

CHARTÉ ARCHITECTURALE DU **VEXIN-THELLE**

À L'USAGE DES PARTICULIERS

La charte architecturale est un document de sensibilisation et de références destiné aux habitants du Vexin-Thelle. Les recommandations dans les pages qui suivent ne doivent pas constituer des contraintes mais des conseils qui pourront faciliter les démarches d'urbanisme et aider à améliorer le patrimoine privé.

Ce document aborde les problématiques liées à l'implantation des constructions, leurs annexes et extensions ainsi que la réhabilitation.



PAYSAGES DU VEXIN-THELLE

Boutonnière du Bray

En pente douce du Sud vers le Nord, la boutonnière est marquée par de grandes cultures puis des herbages à proximité des villages. Un coteau boisé forme une limite avec le plateau du Thelle.

Plateau du Thelle et Vallée de la Troësne

Ce grand plateau est en pente douce depuis les pieds des coteaux du Vexin au sud vers le sommet des coteaux du Pays de Bray au nord. Son paysage est marqué par les grandes cultures, le bocage, la polyculture de vallées humides et de vallées industrialisées.

Plateau du Vexin

Ce vaste plateau calcaire laisse apparaître des vallons humides, des ambiances boisées, qui rencontrent les champs ouverts de grandes cultures avec des espaces de transition tels que des pâtures. Le plateau se termine au nord par les coteaux de la Troësne.



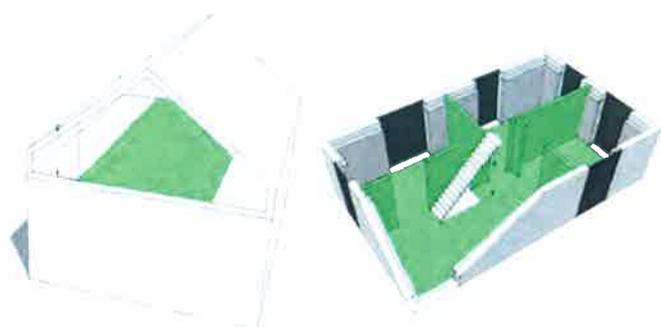
1 Pente douce Herbage Grandes cultures



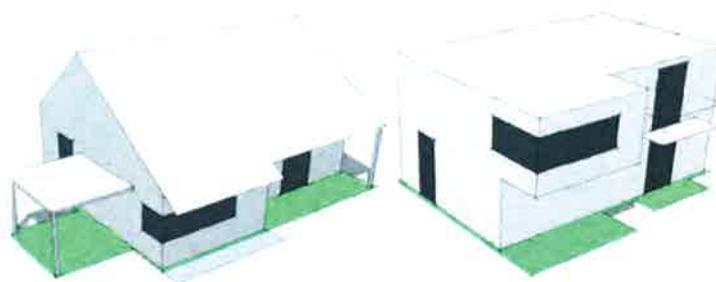
2 Plateau vallonné Boisements Champs ouverts



3 Grandes cultures Relief ondulé et buttes boisées



Surface de plancher



Emprise au sol

Pour les constructions neuves

Permis de construire nécessaire pour :

Les constructions nouvelles créant plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Déclaration préalable nécessaire pour :

Les constructions nouvelles créant une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 2 m² et inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur inférieure à 12 m.

Les habitations légères de loisirs de plus de 35 m².

Les piscines découvertes d'une superficie inférieure ou égale à 100 m².

Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2 m ...

Pour les constructions existantes

Permis de construire pour :

Les travaux créant plus de 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque le terrain est situé dans une zone urbaine d'un PLU ou d'un document assimilé ou plus de 20 m² en dehors de ces zones.

Les travaux modifiant le volume du bâtiment, perçant ou agrandissant une ouverture sur un mur extérieur.

Les travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ceux-ci s'accompagnent d'un changement de destination.

Déclaration préalable pour :

Les travaux ayant pour effet de créer une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 5 m² inférieure ou égale à 20 ou 40 m² dans les zones urbaines.

Les travaux de ravalement.

Le recours à un architecte est obligatoire lors de la création d'une surface de plancher ayant pour effet de porter la surface de plancher ou d'emprise de l'ensemble de la construction à plus de 170m².

La surface de plancher est la somme des surfaces de plancher des différents niveaux couverts et fermés, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction de l'épaisseur des murs entourant les embrasures, des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs et des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

Cette surface correspond à la surface taxable.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

LEXIQUE

POS (Plan d'Occupation des Sols) : document d'urbanisme communal instauré en 1967, remplacé en 2000 par le **PLU**. Les communes n'ayant pas renouvelé leur document continuent à se référer à un POS jusqu'à l'obligation par la loi d'adoption d'un changement en Janvier 2015.

PLU (Plan Local d'Urbanisme) : document d'urbanisme communal instauré en 2000 pour remplacer progressivement les POS, centré autour de la notion de projet.

SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) : document d'orientations à l'échelle de plusieurs communes. Dans le cas du Vexin-Thelle le territoire du SCoT est celui de la Communauté de Communes, soit 42 Communes.

Le prospect : ensemble des règles concernant la volumétrie et les éloignements des constructions, entre elles et par rapport au domaine public.

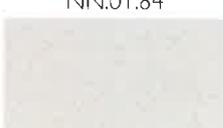
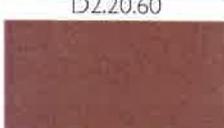
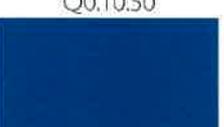
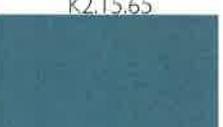
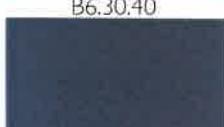
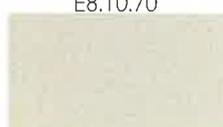
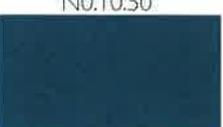
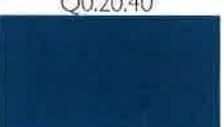
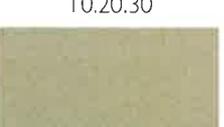
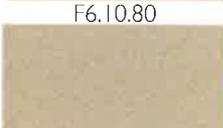
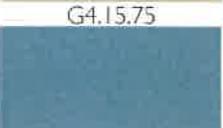
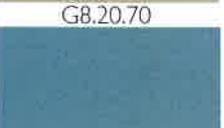
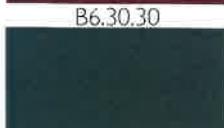
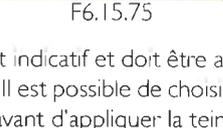
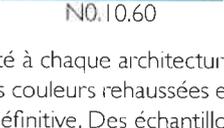
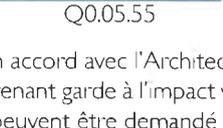
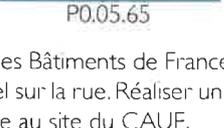
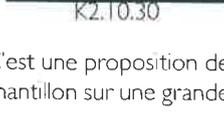
Surface déperditive : surface de l'enveloppe de la construction (murs, toitures, représentant la limite de la construction) qui est susceptible de perdre de la chaleur par son contact avec l'air extérieur.

Législation :

- Code civil art. 672 : distances entre les limites de propriété et les plantations.
- art. 674 : distances requises pour ériger une construction.
- art. 675 à 680 : réglementant les vues sur le voisinage.
- art. 681 : réglementant la collecte des eaux pluviales.

COULEURS & MATÉRIAUX

4

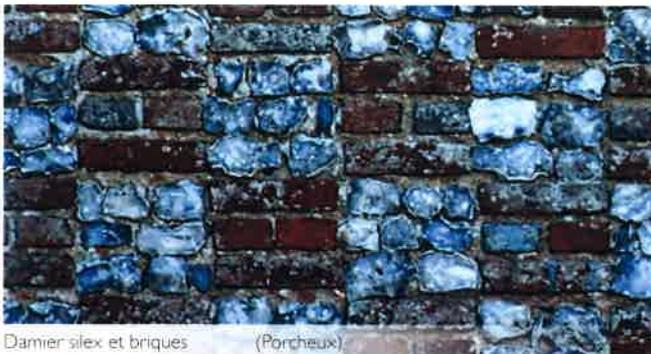
Enduits	 F2.10.70	 F2.20.70	 E4.20.60	 E8.25.75	
	 F6.07.77	 F2.05.75	 F2.10.80	 E8.10.75	 F2.15.75
Menuiseries	 NN.01.84	 U0.04.84	 G8.10.70	 Q0.10.70	 F2.10.70
	 G0.05.85	 S0.04.78	 P0.05.75	 T0.20.60	 D2.20.60
	 F2.10.80	 J0.05.75	 L8.05.75	 Q0.10.50	 C8.25.45
	 E4.05.65	 S0.05.35	 K2.15.65	 S0.30.40	 B6.30.40
	 E8.10.70	 U0.05.65	 N0.10.50	 Q0.20.40	 W0.05.35
Bâtiment agricole et d'activité	 E8.10.70	 U0.05.65	 N0.10.50	 Q0.20.40	 W0.05.35
	 G4.10.80	 T0.20.40	 P0.10.30	 T0.20.30	 A0.05.35
	 F6.10.80	 G0.10.70	 G4.15.75	 G8.20.70	 B6.30.30
	 F6.15.75	 N0.10.60	 Q0.05.55	 P0.05.65	 K2.10.30
Ferroonneries					

Ce nuancier est indicatif et doit être adapté à chaque architecture, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France. C'est une proposition de teintes douces. Il est possible de choisir des couleurs rehaussées en prenant garde à l'impact visuel sur la rue. Réaliser un échantillon sur une grande surface *in situ*, avant d'appliquer la teinte définitive. Des échantillons peuvent être demandé grâce au site du CAUE.

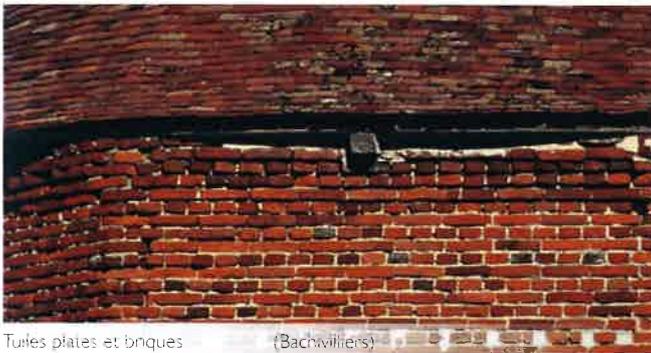
Les références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.

Plateau du Thelle et Vallée et de la Troëgne

Les matériaux de construction sont diversifiés : silex, pan de bois, torchis, brique rouge, pierre calcaire sous forme de moellons. Des murs de briques riches en modénatures, et des façades aux matériaux composites, font la particularité du territoire.



Damier silex et briques (Porcheux)



Tuiles plates et briques (Bachvillers)



Aération en briques sur un mur enduit (Jamécourt)



Moellons calcaires et silex enduits avec encadrement en brique (L'Écluse)

Plateau du Vexin

Les pierres calcaires se présentent sous forme de moellons, de pierres de taille ou de pierres plates. Les murs sont hourdés en terre argileuse ou au mortier de chaux grasse et sable, ou de plâtre. Le moellon est enduit. Les joints doivent rester minces et de même teinte que la pierre, le mortier pour jointoyer doit être arasé au nu du moellon.



Enduit ocré arasé au nu de pierres de taille (Reilly)



Appareillage de pierres calcaires plates et de taille (Loconville)



Enduit torchis et silex, moellons calcaires et pierres (Encauffry-Loage)



Mur de pierres de taille et moellons grès, calcaires rejointoyés (Fay-les-Étangs)

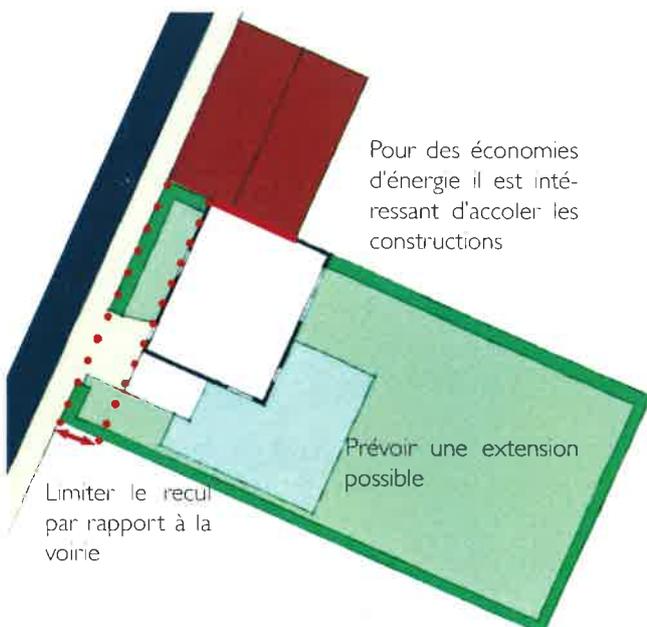
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

6



Une implantation de village en limite de butte boisée le protégeant des vents (ARVAL Architecture)

Traditionnellement, l'architecture s'est adaptée au terrain et à ses contraintes naturelles ; ce qui donne son aspect unique à chaque village avec des constructions davantage orientées vers l'ensoleillement et protégées des vents. Pour les projets de constructions, déterminer l'implantation est une phase essentielle soumise aux contraintes topographiques et réglementaires.

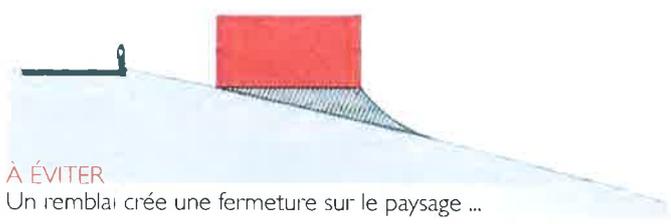


Façade et pignon en alignement sur rue (ARVAL Architecture)

ARVAL Architecture



Recul faible, alignement du mur de clôture (ARVAL Architecture)



À ÉVITER

Un remblai crée une fermeture sur le paysage ...

Avant d'envisager l'aspect de la construction

Prendre contact avec la Mairie pour connaître les dispositions réglementaires concernant l'implantation de la construction envisagée.

Observer les caractéristiques du terrain, son exposition aux éléments naturels : vent, ensoleillement, relief, végétation, mais aussi aux vis-à-vis, pour détourner les contraintes en avantages.

CoBe Architecture & Mutabilis



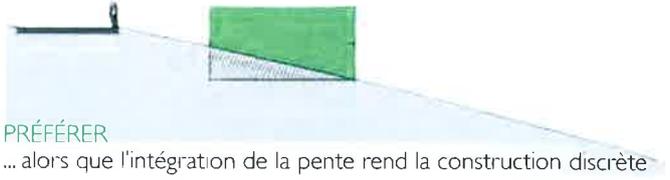
Disposition préservant l'intimité et le jardin privé (Pauze)

Architecte d'intérieur : Jean-Pierre Audebert



Intégration discrète dans la pente

(Beauvais)



PRÉFÉRER

... alors que l'intégration de la pente rend la construction discrète

Appréhender le site

Préférer une implantation en limite de l'espace public. C'est cette disposition qui permettra de bénéficier au mieux du terrain et qui favorisera l'intimité de la partie non bâtie.

Préférer une implantation qui ouvrira la construction vers le sud avec une orientation des pièces à vivre dans cette même direction et les espaces tampons vers le nord.

Favoriser les constructions mitoyennes qui permettront d'économiser de l'énergie en diminuant la surface en contact avec l'extérieur et laisseront plus d'espace extérieur disponible, pour le jardin ou pour une éventuelle extension.

Inscrire la construction dans le relief plutôt que d'adapter ce dernier à un modèle de construction qui négligerait le paysage.

Apprécier l'impact visuel de la construction et trouver des solutions pour réduire ce dernier (créer les haies et clôtures en harmonie avec l'habitation, rechercher certains alignements avec les constructions voisines).

Orienter les pièces à vivre pour profiter au maximum de l'ensoleillement en privilégiant une ouverture vers le sud pour le salon par exemple et au nord pour les pièces de services (entrée, atelier etc.)

Conserver des possibilités d'extension pour permettre de faire évoluer la construction selon les besoins.

Considérer la croissance des végétaux, l'impact qu'ils auront sur les vues, l'arrivée de lumière et l'entretien qu'ils demandent.

Apporter un soin particulier à la gestion à la parcelle des eaux de ruissellements grâce aux végétaux mais aussi avec l'existence de noues.

Le CAUE peut vous accompagner dans cette étape essentielle de votre projet en vous permettant de rencontrer gratuitement un architecte.

LE BÂTI AGRICOLE

8



Des extensions successives en continuité avec le volume initial (Lavillèterre)

Le bâti agricole est une composante essentielle du paysage et de la vie du Vexin-Thelle. L'intégration de ce bâti doit être particulièrement soignée, que ces bâtiments gardent leur usage initial ou qu'ils connaissent une seconde vie.



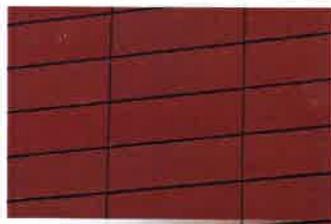
Bois vertical



Mur et couverture brun rouge



Bois et zingueries



Terre cuite



Enduit et bac acier



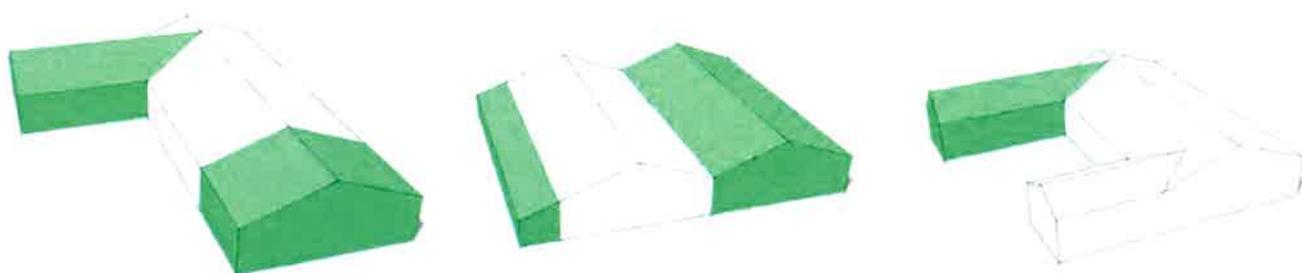
Toile et tôle ondulée



Des arbres accompagnent le bâti dans l'environnement (L'Éclaircie)



Un agrandissement en continuité du volume existant (Tourly)



Les agrandissements pourront se faire en continuité de l'existant selon la disposition la moins impactante pour le paysage.

Pour le bâti à usage agricole

Prendre contact avec la Mairie pour connaître les dispositions réglementaires concernant la constructibilité dans la commune et sur le terrain envisagé.

Préserver les perspectives en entrée de village ou de hameaux, en évitant une implantation qui ferait écran entre la silhouette de la commune et le paysage.

Utiliser la végétation pour offrir une intégration au bâti dans le paysage. Éviter cependant l'aspect "mur végétal".

Préférer un bâtiment en prolongement de l'existant plutôt qu'éloigné du reste des constructions.

Veiller à ordonnancer les ouvertures sur les toits qui sont souvent très visibles dans le bâti agricole.

Intégrer le bâti à la pente le cas échéant, éviter de lui donner un aspect de surplomb.

Unifier la silhouette de plusieurs bâtiments par des liens paysagers tels des alignements d'arbres ou des haies libres.

Privilégier des couleurs chaudes, couleur terre ou des gris colorés pour les façades.

Préférer un revêtement bois et des couleurs soutenues mates.

La réhabilitation vers une autre fonction

Vérifier l'état général de la grange comme pour toute réhabilitation, l'état des murs, de la charpente, des fondations etc.

Observer les ouvertures existantes. Elles rythment la façade et leurs emplacements pourront être conservés.

Rendre à la construction son aspect original en conservant les éléments patrimoniaux caractéristiques : pignons, ferronneries, matériaux.

Traiter chaque matériau séparément selon sa nature : adhérence de l'enduit, rejointoiement des briques ou des silex, réparation des pierres, etc.



Habitation contemporaine reprenant la forme d'une grange (Jeantes)

Architecte : Henk & Jean-Bernard HUNINK



Portes coulissantes pour un usage pratique (LIECHTENHEIM)

Le CAUE vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour l'évolution de votre bâti agricole.

www.cae60.com

<http://patrimoine-environnement.fr/un-nouveau-guide-pour-lamelioration-des-paysages-agricoles/>

LA RÉHABILITATION

10



Grange convertie en locaux de séminaire (Boissy-le-Bicis)

La rénovation du bâti existant participe à la sauvegarde du territoire en limitant l'apparition de constructions en l'état de ruine. La réhabilitation doit prendre en compte certains critères et peut être l'occasion de donner un aspect plus contemporain à un bâtiment tout en lui apportant de meilleures performances énergétiques.

Architecte : Claude BARRY



Création d'une verrière dans un volume traditionnel



Habitat traditionnel aux façades entretenues, enduites



Reconversion d'un équipement public

Avant de lancer des travaux de réhabilitation

Prendre contact avec la Mairie. La modification de l'aspect d'une construction nécessite une déclaration préalable de travaux, l'augmentation de la surface habitable peut également nécessiter un permis de construire et l'intervention d'un architecte. Les changements intérieurs ne nécessitent pas de déclaration tant qu'ils n'ont pas d'impact extérieur ou de changement d'affectation.

Faire établir, par un expert, un diagnostic du bâti, notamment pour l'étanchéité de la toiture, la stabilité des murs et de la charpente, l'état d'éventuelles fissures, des enduits, des menuiseries, ainsi que l'état général de l'intérieur de la construction.

Coordonner la réhabilitation de l'existant avec l'ajout d'extensions pour obtenir un projet cohérent.

Analyser les caractéristiques faisant l'identité du bâti pour conserver les éléments clés et s'en inspirer dans le projet de réhabilitation.



Extension reprenant les matériaux locaux

Architecte : Rolinet & associés



Traitement de façade contemporain et intégré

La réhabilitation thermique

Se renseigner sur les éventuelles aides financières notamment les actions spécifiques et les aides de l'Etat pour l'isolation, selon les travaux envisagés.

Privilégier les matériaux traditionnels pour leurs qualités thermiques assurant une harmonie avec l'environnement.

Envisager les travaux d'isolation avant ceux associés à un changement du système de chauffage. Le système de chauffage devra s'adapter au bâtiment isolé pour atteindre son meilleur rendement.

Isoler en priorité les zones qui perdent le plus de chaleur (souvent les toitures, fenêtres et plancher des sous-sols).

Envisager le recours à un architecte qui donnera accès à un savoir-faire et à une garantie de responsabilité décennale.

Faire appel à un ingénieur en cas de modification de la structure de la construction.



Pigeonnier dont les pierres calcaires ont été rejointoyées

Architecte : Etienne PONCELET



Mise en valeur d'une construction traditionnelle

Le CAUE vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour vous accompagner dans la transformation de votre patrimoine. www.urbinfos.com/renovation-energetique/credit-impot-developpement-durable-cidd-aide-renovation-energetique-2.html
www.adil60.org



EXTENSIONS & ANNEXES

12



Une extension contemporaine et discrète adossée au mur de clôture

(Vaudancourt)

Les extensions, annexes et vérandas sont des solutions permettant d'obtenir une surface plus importante sans déménager. Cependant ces "ajouts" peuvent avoir un impact non négligeable sur le paysage ou sur l'aspect de la construction. Il est donc nécessaire de ne pas négliger la qualité de ces constructions et de réfléchir à leur insertion tout en respectant les règles qui y sont associées.



Véranda accolée au mur de pierre calcaire (Chaumón-en-Vexin)



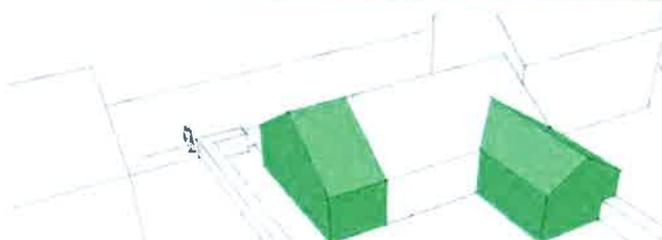
Création d'une baie lumineuse sur une ancienne annexe (Jamiécourt)

Architecte : Roger BERTRAND

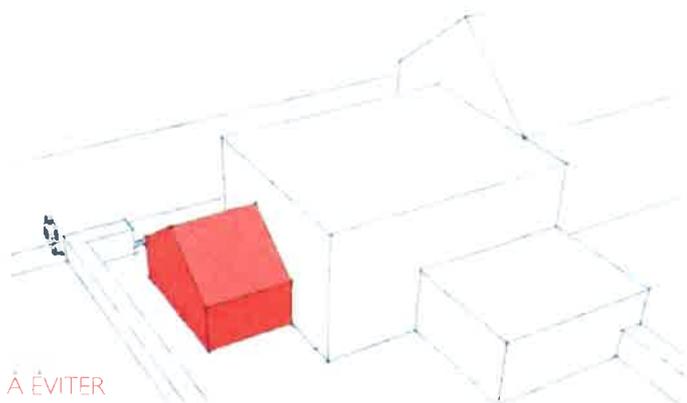


Une couleur sobre pour l'intégration

(Fresnes-l'Éguille)

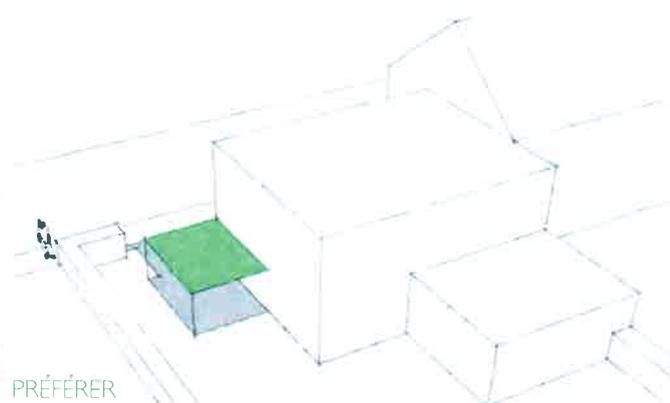


Une extension en prolongement du volume ou appuyée sur la clôture



À ÉVITER

Le garage ne peut être pensé comme un volume à part...



PRÉFÉRER

... mais peut être un simple abri ouvert, sans mur

Avant d'envisager l'aspect de la construction

Se renseigner en Mairie sur les surfaces d'extension ou d'annexe possibles sur la parcelle et sur les règles d'implantation.

Veiller à respecter les contraintes réglementaires liées aux extensions et annexes telles que les règles de recul, la réglementation thermique selon la surface, les procédures telles que les permis de construire ou les déclarations préalables.

Prévoir dans le budget de l'opération une isolation de l'enveloppe de l'ensemble de l'habitation pour ne pas créer un déséquilibre entre une extension très bien isolée et une partie principale de l'habitat déperditive.

Envisager une écriture architecturale plus contemporaine pour les extensions et les annexes (matériaux et formes). Il est possible d'utiliser des matériaux locaux tout en ayant une extension plus contemporaine.



Habitation contemporaine accompagnée d'un abri ouvert. (Pal...)
CoBe Architecture & Mutabilis

Pour les extensions

Prévoir le développement de l'extension en prolongement de la construction avec une volumétrie s'inscrivant en continuité de l'existant.

Envisager la possibilité d'une terrasse au-dessus de l'extension ou d'une toiture végétalisée pour un plus grand confort de l'habitat (se renseigner en Mairie).

Apporter un soin particulier à la jonction entre l'habitation et son extension.

Pour les annexes

Intégrer l'annexe à un des murs de clôture lorsque cette dernière n'est pas rattachée à la construction principale.

Pour les garages

Préférer une structure légère, type abri, qui limitera l'impact visuel de cet élément et évitera d'en faire une pièce supplémentaire qui obligerait un stationnement sur l'espace public.



Une extension sobre alliée à une isolation de la façade (Ch...)

Le CAUE peut vous accompagner dans cette étape d'évolution de votre habitat en vous permettant de rencontrer gratuitement un architecte. Il est possible de contacter le CAUE pour prendre rendez-vous.

www.caue60.com

LES CLÔTURES

14



Mur composite (briques et moellons) clôturant un espace public

(F. Bouchard)

Architecte : Roger BERTRAND

Les clôtures marquent les limites séparatives des habitations. Leur cohérence donne une identité à une commune. La multiplicité des clôtures qui va de paire avec l'utilisation d'espèces végétales banalisées comme le thuya crée des espaces hétéroclites et souvent sans charme dans les nouveaux quartiers.

ARVAL Architecture



Palissade de bois accompagnée d'une haie libre

(L. S. A. S. S. S.)



Une clôture composée de murs bahut surmontés de fines ferronneries, de piles en briques et d'un portail ajouré

Architectes : Diagonal, ALMA28, Archigone



Ferronneries contemporaines formant une clôture

(M. J. S. S. S.)

Avant d'entreprendre la construction d'un mur de clôture

Vérifier auprès de sa mairie la nécessité du dépôt d'une déclaration préalable de travaux pour édifier une clôture. Cette déclaration est obligatoire dans la plupart des cas. Vérifier également la hauteur autorisée dans le quartier par les documents d'urbanisme. Un règlement de clôture peut également être élaboré par la commune.

Envisager l'absence de clôture ou de haie particulièrement lorsque l'habitation reste proche de l'espace public.

Les clôtures

Intégrer les accessoires tels que les boîtes aux lettres, interphone et compteurs à la clôture en veillant à une insertion visuelle discrète.



Lotissement sans clôture

(Gouvieux)

Architecte : Jean-Pierre CORNET



Clôture contemporaine de gabions calcaires

(Magry-en-Vexin)

Observer les murs d'enceinte ou de clôture des constructions anciennes ainsi que les matériaux locaux qui sont utilisés pour s'inscrire dans une certaine continuité tant au niveau de la hauteur, que des matériaux et de leur agencement.

Conserver les anciens murs de pierre de taille, de brique, de moellon, de silex à nu sans appliquer un enduit couvrant l'ensemble de la surface.

Entretien des harpages et les couronnements pour le maintien de la structure des murs.

Les portails

Harmoniser la couleur du portail avec celle des clôtures et des menuiseries de la construction.

Conserver la même hauteur pour le portail et le reste de la clôture.

Envisager l'utilisation de forme droite, pour le choix des portails, portillons et grilles.



Chemin sinueux entre murs calcaires protégés par des couronnements en tuiles mécaniques ou en appareillage de pierres

(Gouvieux)

Le CAUE peut vous conseiller dans les choix de matériaux, de hauteur pour vos clôtures et d'essences pour vos haies

caue28.org/sites/default/files/pages-fichiers/10_affiche_cloture.pdf

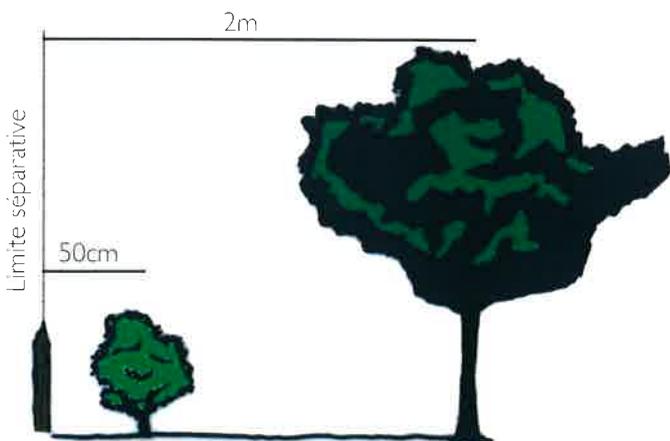
HAIES & PLANTATIONS

16



Arbre isolé participant à l'identité du territoire (Jamericourt)

Les haies, les arbres isolés ou les plantations en pied de mur sont des composantes du paysage urbain. Ils constituent des éléments du domaine privé qui influencent fortement l'espace public et qui permettent d'apporter une unité paysagère au sein même de la commune.



Respecter une distance minimale de 50cm pour les arbustes de moins de 2m, et une distance de 2m pour les arbres de plus de 2m.

Respecter la distance entre le pied de l'arbre ou de l'arbuste et la limite de propriété (Art 672 Code Civil)



Fleurissement en pied de mur égayant la façade (Vaudrillon)



Aubépine



Noisetier



Houx



Charme



Pommier en arbre d'agrément (Vaudancourt)



Haie taillée



Haie libre



Haie brise-vent

Avant de choisir une espèce végétale

Envisager l'absence de clôtures ou de haies particulièrement lorsque l'habitation reste proche de l'espace public.

Se faire accompagner d'un paysagiste ce qui permettra une meilleure intégration paysagère et d'adapter l'entretien nécessaire des végétaux aux besoins du propriétaire.



Campanule



Sedum



Hellebore



Euphorbe



Érable



Hêtre



Tilleul



Sorbier

Les haies

Préférer des haies libres combinant plusieurs essences pour un aspect plus naturel qui évitera l'aspect "mur végétal" et qui sera plus résistant qu'une haie monospécifique (une seule espèce).

Éviter les essences banalisées telles que les haies de thuyas ou de lauriers et préférer des essences locales : houx, troène, aubépine, noisetier, charme commun ou érable champêtre par exemple.

Envisager l'aspect des végétaux au fil des saisons, la couleur de leurs bois, leurs fleurs, leurs fruits et leurs feuillages.

En pied de mur

Préférer des arbustes et des vivaces en pied de mur pour l'esthétisme des façades.

Privilégier les paillages naturels plutôt que les géotextiles.

Choisir une couleur dominante pour ces plantations qui peut être complétée par un camaïeu ou une seconde couleur : achillée, anémone, astilbe, campanule, delphinium, euphorbe, géranium vivace, graminée, hélianthe, hellebore, hosta, lilium, lichnis, persicaire, phlox, rudbeckia, sedum, etc.

Les arbres isolés

Conserver les arbres remarquables qui constituent un élément identitaire pour le territoire. Ils renseignent sur les pratiques agricoles locales et sur la nature des sols.

Effectuer un élagage approprié pour conserver la silhouette de ces arbres avec une taille douce sur les branches de petit diamètre ne réduisant le volume que d'un tiers.

Préférer des espèces adaptées au territoire : érable, châtaignier, hêtre, noyer, chêne, saule, sorbier, tilleul etc.

Le CAUE peut vous conseiller dans les choix de matériaux, de hauteur pour vos clôtures et d'essences pour vos haies

LES OUVERTURES

18



Réhabilitation d'un bâtiment en pierre conservant les tableaux des ouvertures d'origine (Louviers)

Les ouvertures sont un élément essentiel de l'habitation, fournissant lumière, chaleur, aération ainsi qu'une vue sur l'extérieur. Alors que pour les constructions anciennes, les dimensions des ouvertures restaient contenues, aujourd'hui les progrès techniques offrent de plus grandes possibilités. Les baies doivent s'intégrer à la composition générale de la façade.

Architecte : OPUS 5

Architecte : Jean-Pierre CORNET



Réhabilitation d'une baie d'un mur de pierre (Louviers)



Panneaux bois coulissants (Magny-en-Vexin)

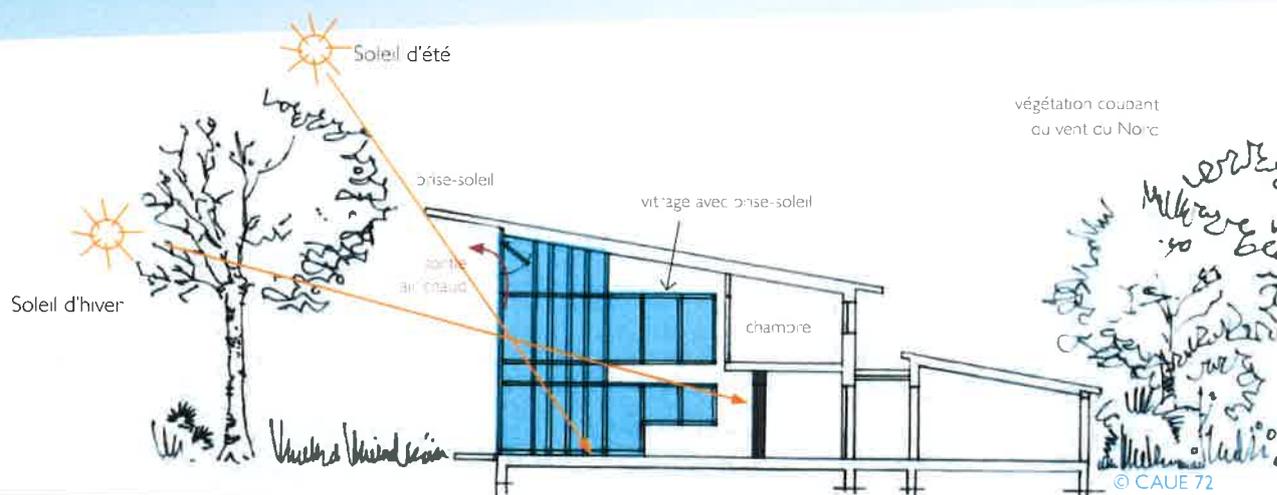


Des percements traditionnels composant la façade (Bourry-en-Vexin)

Architecte : Arnaud COUTINE



De larges ouvertures pour un confort intérieur (Lambraye)



Avant de percer de nouvelles ouvertures

Prendre contact avec la commune pour effectuer une déclaration préalable de travaux lorsqu'une ouverture est créée.

Cette démarche est également nécessaire pour un changement de fenêtre ou de volet lorsque ce dernier n'est pas réalisé à l'identique.

Observer le dessin des ouvertures sur les constructions anciennes et modernes en portant une attention particulière sur le rythme qu'elles donnent à la façade.

Les constructions neuves

Veiller à respecter la proportion de surface vitrée indiquée par la réglementation thermique en cours. En effet la RT 2012 indique qu'au moins 1/6 de la surface habitable doit être reportée en ouverture sur les façades.

Privilégier les ouvertures larges orientées vers le Sud, qui apporteront plus de lumière et de chaleur à la construction et permettront des économies d'énergies.

L'entretien pour le bâti ancien

Les fenêtres sont traditionnellement à 2 vantaux ouvrant à la française.

S'inspirer des ouvertures d'origine, de leurs proportions et de leurs matériaux pour une composition harmonieuse des percements sur la façade d'une maison ancienne.

Peindre les menuiseries plutôt que les vernir, en profiter pour harmoniser leur couleur avec celle de la façade, de la clôture et des éléments de détails, tels les boîtes aux lettres et les éléments de ferronneries.

Veiller à conserver les modénatures (proportions et disposition de l'ensemble des moulures qui caractérisent une façade) en gardant l'aspect originel des encadrements de fenêtres. Notamment, penser à préserver linteaux et appuis souvent en pierres calcaires ou briques.

Conserver les volets en bois à deux battants.

Éviter les écharpes en Z, préférer 2 ou 3 barres horizontales selon les dimensions des volets.

Compenser par une bonne ventilation, dans le cas d'un remplacement des fenêtres qui améliore l'isolation mais atténue le renouvellement d'air.

Architectes : Fabrice VINEY



Ouvertures en angles pour une meilleure luminosité

Architecte : Olivier BRIÈRE



De grandes baies vitrées pour des volumes lumineux

CONSTRUCTIONS MAISONS NEUVES

20



Maison contemporaine reprenant le volume et la forme d'une construction traditionnelle

(Fleury)

Architecte : Joël BONNARD

La construction d'une maison correspond à des besoins personnels qui varient selon les époques. C'est pourquoi les constructions neuves doivent adopter une architecture d'aujourd'hui pour répondre aux nouvelles exigences de confort tout en s'adaptant à l'environnement.



Mur vernier



Zinc et terre cuite



Usage du bois pour une construction contemporaine



(Dainville)

Architectes : PERCHE & BOUGEALT



Moellons et vitrage



Bois vertical



Bois peint



Blocs pierres calcaires sans mortier



Une forme et des matériaux traditionnels

(Alain)

Avant d'acheter un terrain et de faire construire

Prendre contact avec la Mairie pour connaître les dispositions réglementaires concernant la constructibilité dans la commune et sur le terrain envisagé.

Définir ses besoins en tant qu'usager, le nombre de pièces, leurs connexions entre elles, leurs ouvertures sur l'extérieur. Plus le programme de la construction sera précis, plus les choix constructifs seront aisés.

Se renseigner sur les risques naturels et technologiques qui peuvent impacter le terrain.

Se faire accompagner par des professionnels du cadre de vie, architecte, urbaniste et paysagiste pour lever des doutes.

Architecte : Lionel MOODE



Offrir un maximum d'ouverture vers le jardin (Neuville-Bosc)

Architecte : Bruno VIALLE



Une construction qui valorise son environnement (Cugy)

Penser à l'intégration du projet

Observer et analyser l'environnement bâti, notamment les hauteurs et le volume des constructions pour s'en inspirer.

Considérer les éléments naturels en vis-à-vis de la future construction, ils pourront guider les vues à privilégier.

Prendre en compte la végétation existante pour révéler les formes de l'architecture de la maison.

Privilégier l'accès du terrain, en se renseignant sur les voiries existantes et à venir, pour favoriser une implantation de proximité.

Vérifier les conditions de raccordement aux différents réseaux : gaz, électricité, eau, assainissement (autonome ou collectif) et téléphone.

Rechercher une cohérence entre les matériaux utilisés et la forme que prendra la construction.

Des règles à respecter

Se renseigner auprès de la Mairie des règles de prospect, implantation, hauteur et volume notamment les indications présentes dans les documents d'urbanisme ; POS, PLU ou carte communale.

Vérifier si le terrain est situé dans un site classé ou inscrit, ou à proximité de monuments historiques.

Observer et s'informer sur les différentes contraintes qui peuvent exister : servitudes et droits de passage, nuisances sonores ou olfactives, évolutions possibles du paysage environnant etc.

Respecter les normes énergétiques (en cours en 2014), la RT 2012 qui visent à des constructions bio-climatiques, c'est-à-dire qui sont capables d'emmagasiner la chaleur et de la conserver lors des saisons plus froides, mais également de rester fraîches en période estivale.

Le CAUE vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour vous conseiller dans vos démarches et vos choix architecturaux, urbains et paysagers.

www.caue60.com

<http://www.urcaue-paysdelaloire.com/Comment-concevoir-sa-maison.html>