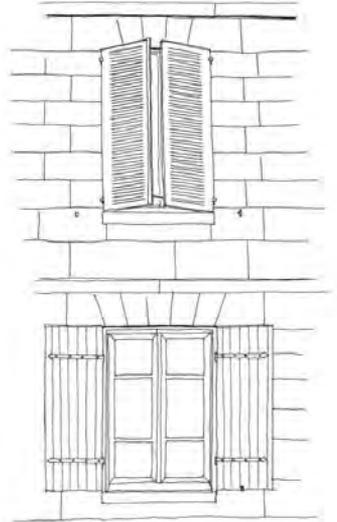
Fermé, le volet est au même nu que la façade, grâce à une feuillure dans le tableau maçonné

# PORTES ET VOILETS

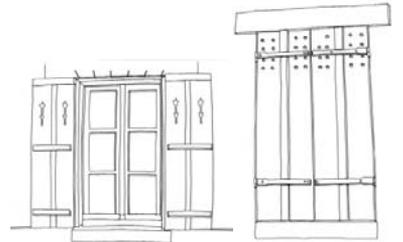
## RECOMMANDATIONS

### Volets :

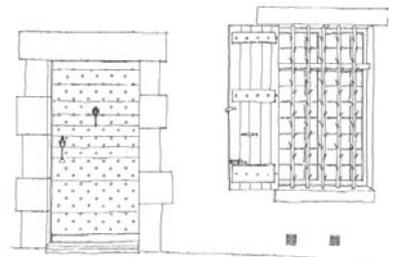
- maintenir les volets existants (bois plein, persienné en totalité ou en partie haute, métallique persienné et pliant) et les restaurer quand c'est possible. Sinon, utiliser de préférence des volets en bois à deux battants ou à un battant pour les fenêtres à engranger
- choisir des volets réalisés avec des planches verticales qui peuvent être de largeurs inégales et assemblées par des rainures et languettes. Des barres horizontales confortent l'ensemble (sans écharpe)
- réserver la pose de volets persiennés en partie haute au rez-de-chaussée des maisons ; celle des volets entièrement persiennés aux étages
- fixer les gonds dans les tableaux des maçonneries
- protéger les volets en bois par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et deux couches microporeuses)
- peindre les pièces de ferrure, les pentures de la même teinte que les volets
- ne pas poser de volets roulants aux fenêtres d'une maison ancienne mais conserver les volets battants existants. Pour les constructions où l'occultation par des volets extérieurs n'est pas souhaitable, envisager un dispositif intérieur.



A l'étage, volets en bois ajourés sur toute leur hauteur ; au rez-de-chaussée, volets en bois plein



Volets en bois plein, avec des jours de ventilation, constitués de lames verticales assemblées par des barres horizontales



Volet en bois plein sans écharpe et porte constituée dans son épaisseur de deux rangs de planches (un à la verticale, l'autre à l'horizontale).



Porte d'entrée avec panneau vitré derrière une ferronnerie ouvragée parfois avec une imposte vitrée ou surmontée d'une marquise

### Portes :

- préférer la restauration d'une porte ancienne à son remplacement ; il est souvent suffisant et moins onéreux de la réparer. Sinon, choisir une porte d'entrée piétonne sobre, en bois, qui assure l'éclairage et la sécurité. Le vantail sera droit (parfois cintré), plein, ou vitré et doublé d'un volet en partie supérieure de la porte (sur une longère ou sur une maison de village)
- entretenir les ferronneries protégeant les vitres des portes
- respecter l'alignement horizontal des linteaux en cas de création d'une imposte vitrée au-dessus de la porte d'entrée
- les portes de garage doivent être sobres, les encadrements étant du même type que ceux des autres portes de la façade. L'ouverture de la façade pour la création d'un garage doit rester exceptionnelle.

# Clôtures

## DESRIPTIF

**Les clôtures sur rue séparent le domaine privé de l'espace public. Elles assurent une continuité avec les façades des habitations et annexes situées en front de rue. A Courteuil, l'appareillage des murs construits en pierre et moellon calcaire a une grande importance visuelle. Les portails et portillons sont en bois ou ferronnerie et s'inscrivent dans la continuité des clôtures.**

### COURTEUIL

#### SAINT NICOLAS D'ACY

Les murs sont construits en pierre de taille, en moellon calcaire et/ou en grès. Ils sont peu enduits, parfois avec très peu de mortier pour un aspect proche de celui de la pierre sèche. Ils sont protégés des intempéries par un rang de tuile, des couronnements en pierre, des briques ou un chaperon cintré en maçonnerie.



La végétation, changeante selon les saisons, apporte un agrément aux murs de moellon calcaire. Les arbustes et grands arbres des propriétés préservent l'intimité en assurant une transition avec le paysage naturel environnant.

Les piles des clôtures sont en pierre de taille moulurée ou en brique posée en alternance avec la pierre calcaire.

Portes et portails s'harmonisent tant en forme qu'en couleur.



Certains murs d'entrée sont très ouvragés : tête de mur protégée par un couronnement en pierre en saillie pour rejeter les eaux de pluie, porche en pierre de taille formé par un arc en anse de panier, porte piétonne, piles en pierre de taille moulurée, jambes harpées et chaînages aux angles pour consolider.

Les portails, les portes piétonnes présentent un profil droit de même hauteur que les murs. Ils sont en bois ou en métal avec un barreaudage vertical et parfois des plaques pleines.



## Nota bene :

■ les travaux de clôture sont soumis à déclaration préalable ■ un mur contient en proportion plus de moellons que de mortier ■ le ciment, comme les enduits monocouches, empêche la respiration du mur et dégrade les pierres ■ les ouvrages annexes (piles, chaînages, têtes de mur) sont essentiels : ils doivent être conservés et restaurés ■ mieux vaut réaliser une clôture végétale avec un grillage qu'un mur avec des formes et des matériaux non locaux ■ l'usage du PVC est déconseillé pour les portails et les grilles.



## Haies, plantations :

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



Portail en ferronnerie encadré par des piles en pierre enchâssées en retrait dans les murs de clôture en demi-lune

# CLÔTURES RECOMMANDATIONS

## Murs en pierre :

- réaliser des murs de clôture qui s'harmonisent avec les murs anciens du bâti voisin
- pour réparer un mur : observer le type de matériau utilisé, son appareillage, la qualité des joints. Restaurer les piles et autres ouvrages annexes
- utiliser beaucoup plus de moellon que de mortier; surtout sur les murs non enduits dont l'aspect doit se rapprocher du montage en pierre sèche
- mettre en place des harpes en pierre si la longueur du mur est importante et des chaînages aux angles
- veiller à conserver la même mise en œuvre sur toute la hauteur du mur
- éviter l'emploi de matériaux non locaux et industriels
- respecter le traitement de la pierre : bossage, layage...
- protéger de préférence la partie haute du mur par un couronnement en pierre, par un rang de tuile ou un chaperon maçonné cintré
- les recommandations contenues dans la fiche "Matériaux" sont applicables aux murs de clôture en pierre qui doivent rester en pierre apparente ou à pierre vue.

## Grilles et portails :

- créer des grilles et des portails sobres, en ferronnerie ou en bois, avec des barreaux droits et fins
- ne pas utiliser de forme courbe
- entretenir les auvents charpentés
- les quincailleries et bois d'un même ensemble seront de la même couleur
- choisir la couleur des ferronneries ou du bois à partir du nuancier de la fiche "Couleurs".



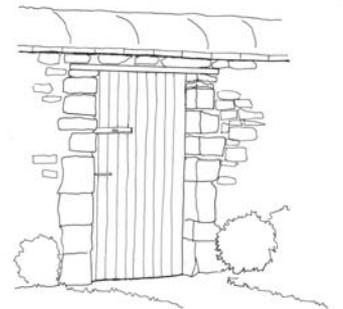
Portillon en bois surmonté d'un linteau métallique avec des jambages en brique



Porche cintré sur porte charretière à deux vantaux en bois plein, mur et chasse-roues en pierre



Mur et pile maçonnés avec portail en ferronnerie disposé en feuillure



Jambages en pierre de part et d'autre d'un portillon en bois surmonté d'une dalle de pierre



Mur de clôture en pierre avec végétation tombante et intégrant parfois les pignons sur rue des habitations

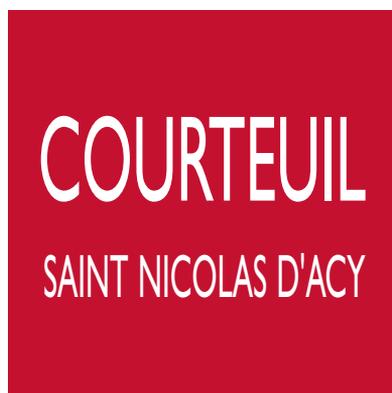
# Couleurs

## DESRIPTIF

**La pierre calcaire donne aux villages de Courteuil et de Saint-Nicolas d'Acy, une tonalité blond grisé qui joue avec les couleurs, les variations de lumière et la végétation très présente. Les toitures de tuile et d'ardoise offrent une gamme de couleur du brun tirant vers le rouge, au gris foncé. Elles s'harmonisent avec les maçonneries. Les menuiseries de fenêtre peintes, généralement de teinte claire, s'accordent avec les nuances des maçonneries. Seules les portes et volets dont la couleur varie en fonction des maisons, impriment des taches colorées dans le paysage bâti.**

Les roches calcaires tirent leur coloration claire et uniforme blanc-jau-nâtre de leur composition (carbonate de chaux mélangé à de l'argile, de la magnésie, de la silice, des oxydes...)

Le grès est une roche formée de grains de sable liés par ciment siliceux, calcaire ferrugineux de couleur ocre, jaune, orangé, brun, gris...



Les tuiles, les ardoises se patinent sous l'action du soleil et des intempéries.

La couleur des toitures de tuile plate, plusieurs fois remaniées, s'enrichit de nuances variées.



*"La couleur donne la joie, elle peut aussi rendre fou". Fernand Léger*

*"Le volume extérieur d'une architecture, son poids sensible, sa distance peuvent être diminués ou augmentés suivant les couleurs adoptées... La couleur est un puissant moyen d'art ; elle peut le faire reculer ou avancer, elle crée un nouvel espace". Fernand Léger*

La couleur des mortiers de chaux et plâtre se rapproche de celle de la pierre.

Elle prend une plus grande importance visuelle sur les parties enduites en moellon, que sur la pierre de taille où les joints sont minces et à peine apparents.



Les façades de moellon calcaire sont traditionnellement recouvertes d'un enduit pouvant prendre une coloration soutenue. Les décors et pans de bois des façades sont peints en harmonie avec les autres éléments de la construction.

Les plantations, abondantes en avant des maisons ou dans les jardins, accompagnent le bâti et apportent une touche de couleur complémentaire aux murs et aux sols en grès ou enherbés.



## Nota bene :

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

# COULEURS RECOMMANDATIONS

- pour choisir une couleur, il faut tenir compte des matériaux (pierre, enduit, brique), des coloris existants sur les façades environnantes, et de la quantité de couleur qui sera étalée (importance de la surface : volets, portes cochères, menuiseries...) afin de respecter une certaine harmonie pour l'ensemble du village
- peindre les menuiseries d'une couleur plus claire que les volets et portes
- dissimuler par une peinture "couleur plomb" les barreaux des fenêtres ou les mettre en évidence par une couleur proche de celle des menuiseries
- appliquer une peinture d'impression sur un support sain et nettoyé avant d'appliquer 2 couches de peinture microporeuse
- réaliser un échantillon sur une grande surface in situ, avant d'appliquer la teinte définitive.

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

### façades

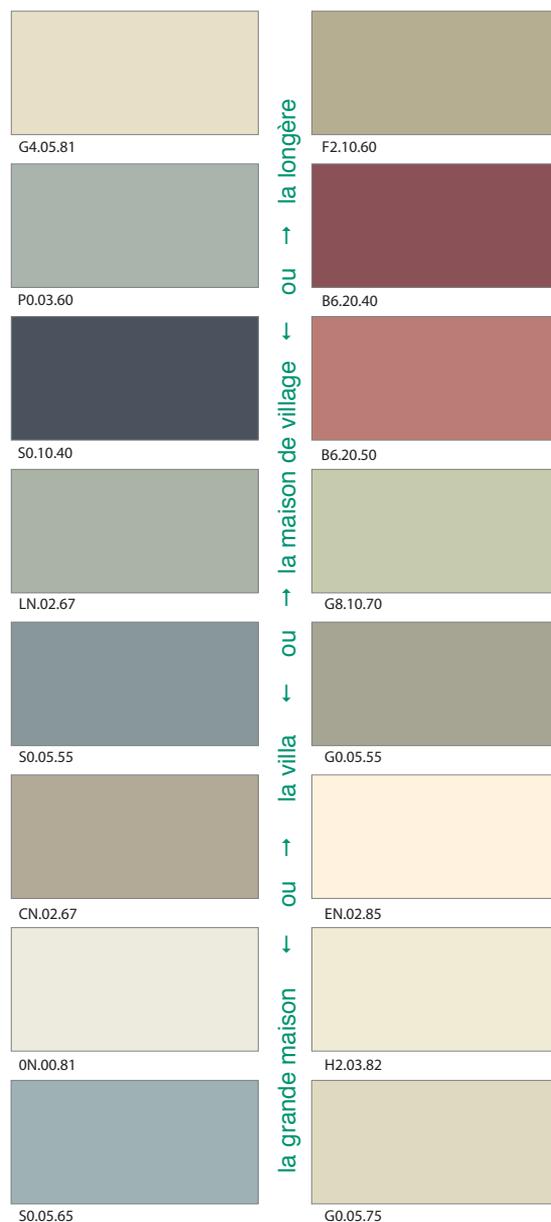


Le nuancier intitulé "**façades**" est à utiliser pour les murs des maisons, sous forme de badigeon ou d'enduit (qui se rapprochera de la teinte référencée). Certaines couleurs denses proches de celles de la brique ou de la pierre blonde sont à employer suivant l'environnement du projet, en harmonie avec la tuile brun orangé ou la couleur bleu gris de l'ardoise.

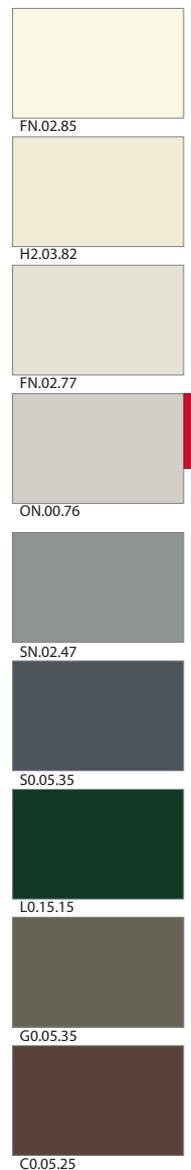
Les nuanciers intitulés "**volets et portes**" sont décomposés en 4 parties préférentielles mais interchangeable : une pour la longère, une pour la maison de village, une pour la grande maison et une pour la villa. Ils tiennent compte des proportions de la maison, des parties "murs" et des parties "fermetures" (volets et portes).

Le nuancier "**portails et ferronneries, menuiseries**" donnent les couleurs pour les "**ouvertures et les clôtures**", les fenêtres sont de teintes claires et les portails sont presque noirs, de couleur plomb.

### volets et portes



### menuiseries ↑ ou ↓ portails et ferronneries



Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.  
Etude couleurs réalisée par Martine Homburger, consultant couleur.

# Maisons de constructeurs

## DESRIPTIF

La maison de constructeur est un type d'habitat individuel apparu au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle. Elle est située en périphérie du village ou sur des parcelles laissées disponibles par le bâti plus ancien. Elle appartient souvent aux formes groupées des lotissements. Sa réalisation, suivant des techniques constructives standardisées, la distingue du bâti traditionnel. Elle est implantée au milieu de sa parcelle.



## COURTEUIL

### SAINT NICOLAS D'ACY

#### Volumétrie de la maison

La maison de constructeur prend généralement la forme d'un parallépipède rectangle, de plain-pied, couvert d'une toiture à deux pans.

Quelquefois, ce volume est surmonté d'une toiture à quatre pans et peut présenter un rez-de-chaussée surélevé permettant un sous-sol semi-enterré.

La surface habitable moyenne de la maison de constructeur est de 100 m<sup>2</sup>. Les combles sous toiture sont habitables ou non, suivant que la charpente est de type traditionnel ou industriel.



Certains quartiers de Courteuil sont occupés par des maisons marquées par l'architecture des années 1950.

Les dimensions modestes de la maison de constructeur entraînent souvent diverses extensions dans le prolongement du volume principal, et divers ajouts sous forme de vérandas, auvents, etc.



#### Abords de la maison

Par son implantation en retrait de l'alignement sur rue et isolée des limites mitoyennes du terrain, la maison de constructeur permet le stationnement de plusieurs véhicules automobiles sur la parcelle et la construction d'annexes accolées ou non à la maison.

La clôture, souvent un mur bahut doublé d'une haie, ferme la parcelle sur l'espace public et a un fort impact visuel sur la rue. A Courteuil, elle est composée de murs en moellon calcaire qui font lien avec le bâti ancien. L'accompagnement végétal de la maison notamment les plantations sur le devant, le traitement des surfaces privatives engazonnées ou minérales (allées, terrasses, ...) participent également à l'ambiance de la rue. Ce traitement du sol influence aussi l'écoulement des eaux de pluie.



#### Matériaux de construction

Les murs sont maçonnés en parpaing de ciment, brique creuse ou constitués de voiles de béton. La finition consiste en un enduit projeté ou en un parement de moellon ou un bardage bois. La toiture peut être recouverte de tuile ou d'ardoise cherchant à identifier la maison de constructeur à une construction traditionnelle. Elle est fréquemment recouverte de tuile industrielle d'un ton uniforme brun ou rouge. Les modénatures sont généralement absentes.



# MAISONS DE CONSTRUCTEURS

## RECOMMANDATIONS

### Nota bene :

■ avant toute demande d'autorisation de travaux (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable), consulter, en mairie, le règlement d'urbanisme local (Plan d'Occupation des Sols ou Plan Local d'Urbanisme) pour connaître les règles et les servitudes applicables à la parcelle où se situe le projet ■ le recours à un architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure à 170 m<sup>2</sup>



Haies en limite séparative composées d'essences champêtres variées : charmille, noisetier, forsythia, ...



### Création ou modification de clôture sur rue :

- édifier la clôture dans la tradition des murs en pierre afin d'assurer la continuité visuelle de la rue. Pour conserver le caractère naturel des clôtures, éviter les murs en parpaings enduits. Éviter la profusion des matériaux. Préserver les anciens murs en calcaire existants et les prolonger en matériaux identiques
- dans l'environnement naturel, privilégier les haies doublées sur l'intérieur de la parcelle d'un grillage de couleur neutre (gris, galvanisé)
- préférer l'absence de clôture lorsque les abords sont traités.

### Entretien et rénovation de la construction :

- lors d'un ravalement, nettoyer et dégraisser les murs enduits en les lavant à l'eau (sans produit dangereux pour l'environnement)
- pour donner du caractère à votre maison, réaliser un enduit traditionnel 3 couches (gobetis + corps d'enduit + enduit de finition) avec une finition lissée plus esthétique et permettant un meilleur entretien
- la tuile mécanique peut être remplacée par de la tuile plate vieillie, petit moule (si la charpente le permet)
- en cas de remplacement de menuiseries, poser de préférence des menuiseries bois présentant 3 carreaux verticaux par vantail
- volets, porte d'entrée, porte de garage seront, si possible, en bois suivant les recommandations de la fiche correspondante
- ne pas compenser l'absence de modénature sur la façade par l'ajout d'éléments rapportés (corniches préfabriquées, encadrements de fenêtres en pierres agrafées, etc.)

### Extension de la maison :

- projeter autant que faire se peut, l'extension de la construction existante dans le prolongement de la façade principale et du pan de toiture donnant sur rue, afin d'allonger le volume de la maison et lui donner des proportions rappelant celles des constructions traditionnelles. Éviter les décalages de volumes inutiles
- une annexe (garage, atelier, etc.) peut également être construite à l'alignement, à l'appui d'une des limites mitoyennes de la parcelle, afin de réimplanter du bâti sur rue, à l'instar du bâti traditionnel
- éviter la multiplication des portes de garage en façade principale
- construire une véranda (si le règlement d'urbanisme l'autorise) en accord de couleur et de matériaux avec la maison. Porter une attention particulière à son orientation pour éviter l'effet de serre
- envisager l'aménagement d'un auvent pour garer les véhicules (surface couverte non close = pas de fumée enfermée)
- dans le cas d'un aménagement de comble, limiter à deux ouvertures par pan de toiture, les lucarnes ou les fenêtres de toit à l'aplomb des fenêtres du rez-de-chaussée.



NOISETIER



FORSYTHIA



CORNOUILLER SANGUIN



CHARME



CHÈVREFEUILLE



CHARMILLE

Quelques essences de végétaux champêtres utilisées pour constituer les clôtures végétales de la parcelle d'une maison

### Plantation de la parcelle :

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



Auvents, l'un contemporain, l'autre en couverture végétale bien intégrés et accolés à la maison ou au mur de clôture



# Architecture contemporaine

## PRINCIPES

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



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

*Maisons d'aujourd'hui en milieu rural ou en bourg alliant volumes, matériaux traditionnels, adaptation au terrain s'inspirant parfois des typologies existantes comme la longère*

*Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortese*

*Construction en Belgique, archi. Daniel Dethier*



*Maison en Bretagne, archi. Grégoire Maisondieu*

*Maison dans l'Aisne*

### Volumétrie et aspect de la construction

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

Cependant, l'absence de toit à 2 pentes peut parfois apporter des solutions intéressantes en terme d'intégration et d'espaces intérieurs.

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

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

### Implantation sur le site

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

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

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

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

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

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

### Matériaux de mise en œuvre

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

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

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

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

# ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

## RECOMMANDATIONS

### Nota bene :

■ **construire une maison d'architecture contemporaine demande à ceux qui l'envisagent de s'engager dans une démarche de création** ■ une maison d'architecture contemporaine n'est pas la simple reproduction d'un modèle d'architecture traditionnelle auquel il est ajouté une colonne, un fronton, une baie vitrée, une verrière... ■ **une maison d'architecture contemporaine nécessite la formulation d'une demande précise (un «programme») et le choix d'un architecte pour proposer un projet répondant aux attentes et mener à bien la construction** ■ la première démarche consiste à vérifier dans le document d'urbanisme communal (Plan d'Occupation des Sols/Plan Local d'Urbanisme) les règles et les servitudes applicables au terrain où est projetée la construction. Cette démarche s'effectue en mairie de la commune d'accueil ■ **la deuxième démarche réside en «l'écriture» d'un programme, au regard des contraintes d'urbanisme identifiées au préalable** ■ inutile, en effet, d'imaginer une maison sur deux étages quand le règlement du Plan Local d'Urbanisme n'en permet qu'un... Le programme porte sur le nombre et le type de pièces souhaitées, leurs caractéristiques (dimensions, situation, orientation...), l'organisation des pièces les unes par rapport aux autres, le mode constructif souhaité, le type d'énergie, l'aspect de la construction, etc ■ **le choix d'un architecte-maître d'œuvre est l'étape suivante. Aux termes de la loi, le recours à l'architecte n'est obligatoire, pour les personnes privées, que pour les constructions d'une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 170 m<sup>2</sup>. Il est cependant vivement recommandé. Celui-ci, en effet, est le garant de la qualité architecturale et constructive de la maison.**

L'architecture contemporaine n'est pas synonyme de réalisation coûteuse. Les matériaux modernes et innovants sont souvent moins onéreux et plus faciles à mettre en œuvre que les matériaux traditionnels. Suivre les principes simples d'implantations, d'orientation, de conception exposés ci-avant, permet de réaliser des économies substantielles d'énergie. De même, une bonne isolation de la toiture, des murs, des planchers, des vitrages, se révèle avantageuse sur le long terme (réalisation des coûts de gestion).

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

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



Maison à Fontaine-Chaâlis, archi. Claude Thévenot

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



Maison dans les Yvelines, archi. Fabrice Millet



Habitations de composition simple, l'une avec un pignon s'ouvrant ou se fermant par un système de volets, l'autre offrant un auvent servant d'abri voiture



Maison dans le Vorarlberg, région d'Autriche



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

### Pour finir, quelques recommandations... :

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

# Approche environnementale

## PRINCIPES

**Le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France a pour vocation de promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables. Ainsi, il encourage le développement des démarches "Haute Qualité Environnementale", "Bilan énergétique" et "Construction bioclimatique" dans les collectivités, les entreprises et chez les particuliers.**

**Le PNR et ses partenaires, parmi lesquels l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) initient, dans ce cadre, des opérations exemplaires au sein du territoire, intégrant qualité environnementale, architecturale, paysagère et efficacité énergétique aussi bien en construction neuve qu'en réhabilitation.**



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



Aménagement pour un drainage naturel des eaux de pluie du toit

Maison proche de Compiègne, archi. Philippe Hénin



Chantier d'une maison à ossature bois



Bâti dans un village du Vorarlberg, région d'Autriche

### Implantation sur le site et orientation

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

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

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

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



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

### Volumétrie et aspect de la construction

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

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

# APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

## RECOMMANDATIONS

### Nota bene :

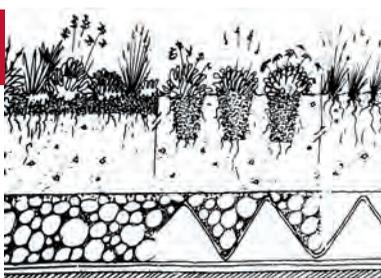
■ **l'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux confort thermiques, acoustiques, olfactifs, sonores, visuels, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.**

Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortesse



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

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



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

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



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

### Matériaux et techniques

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

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

Préau aux Clayes-sous-Bois, archi. Anne Delaunay



Abri composé de murs et sol en béton clair avec un fossé de gravillons qui reçoit les eaux de pluie provenant de l'ouverture entourant la toiture apportant un éclairage naturel



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

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

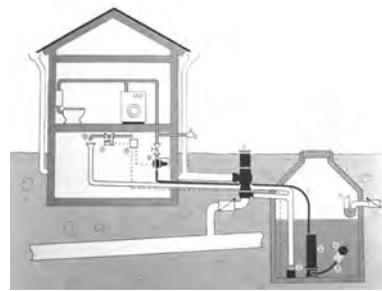


Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée

20 mm 60 mm

5 mm

185 mm

5 mm

fenêtre 45 mm  
185 mm

30 mm  
45 mm

305 mm

### GLOSSAIRE

À CLAIRE-VOIE : avec des jours - non continu

À PIERRES SECHES : maçonnerie montée sans joint

À PIERRES VUES : se dit d'un enduit ne laissant que quelques moellons visibles

APPAREILLAGE : manière d'assembler les pierres ou les briques dans le mur

APPUI : partie basse d'une baie en général en débord

BADIGEON : dilution de chaux éteinte (lait de chaux, blanc de chaux) conservant une transparence

BANDEAU : bande horizontale d'enduit ou de pierre de taille sur la façade

BOUTISSE : brique ou pierre posée perpendiculairement à la façade

CALCIN : croûte superficielle dure de carbonate de chaux qui se forme à la surface des pierres calcaires, sous l'action de l'air et des intempéries

CHAINAGE D'ANGLE : ouvrage vertical assemblé en harpe et réalisé en pierre ou en brique permettant de consolider l'angle d'un mur

CHAPERON : couverture d'un mur

CHAUX GRASSE : liant obtenu par calcination du calcaire faisant sa prise à l'air (synonyme : chaux aérienne)

CHAUX HYDRAULIQUE : chaux ayant la propriété de faire tout ou partie de sa prise à l'eau

CONTREVENT : volet plein extérieur en bois

CORNICHE : couronnement en saillie d'un mur formé de moulures ou d'éléments appareillés

COYAU : léger infléchissement de la couverture en bas de pente couvrant la corniche

ÉCHARPE : barre en bois en diagonal entre les traverses de volets

EMBARRURE : relevé de mortier entre deux tuiles de faîtage

ENCADREMENT : ensemble des éléments de maçonnerie soulignant le pourtour d'une baie

ENCUVEMENT : étage en partie inclue dans le volume de la toiture

ENDUIT : couche de mortier de finition destinée à protéger la maçonnerie

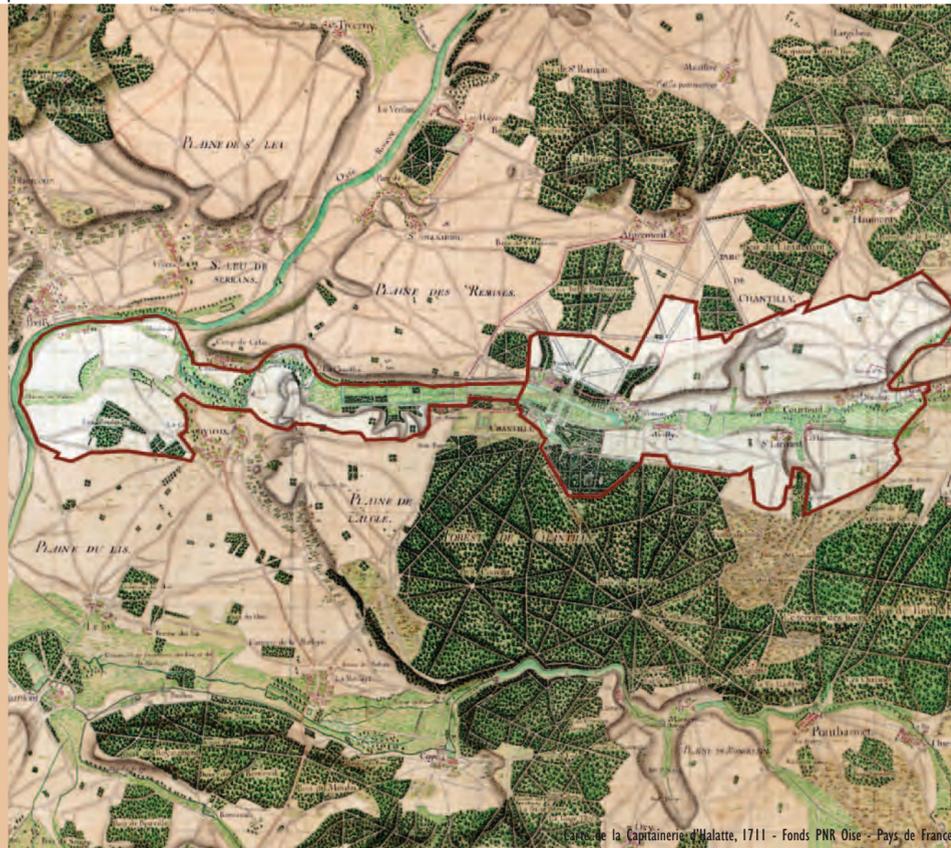
FAÎTAGE : ligne horizontale au sommet de la couverture

FEUILLURE : angle rentrant ménagé dans le tableau d'une baie pour encastrer une porte ou un volet

GOND : articulation de ferronnerie assurant l'ouverture du vantail

GOUTTEREAU : mur situé sous la gouttière (par opposition au mur pignon)

HARPE : ouvrage vertical de pierres de taille ou de briques posées en alternant boutisses et panneresses



VALLÉE DE LA NONETTE AVAL

### ADRESSES UTILES

**Parc naturel régional Oise - Pays de France**  
Château de la Borne Blanche  
48 rue d'Hérivaux - BP 6  
60560 Orry-la-Ville  
Tél. : 03 44 63 65 65 - Fax : 03 44 63 65 60  
contact@parc-oise-paysdefrance.fr  
www.parc-oise-paysdefrance.fr

**DDT (Direction Départementale du Territoire)**  
Boulevard Amyot d'Inville  
60000 Beauvais  
Tél. : 03 44 06 50 00 - Fax : 03 44 06 50 01

**CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de l'Oise)**  
4 rue de l'Abbé du Bos  
60000 Beauvais  
Tél. : 03 44 82 14 14 - Fax : 03 44 82 81 88  
caue60@wanadoo.fr

**ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie)**  
Immeuble Apotika  
67, avenue d'Italie  
80094 Amiens cedex 3  
Tél. : 03 22 45 18 90 - Fax : 03 22 45 19 47

**STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine)**  
Architecte des Bâtiments de France  
Place du Général de Gaulle  
60200 Compiègne  
Tél. : 03 44 38 69 40 - Fax : 03 44 40 43 74



## Recommandations architecturales

# TROU

45 x 45 mm



Chemise Nonette aval  
RECTO

Maquette :  
Catherine Szpira  
catherine@szpirales.com  
06 09 01 40 79



Ce cahier a été réalisé par le CAUE de l'Oise pour le Parc naturel régional Oise - Pays de France. Il est financé par le Conseil Régional Picardie, le Conseil Régional Île-de-France, le Conseil Départemental de l'Oise, le Conseil Départemental du Val d'Oise et la commune concernée. Photos et illustrations : CAUE et PNR. Impression : Imprimerie Champagnac

mm

60 mm

fenêtre 45 mm  
185 mm

5 mm

185 mm

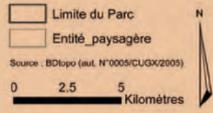
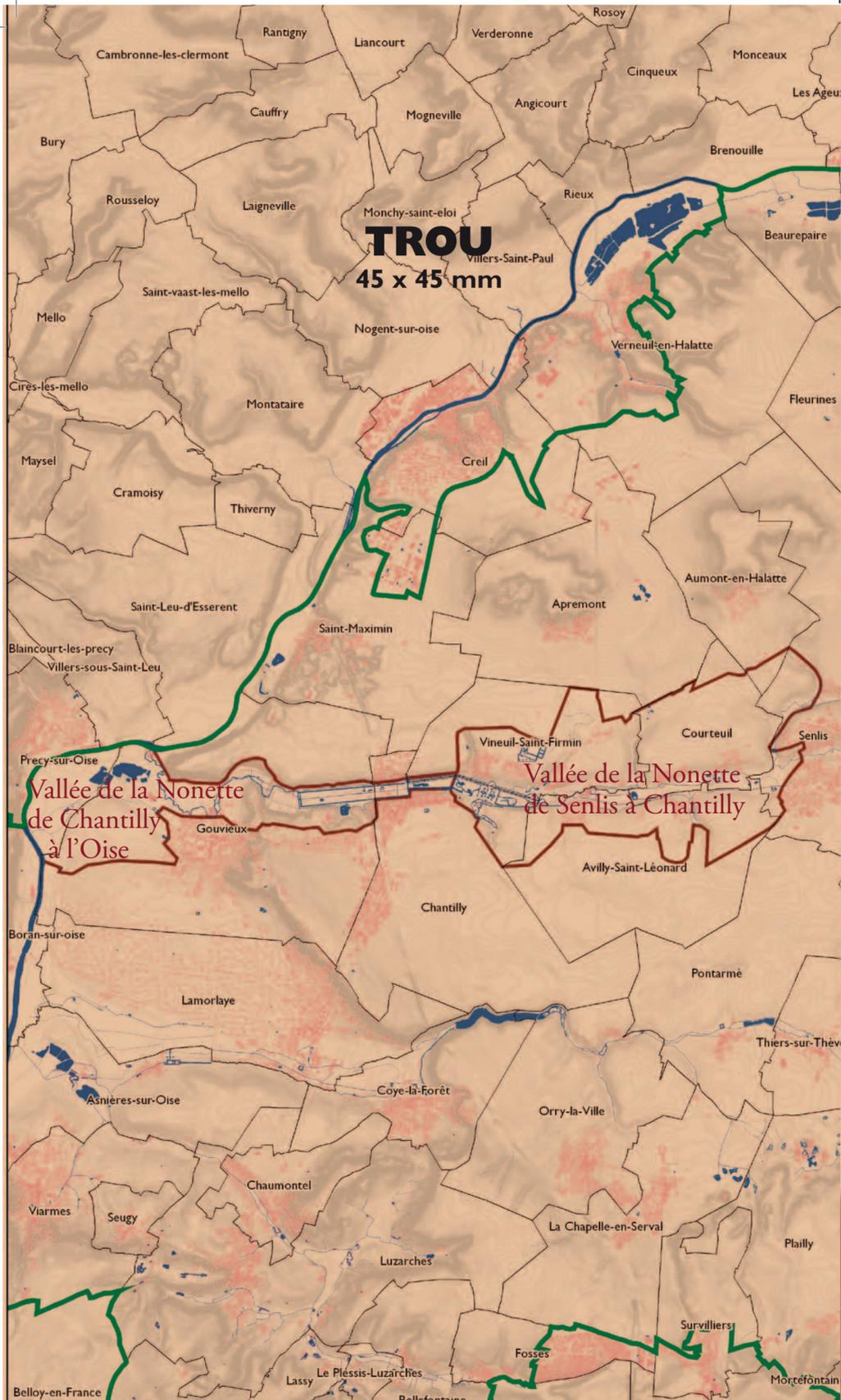
5 mm

60 mm

20 mm

30 mm  
45 mm

305 mm



**La vallée de la Nonette aval**

est une unité paysagère faisant partie d'un ensemble beaucoup plus vaste, le « Valois Multien » occupant la partie sud-est du département de l'Oise. Cet ensemble, qui possède une forte identité forestière par la présence du massif des Trois Forêts (forêts de Chantilly, d'Halatte et d'Ermenonville), est bordé par les vallées de l'Oise, au nord et à l'ouest, de l'Automne, au nord-est et de l'Ourcq, au sud-est.

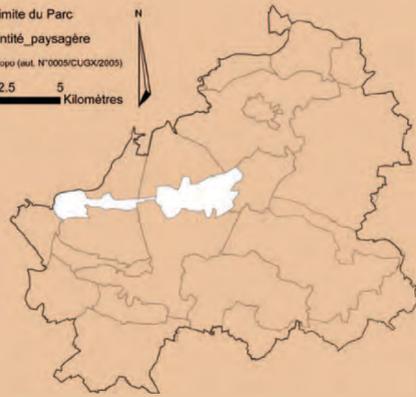
L'aval de la vallée correspond à la partie occidentale du cours de la Nonette qui prend sa source à Nanteuil-le-Haudouin et se jette dans l'Oise, à Gouvieux. Charpente de l'unité paysagère, elle parcourt ainsi tout le Parc naturel régional Oise - Pays de France d'est en ouest et traverse les territoires des communes de Senlis, Courteuil, Avilly-Saint-Léonard, Vineuil-Saint-Firmin, Chantilly et pour finir Gouvieux, lieu de confluence de la Nonette avec l'Oise.

Cette unité paysagère, enserrée dans un écrin boisé, entre la forêt de Chantilly au sud et le massif d'Halatte au nord, se caractérise par une diversité d'occupations du sol. Prairies, peupleraies, vergers, parcs et jardins, marais, étangs, jardins familiaux se succèdent en fond de vallée. Villes et villages s'égrènent le long de la rivière concentrant sur cet axe, autrefois vital, la plus grande densité urbaine du Parc (Senlis, Chantilly, Gouvieux). Espaces agricoles et urbains sont enserrés dans un écrin boisé, entre la forêt de Chantilly au sud et le massif d'Halatte au nord.

Le patrimoine lié à l'eau est très présent et ponctue la rivière et ses abords tout au long de son parcours : ponts, moulins, lavoirs, abreuvoirs, glaciers, aqueducs souterrains, minoteries... Des moulins existent dans la vallée depuis le Moyen-âge, établis le long de la Nonette pour bénéficier de la force motrice de l'eau. La minoterie de Courteuil en est un exemple, qui perdure aujourd'hui, après quelques agrandissements et transformations.

Des usines se sont également implantées sur le cours d'eau en particulier à Gouvieux. Les activités liées au cheval (chasses à course, courses, entraînements...) et la pratique du golf ont profondément marqué le paysage de la vallée de la Nonette.

Depuis des siècles, les sols sableux particulièrement adaptés à la pratique du cheval, la longue tradition de vénerie et l'implantation d'activités hippiques à Chantilly par le Duc d'Aumale ont fait la renommée équestre de ce territoire.



Le sous-sol calcaire a permis l'exploitation de nombreuses carrières de calcaire qui ont alimenté les chantiers de construction environnants et même au-delà, dans toute l'Île-de-France. La présence de la forêt toute proche a entraîné l'exploitation du bois pour la construction.

La Nonette qui, à Senlis, a parcouru la moitié de son trajet d'une quarantaine de kilomètres à travers le Valois avant de se jeter dans l'Oise, divague sur le fond plat d'une vallée au doux relief, ponctuée de sources. L'assainissement des marais et l'utilisation de l'eau canalisée pour faire tourner les moulins le long du bief ont permis l'installation de la ville sur ce site. De cette forte présence de l'eau et de son habile maîtrise, le paysage contemporain témoigne toutefois de façon peu perceptible. Les fonds de vallée aux sols alluvionnaires et tourbeux sont restés à l'abri de l'urbanisation. Quelques grands domaines ont assuré une gestion cohérente des lieux (Fond de l'Arche, Valgenceuse, la Victoire,...).

Rivière naturelle et discrète (sur la plus grande partie de son cours), la Nonette est magnifiée dans le parc du château de Chantilly conçu par Le Nôtre au XVII<sup>ème</sup> siècle. Alors qu'elle est peu perceptible à partir de la RD 924 qui longe la vallée en rebord de plateau, une belle perspective se dégage soudainement sur l'axe structurant du parc du château à Vineuil-Saint-Firmin et révèle ainsi la forte présence de l'eau.

En effet, jusque là, petit cours d'eau tranquille, elle prend ici toute son ampleur, alimentant le grand canal et les différentes pièces d'eau qui agrémentent le parc du château.

Le Pavillon de Manse ou Moulin des Princes, construit au XVII<sup>ème</sup> siècle, servait à puiser l'eau de la Nonette pour alimenter les fontaines, cascades, jets d'eau et bassins du parc, ainsi que les machines hydrauliques et la blanchisserie du château.

D'abord encaissée entre des coteaux rapprochés, la vallée s'élargit à Gouvieux, pour s'ouvrir sur la plaine alluviale de l'Oise. Mise en valeur par les aménagements entre Senlis et Chantilly, la rivière devient ici plus « industrielle », alimentant quelques usines à Gouvieux.

Canalisée entre Chantilly et Gouvieux, la Nonette serpente à nouveau entre boisements et prairies avant de se jeter dans l'Oise à Toutedoie.

L'éperon du « Camp de César », élément remarquable du paysage souligné par ses flancs boisés, domine ce site.

Des villages pittoresques jalonnent la RD924 entre Senlis et Chantilly. Implantés de part et d'autre de la Nonette, ils présentent une grande homogénéité. La majeure partie d'entre eux se caractérise par une présence forte des murs en moellon ou pierre de taille qui assurent une continuité bâtie sur rue. Un sentiment de densité se dégage. Maisons de village, longères, maisons rurales et grandes demeures sont les types architecturaux présents dans la plupart des villages, où la tuile plate et le moellon calcaire, totalement ou en partie protégé par des enduits de plâtre et de chaux, dominant.

**GLOSSAIRE (suite)**

- IMPOSTE** : partie vitrée au dessus d'une porte
- JOINT** : interstice entre deux éléments maçonnés comblé par du mortier
- LINTEAU** : partie la plus souvent horizontale et monolithique qui ferme le haut d'une baie
- MODÉNATURE** : proportions et disposition des moulures caractérisant la façade
- MOELLON** : élément de pierre non taillé
- MORTIER** : mélange composé d'eau, de liant (chaux, plâtre gros, ciment) et de sable. Il durcit au séchage et est utilisé pour liasonner les éléments maçonnés, ragréer, jointoyer...
- MORTIER DE CHAUX GRASSE** : mortier dans lequel le liant est de la chaux grasse
- MORTIER BATARD** : mortier dans lequel le liant est un mélange de chaux et de ciment
- PANNERESSE** : brique ou pierre posée parallèlement à la façade
- PENTURE** : plat en ferronnerie fixant le gond sur le vantail
- PERSIENNE** : contrevent formé d'un châssis entre les montants duquel sont assemblées des lamelles parallèles disposées en claire-voie
- PIEDROIT** : montant latéral portant le couverture d'une baie
- PLATRE** : liant obtenu par chauffage du gypse
- PLATRE GROS** : plâtre de mouture grossière utilisé à l'extérieur.
- RIVE** : limite de toiture latérale ou de tête dans le cas d'une toiture en appentis
- RUELLÉE** : solin de plâtre ou mortier
- SOLIN** : bavette en zinc ou mortier le long d'un mur pour protéger la partie haute d'une toiture contre les infiltrations
- TABATIÈRE** : petit châssis vitré ayant la même inclinaison que le pan de toiture
- TABLEAU** : parois latérales encadrant une baie
- TRUMEAU** : pan de mur entre deux baies
- VANTAIL** : partie ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre

Chemise Chemise Nonette aval  
VERSO

Maquette :  
Catherine Szpira  
catherine@szpirales.com  
06 09 01 40 79

60 mm

5 mm