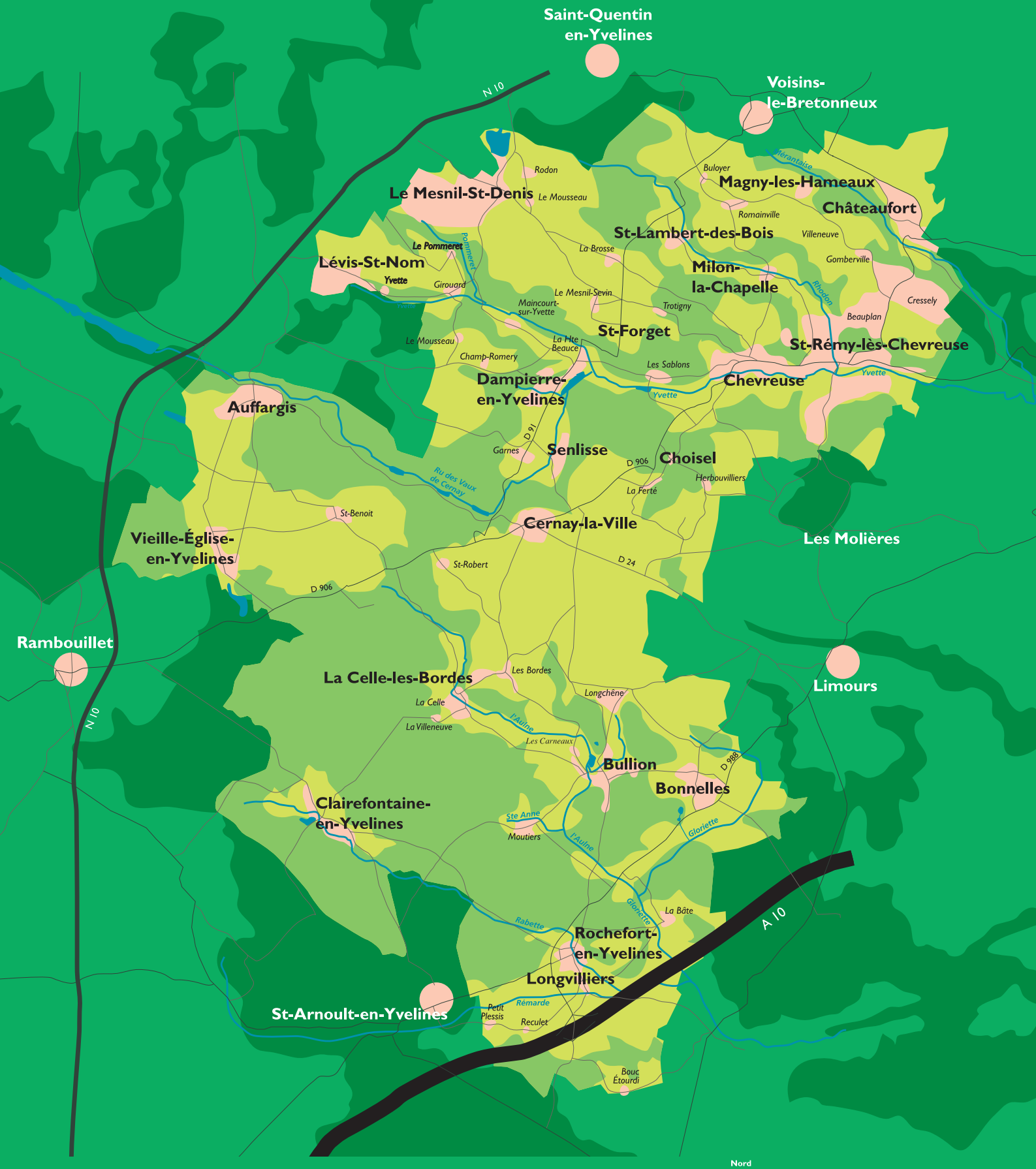
CONSTRUIRE OU RESTAURER *sa maison*

dans le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Recommandations architecturales

Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

PARC NATUREL RÉGIONAL
de la Haute Vallée de Chevreuse



De la Haute Vallée de Chevreuse, on connaît surtout ses paysages, sa forêt et ses vallées. On apprécie également ses villages de caractère au cœur desquels il fait bon flâner, parcourir les rues. Depuis plusieurs siècles, le patrimoine bâti a participé à la formation de l'identité de ce territoire. Qu'il s'agisse de la couleur d'un volet, de la pierre d'un mur, de la forme d'une rue, chaque élément d'architecture contribue à créer l'unité d'un village.

Peu connu, ce patrimoine évolue au gré du temps et demeure très fragile. Pour en assurer la conservation, pour l'adapter aux besoins contemporains ou encore pour le modifier sans le dénaturer, le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse a réalisé ce "cahier de recommandations architecturales".

Il vous invite, dans un premier temps, à affiner votre regard, à prendre le temps de redécouvrir votre environnement quotidien : l'intimité d'une place bordée de maisons, les proportions d'une façade, la texture et la couleur d'un enduit à la chaux, etc. Ce cahier vous donne les clés pour comprendre votre habitat et repérer les savoir-faire qui y sont liés.

Le second volet, plus pratique, vous aidera dans votre projet de restauration, d'extension ou de construction. Sans vouloir donner de "recettes", car tout projet est particulier et doit s'adapter à son contexte, le Parc vous apporte de précieux conseils architecturaux. En complément vous trouverez, rassemblées en quelques pages, les informations pratiques qui vous aideront dans vos réflexions et vous guideront dans vos démarches.

Je vous souhaite de trouver dans ce guide la matière qui saura stimuler votre créativité et vous permettra de contribuer activement à l'amélioration et à la mise en valeur du bâti.

Michel Terrasson
Maire-adjoint du Mesnil-Saint-Denis
Président de la commission Urbanisme-Habitat du Parc

Ce document a été réalisé par le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse avec le concours du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines - CAUE 78.

Sommaire

Regards sur l'habitat P5

- LA MAISON RURALE P.6
- LA MAISON DE BOURG P.10
- LA MAISON BOURGEOISE P.14

Fiches thématiques P19

- LES ENDUITS TRADITIONNELS P.20
- LES TOITURES TRADITIONNELLES P.25
- LES CLÔTURES ET LA VÉGÉTATION P.30
- LES COULEURS P.34
- LES DEVANTURES COMMERCIALES P.39

Recommandations et réflexions P43

De l'observation au projet

- S'ADAPTER AU TERRAIN P.44
- ATTRIBUER LES ESPACES EXTÉRIEURS
- TRAITER LA CLÔTURE P.45
- IMPLANTER LES CONSTRUCTIONS P.46
- DÉFINIR LES VOLUMES
- COMPOSER LA FAÇADE ET ÉTABLIR LES OUVERTURES P.48
- CHOISIR LES MATÉRIAUX P.50
- SOIGNER LES DÉTAILS P.51
- CONSTRUIRE ÉCOLOGIQUE
- ÉCONOMIES D'ÉNERGIES ET ÉNERGIES RENOUVELABLES
- RESTAURER AVEC SOIN P.52
- OSER INNOVER... AVEC TALENT ! P.53

Architecture mode d'emploi P55

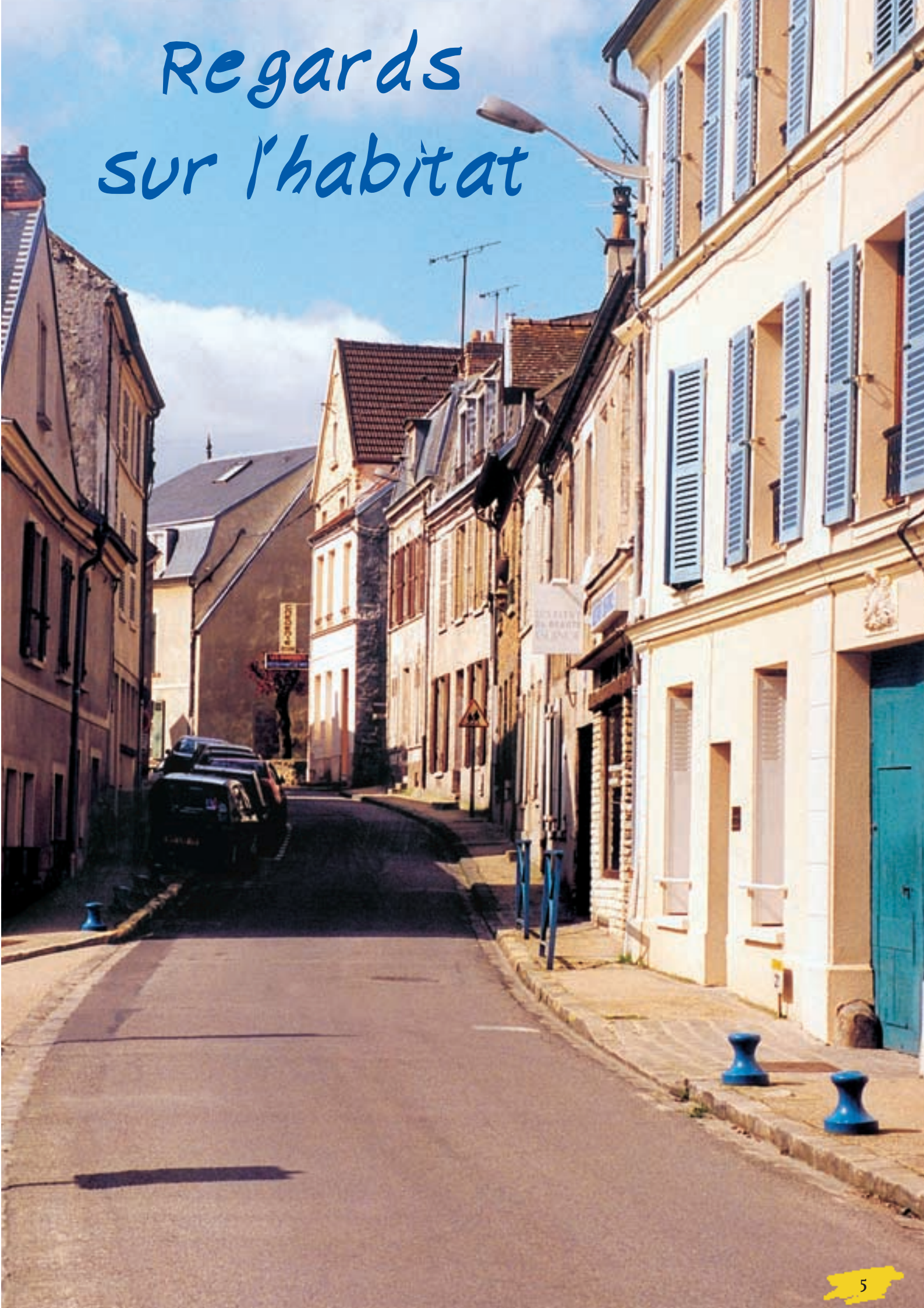
- CONNAÎTRE LES CONTRAINTES P.56
- CONCEVOIR SA MAISON P.58
- DEMANDER LES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES P.60
- RÉALISER SON PROJET P.62

Lexique P.63

Bibliographie P.66

Adresses utiles P.67

Regards sur l'habitat



LA MAISON RURALE,

Situées dans les villages, les hameaux, et à la périphérie des bourgs, les maisons rurales de la Haute Vallée de Chevreuse s'affilient par leurs caractères aux maisons du Hurepoix* (ancien pays de l'Ile-de-France qui correspond approximativement aux bassins de l'Yvette, de l'Orge et de la Juine).

Adaptée au relief, l'habitation est implantée en tenant compte des formes du terrain naturel, profitant par exemple d'une butte pour s'y adosser et se protéger des vents dominants. Dans les hameaux ou villages, les maisons s'organisent en petits groupements ou sont accolées les unes aux autres.
Les annexes s'adossent à l'habitation, aux murs mitoyens ou aux murs sur rue. Cette disposition participe à l'homogénéité visuelle qu'offrent, depuis la rue, les ensembles de bâti et de murs.

▲ *La maison s'est adossée à un repli naturel de terrain.*

Les espaces extérieurs

Une utilité parfois oubliée

La cour, particulière ou commune (le Clos), est un espace intermédiaire fréquent entre la maison et le domaine public. C'était autrefois un lieu de travail et d'échanges, devenu aujourd'hui un espace de circulation, de stationnement, ou un jardin.
Les clôtures sont très variées en fonction du contexte. Elles sont soit constituées de murs hauts qui matérialisent les limites parcellaires, empêchent l'intrusion et préservent l'intimité, soit constituées d'un muret seul, ou surmonté d'une grille ou d'un grillage qui ménage la vue sur la propriété.
L'environnement végétal des maisons rurales répondait souvent à plusieurs fonctions essentiellement pratiques : protection contre le vent et le soleil, ressource alimentaire ou curative, protection contre les intrusions humaines ou animales, délimitation du territoire...
Les potagers et vergers, qui participaient directement au mode d'économie familiale, faisaient partie de cet environnement.

Maisons et clôtures créent une continuité bâtie sur la rue. ▼

Le potager est en contact direct avec la rue. ▼

* voir lexique en page 63

au charme discret

◀ *La vue sur un hameau ou un village (ici Dampierre) est dominée par la présence des toits.*

La ligne brisée du faîtage correspond aux agrandissements successifs de la maison. ▶

Le volume bâti

Simplicité des lignes

Il n'existe très souvent qu'un seul niveau de plain-pied surmonté d'un comble à surcroît*. Sa pente, généralement à deux versants, se situe entre 35° et 45°.

La profondeur du bâtiment dépasse rarement les 7 mètres, quelle que soit sa hauteur. Cela est dû à l'emploi de poutres de bois dont la portée est limitée. De ces dispositions courantes résultent des pignons généralement plus hauts que larges. Le volume de base de la maison rurale peut s'agrandir en fonction des besoins, par accolements en pignon de travées* supplémentaires.

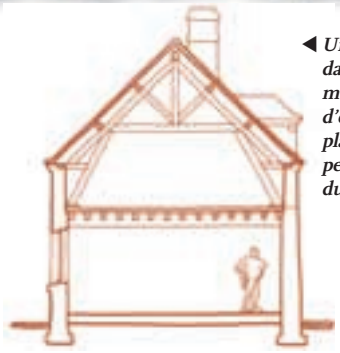
Les volumes annexes accolés à la maison ou adossés au mur de clôture sont généralement plus bas. Ils sont aussi très simples et couverts, selon leur largeur, de toitures à un ou deux versants prolongeant parfois la toiture de la maison principale.

La maison rurale ne dispose pas d'un sous-sol entier, mais d'une petite cave enterrée ou semi-enterrée avec un accès extérieur.

Les toitures

Prépondérance des petites tuiles plates

À l'origine, la maison était couverte de chaume. Interdit depuis le Second Empire, en raison des risques d'incendie, il fut remplacé par la tuile plate, en terre cuite petit moule qui reste aujourd'hui le matériau de toiture le plus fréquent sur le Parc. On utilisait l'ardoise sur certains bâtiments de ferme.



◀ *Une disposition courante dans la maison rurale : les murs de façade dépassent d'environ un mètre le plancher du grenier, permettant de mieux profiter du volume des combles.*

Cette maison fait partie d'un corps de ferme. Le grand comble abritait les récoltes. À l'angle de deux rues, le pignon devient façade. ▼

L'annexe vient épauler le bâtiment principal. ▼

▲ *Cette lucarne dite à la capucine* (toit à trois pans*) permettait l'accès aux combles et leur aération.*

Lucarnes, tabatières et souches

Les lucarnes, caractéristiques de l'habitat rural d'Ile-de-France, présentent de nombreuses variations architecturales dues à leur fonction, au mode constructif ou aux moyens mis en œuvre. Peu nombreuses et, de ce fait, mises en valeur, elles se situent plutôt en façade principale, dans l'axe d'une ouverture.
Les tabatières sont des châssis vitrés de petite dimension, encastrés dans la toiture. Elles servent à ventiler le comble et à apporter un peu de jour. Elles apparaissent au XIX^{e} siècle.
Les souches de cheminée sont situées à proximité du faîtage, près du pignon ou au milieu du toit. Elles sont en brique apparente avec un couronnement* en saillie sur la partie supérieure.

La composition de la façade

Un arrangement fonctionnel

La composition de la façade est caractérisée par la prédominance des pleins par rapport aux ouvertures, par l'absence de symétrie et par la superposition de certaines ouvertures simplement afin d'alléger la charge sur les linteaux.
La disposition des ouvertures de la maison rurale et leurs dimensions présentent une certaine diversité qui répond essentiellement à des exigences fonctionnelles.
Les jours* secondaires, de petite taille, ont des formes variées : oculus* circulaires ou elliptiques, ouvertures carrées ou rectangulaires.

Les matériaux et le décor

Sont de mère Nature

Les matériaux utilisés pour la maison rurale sont issus des ressources locales. Les murs sont principalement constitués de meulière*, plus ou moins mélangée au silex, et de grès*. Au nord du Parc, dans le bassin de l'Yvette, la meulière est prédominante et le grès est seulement utilisé aux endroits sensibles de la construction : soubassement*, chaînage* d'angle, encadrement d'ouverture. Au sud, dans le bassin de la Rémarde, le grès est fréquent, en particulier à Rochefort-en-Yvelines.

◀ *L'enduit à "pierre vue*" est coloré naturellement par le sable et le sablon.*

Dans le bâti rural, les façades principales sont recouvertes d'un enduit couvrant qui masque les moellons. Les maisons plus modestes, les façades secondaires, les annexes et les murs de clôture sont recouverts d'un enduit "à pierre vue*" qui laisse affleurer la pierre. Les enduits ont la couleur du sable et de la chaux*, parfois accentuée par du sablon* de teinte soutenue. Les teintes vont du gris beige à l'ocre jaune ou rosé.
Le décor se limite à de simples bandes-plates* à peine saillantes, plus lisses et plus claires que le reste de la façade. Elles soulignent discrètement les angles, les rives* et les ouvertures de la maison.
La corniche*, élément de transition entre le mur de façade et la couverture, sert à éloigner de la façade les eaux de ruissellement. Elle a un profil simple mais soigné. Le soubassement, pas ou peu saillant, est également traité différemment du reste de la façade (texture ou couleur) dont il souligne la base. Il protège le bas du mur des rejaillisse-

Les grands bâtiments des fermes de plateaux ont des volumes exceptionnels. ▼

La façade est composée de façon équilibrée, sans rigueur. La couleur chaude et soutenue de l'enduit est dans la même tonalité que celle du toit.

Des touches franches de couleur dans le paysage.

ments des eaux de pluie.
Des ancres* métalliques en forme de I, S, T ou Y sont visibles sur certains pignons ou façades, attestant de la présence de tirants* pour renforcer la cohésion des maçonneries.

Les menuiseries

En bois et généralement peintes.

Les **portes** de granges et les portes charretières sont des portes pleines de dimensions imposantes. Dans la porte charretière peut être incluse une porte piétonne.
La porte d'entrée de la maison rurale est une porte à un vantail, pleine ou vitrée dans sa moitié haute. Cette partie parfois ouvrante (porte fermière) permettait d'aérer sans laisser passer les animaux. La surface vitrée peut être obturée par un volet amovible.
Assez fréquemment, la porte est surmontée d'une imposte* vitrée fixe qui permet d'apporter de la lumière tout en conservant une porte pleine.
La **fenêtre,** d'un format rectangulaire (plus haut que large), peut mesurer jusqu'à environ 1,10m par 1,80m. Elle a deux vantaux ouvrant à la française, avec trois carreaux par vantail. Les carreaux sont plus hauts que larges ou carrés.
Les jours* secondaires, de petite dimension, servent à éclairer et ventiler. Ils ont un seul vantail et parfois un seul carreau.
Les **volets** sont constitués de planches verticales assemblées par des barres* en bois. On ne rencontre pas de barre diagonale (ou écharpe*). Une traverse* haute renforce et protège les planches des eaux de pluie. Des jours de ventilation sont découpés selon des motifs variés : cœurs, carreaux, trèfles, losanges, etc. On trouve également des volets pleins dans leur partie basse mais avec persiennes dans leur partie haute.

Une bande-plate lisse en enduit souligne discrètement l'ouverture de la fenêtre.*

Les fermes

Les bâtisses agricoles regroupaient habitation, étable, écurie et grange dans un seul bâtiment longitudinal. Les grandes exploitations de plateaux construites autour de vastes cours ont, par contre, des habitations distinctes des bâtiments à usage agricole. Dans ces fermes, la maison comporte en général un étage sur rez-de-chaussée et se distingue par le soin apporté à sa construction, les matériaux utilisés, la forme des toitures, jusqu'à prendre le caractère d'une maison bourgeoise.

* voir lexique en page 63

LA MAISON DE BOURG

Un bourg est un gros village dense généralement situé à un carrefour de voies principales. La maison de bourg appartient à cet ensemble de maisons accolées et groupées le long des rues et des places, près de l'église et des bâtiments publics.

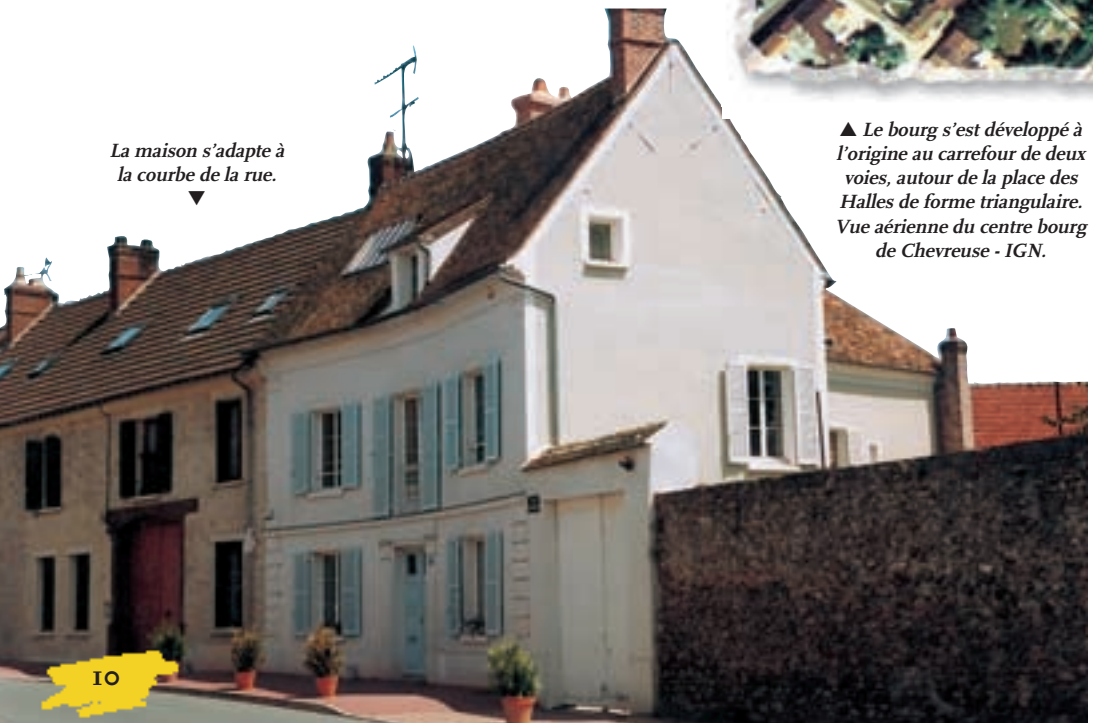
Les bourgs du Parc naturel ont conservé une structure d'origine médiévale avec un habitat qui s'est reconstruit sur lui-même et densifié au cours des siècles. Chevreuse et Rochefort-en-Yvelines sont remarquables par leur qualité, leur unité et leur histoire liée à un château et à l'activité marchande.
Implantée le plus souvent en bordure de trottoir et en mitoyenneté sur ses deux côtés, la maison de bourg crée un front bâti quasi continu encadrant la rue dont elle affirme le tracé.

Les espaces extérieurs

Discrets et étroits

Bâtie sur des parcelles* relativement étroites, la maison de bourg ne permet l'implantation que d'une, deux ou trois travées* en façade. L'avant, public et visible, est ainsi bien distinct de l'arrière, privé ou semi-privé et caché. Selon la position dans le bourg, les parcelles sont denses et saturées de bâti, ou occupées en partie par des jardins.
À l'arrière de la maison sur rue, des volumes secondaires plus bas occupent souvent la parcelle*. Adossés en mitoyenneté, ils délimitent une cour pavée qui dessert un habitat plus modeste, des remises ou des locaux de service.

▲ *Le bourg s'est développé à l'origine au carrefour de deux voies, autour de la place des Halles de forme triangulaire. Vue aérienne du centre bourg de Chevreuse - IGN.*



La maison s'adapte à la courbe de la rue. ▼

Dans quelques cours, et en particulier à Chevreuse, des galeries couvertes en bois situées à l'étage sont construites en saillie de la façade. Elles témoignent d'un système de distribution ancien. Parfois des escaliers hors œuvre* empiètent sur la cour.
Les clôtures sur rue sont rares. Elles sont constituées soit par un muret bas surmonté d'une grille délimitant une courette lorsque, exceptionnellement, le bâtiment est implanté en retrait du trottoir, soit par un mur haut abritant une cour liée à une activité artisanale ou agricole. Celle-ci est alors accessible par une porte charretière.

le cœur de la ville

▲ *La place est le véritable cœur du bourg.*

Le volume bâti

Sous-sol partiel et plein étage

La volumétrie de la maison principale est simple. La plupart des maisons de bourg ont un rez-de-chaussée, un étage, exceptionnellement un niveau supplémentaire, et un comble à deux versants de pente comprise entre 35° et 45°.
La façade principale est plane, sans volumes en retrait ou en avancée (balcon par exemple). Elle a une hauteur de mur comprise entre 5 et 8 mètres et une largeur comprise entre 5 et 15 mètres suivant le nombre de travées*.
La maison de bourg peut posséder un sous-sol, souvent partiel, éclairé et ventilé par un soupirail.

▲ *Les cours sont pavées avec le grès* exploité dans les carrières locales.*

L'alignement sur la rue est rigoureux, les hauteurs varient. ▶

Les toitures

Sans fioritures !

Réalisée avec simplicité, la toiture adopte le plus souvent la tuile plate. On voit parfois de la tuile mécanique (à emboîtement), plus ponctuellement de l'ardoise ou du zinc.

Les lucarnes sont variées avec des types d'influence rurale ou plus élaborés.
Les châssis de toit, rectangulaires et de petites dimensions, ventilent ou apportent de la lumière au grenier. Ces tabatières sont utilisées lorsqu'il n'y a pas de lucarne.

* voir lexique en page 63

La composition de la façade

Jeux de rythmes

Les façades des maisons de bourg sont plus ordonnées et plus ornementées que celles des maisons rurales. Les ouvertures sont disposées de manière régulière dans un souci de "représentation" inspiré de l'architecture classique. Elles n'obéissent pas seulement à des nécessités fonctionnelles comme dans la maison rurale. Les ouvertures se superposent depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la toiture, créant des rythmes verticaux dont la régularité est renforcée par les proportions semblables des baies. Les corniches* et les bandeaux* soulignent horizontalement la façade. Les devantures commerciales jouent un rôle important dans la composition de ces façades. Elles sont fréquentes dans les bourgs de Chevreuse, Saint-Rémy-lès-Chevreuse, le Mesnil-Saint-Denis, Cernay-la-Ville et Dampierre.

▲ *Une composition très soignée de style Art Nouveau à base de brique.*

▲ *Un dessin de bandeau qui mérite d'être conservé.*

Façade d'époque Louis-Philippe. La modénature protège la façade et met en valeur sa composition. Les volets trop sombres nuisent cependant à la qualité de cette façade. ▶

La maison et sa clôture s'adaptent à l'angle des deux rues qu'elles mettent en scène. ▼

Les matériaux et le décor

Entre stature et statut

Les maisons de bourg sont construites en mœllons* de pierre meulière, de grès et d'un peu de silex et parfois en pan de bois* noyé dans la maçonnerie. La façade principale revêt presque toujours un enduit couvrant, quelquefois un rocaillage*. Les pignons et les façades des bâtiments secondaires adoptent des enduits "à pierre vue".
Les enduits adaptés au bâti ancien sont à base de chaux ou de plâtre, colorés dans la masse ou par un badigeon. Les soubassements sont soit en pierre apparente de grès ou de meulière, soit en rocaillage*, soit enduits. Certaines maisons anciennes comportent des chaînages d'angle, des linteaux et des arcs en demi-cercle (plein cintre) en grès taillés destinés à rester apparents.

▲ *Le rocaillage* est souvent réalisé avec un enduit à base de brique pilée qui donne cette teinte rosée.*

Dans la maison de bourg, le décor, toujours présent, anime la façade sur rue de lignes horizontales et verticales. Il se compose au minimum d'une corniche* simple à l'égout* du toit et d'un soubassement* à hauteur d'appui. Les décors plus élaborés sont constitués de moulurations classiques, avec un bandeau* marquant en façade la séparation des niveaux et des bandes-plates entourant les fenêtres et les portes. Ce décor peut aussi imiter l'appareillage* de pierre pour les soubassements* et les chaînes d'angle*. Il peut aussi figurer de fausses fenêtres afin d'équilibrer un dessin de façade.
Selon son degré d'élaboration, le décor peut évoquer le statut social du propriétaire.

Les menuiseries

Cadres de vie et de vue

Comme dans les maisons rurales, les ouvrages en bois sont recouverts de peintures dans une large gamme de couleurs qui égayent les façades. Le bois n'est pas destiné à rester apparent, excepté pour certaines portes charretières.

***Les portes cochères,** assez fréquentes dans les bourgs du Parc, permettent l'accès des véhicules à l'arrière des parcelles, au travers d'un passage couvert. Ces portes sont peintes dans des tons soutenus : brun, tabac, vert foncé. Par leur présence ponctuelle mais bien visible, elles tiennent une place remarquable dans la composition des façades et dans le paysage urbain.*

***Les portes d'entrée** se situent latéralement ou, davantage mises en valeur, dans l'axe de la façade. Elles sont souvent encadrées par une mouluration discrète : fins pilastres*, corniche*, etc. Elles peuvent être à panneaux simples ou moulurés, avec ou sans imposte* vitrée. Les portes d'entrée comportent des ferronneries ouvragées : poignées, heurtoirs ou grilles.*

***La fenêtre** se compose de deux vantaux à trois carreaux chacun. Elle a des dimensions qui peuvent varier, surtout en hauteur (de 1,80m à 2,80m) et de 0,85 à 1,30m en largeur. On trouve très rarement d'anciennes fenêtres à nombreux petits carreaux. La proportion de ceux-ci reste plus haute que large ou carrée.*

Les fenêtres des maisons de bourg possèdent souvent un garde-corps en serrurerie avec un motif en croisillon ou des motifs plus élaborés.

***Les volets** en bois sont pleins ou "semi-persiennés" au rez-de-chaussée et complètement "persiennés" à l'étage. Ces persiennes, composées de lames inclinées, permettent la vue et apportent air et lumière, tout en assurant la clôture et l'ombre. On peut observer également des volets en métal pleins ou "persiennés", qui se replient dans le tableau de la fenêtre, et parfois des volets intérieurs en bois repliés dans l'embrasure.*

* voir lexique en page 63

LA MAISON BOURGEOISE

La maison bourgeoise regroupe une grande diversité d'architectures qui résultent de l'évolution de la société au XIXe siècle en matière d'idées, de modes de vie, de procédés constructifs et d'influences historiques ou exotiques. Cette variété correspond aussi à la volonté des propriétaires de se singulariser en affichant leur rang social.

Contrairement à la maison rurale et à une partie des maisons de bourg, la maison bourgeoise est entièrement dessinée avant sa réalisation, souvent sur la base de "modèles" largement diffusés. Elle est située à la périphérie des bourgs du fait des surfaces de terrain disponibles à l'époque de leur construction.
Ces propriétés sont parfois créées sur des parcelles de lotissements dont les plus notoires sont situés à Saint-Rémy-lès-Chevreuse (Moc-Souris, Beauséjour) et au Mesnil-Saint-Denis (Henriville). Habitations et terrains ont des dimensions très variables, mais une grande part de ces propriétés dénotent d'une réelle prospérité.
Pour faciliter notre observation, on distingue ici deux types principaux de maisons bourgeoises :

- *la maison classique*, sur le modèle des maisons du XVIIIe siècle ;
- *la villa* issue du courant romantique qui s'est développé durant le XIXe siècle. On l'appelle aussi maison de villégiature.

Les espaces extérieurs

Reflets d'aisance

La maison bourgeoise se singularise par rapport à la continuité des façades du centre bourg. Elle est le plus souvent en retrait de la rue et des propriétés voisines, comme "mise en scène" dans son terrain pour mieux être regardée.
Le terrain, parc ou jardin arboré destiné à l'agrément, entièrement clos, reflète une certaine individualité.
Les propriétés les plus aisées s'adjoignent des dépendances : pavillon de gardien, remise, garage, écurie, édicule de jardin.
Vue depuis la rue, la clôture prend une importance particulière car elle annonce la maison en arrière-plan. Constituée d'un muret surmonté d'une grille, elle laisse entrevoir maison et parc. Parfois, des plaques de tôle festonnée* sont appliquées contre la grille pour masquer la vue, tandis que la clôture s'accompagne souvent de végétation : glycine, lierre...
Un imposant portail à deux battants matérialise l'entrée de la propriété. Deux piliers massifs, parfois reliés par

Exemple remarquable de villa de style anglo-normand. ▼

rêve de villégiature

▲ *De nombreuses maisons bourgeoises ont été édifiées le long des rues "de la Porte de Paris" à Chevreuse et "de Paris" à Saint-Rémy-lès-Chevreuse (R.D. 906)*

un toit, l'encadre. L'entrée des plus riches demeures peut prendre un caractère monumental. Un portillon est attenant.
La clôture sur rue est toujours soigneusement réalisée. Elle décline l'architecture de la maison jusque dans ses détails.

◀ *Maison principale, pavillon annexe et clôture forment un ensemble cohérent, richement décoré.*

Les toitures

Le soin du détail

La toiture et ses éléments d'accompagnement (crêtes ornementées en terre cuite ou en zinc, épis* de faîtages, girouettes...), toujours traités avec soin, sont bien visibles du fait du recul que l'on a pour les regarder depuis la rue. Les combles sont réservés pour les greniers ou à l'origine pour le logement des domestiques.*

La maison classique *a des combles à quatre pans* ou à la Mansart*, couverts de tuile, d'ardoise ou de zinc. Souches et lucarnes se positionnent en s'intégrant à la composition de la façade.*

Le comble de la villa *répond à la variété des volumes des étages. La villa a souvent une toiture débordante soutenue par des ouvrages charpentés apparents qui participent à la composition de la façade : corbeaux*, potences*, consoles*. Les lucarnes sont de formes variées et singulières. Les souches de cheminée, souvent placées en façade et en pied de toit, trouvent là un aspect monumental. Elles sont enduites ou en brique apparente.*

* voir lexique en page 63

◀ *Tout est dessiné puis soigneusement exécuté.*

◀ *Deux thèmes fréquents : le faux pan* de bois et la tourelle.*

Le volume bâti

Vaste et accueillant

La maison bourgeoise comporte fréquemment un niveau semi-enterré formant soubassement*, ventilé et éclairé par des soupiraux. Le rez-de-chaussée est destiné à la vie en commun et aux invités. Il est haut sous plafond et dominant par rapport aux étages, plus bas et réservés à la vie privée.

La maison classique se compose d'un corps principal avec un ou deux étages, sur plan carré ou rectangulaire simple. La toiture est formée de deux ou quatre pentes. Des annexes peuvent être accolées jusqu'au premier étage.

La villa s'organise plus librement en volume et en plan, avec des éléments saillants : tourelles, oriels*, balcons, vérandas, porches, perrons, auvents, débords de toiture, etc.

La composition de la façade

Entre classicisme et liberté

Dans la plupart des cas, les quatre façades sont dégagées (non mitoyennes). Dans *la maison classique,* les façades sont hiérarchisées, la princi-

Cette villa témoigne d'une réelle originalité. ▼

* voir lexique en page 63

Située près du bourg, en pied de coteau, cette maison s'aligne sur la rue. Le portail donne accès à une cour pavée qui distribue à droite la maison principale et à gauche l'annexe. Le jardin est à l'arrière.

Du sous-sol au faît du toit la maison évoque un "art de vivre".

La maison est mise en scène dans son parc.

pale étant celle de l'entrée. Le dessin d'ensemble respecte une composition verticale (fenêtres plus hautes que larges et superposées) et une symétrie que l'on retrouve jusque sur les oculus, les lucarnes et les souches de cheminée. À l'inverse, *la villa* se libère des règles de composition classique. Le dessin est volontairement dissymétrique. Chaque façade est mise en valeur individuellement, dans une unité d'ensemble. Toutes les formes d'ouvertures sont déclinées : linteaux courbes, fenêtres parfois plus larges que hautes. Les parties vitrées ou menuisées sont importantes.

Une composition classique.

Villa en bois construite dans l'esprit des villas de bord de mer.

En cœur de bourg, la maison entoure une belle cour.

▲ *Les bandes-plates* enduites redécomposent la façade en panneaux de rocaillage. Remarquez les fausses fenêtres peintes sur la façade latérale.*

Les matériaux et le décor

Théâtre de variétés

Dans *la maison classique*, les murs doivent leur aspect lisse et blanc à l'enduit au mortier* de plâtre, ou de plâtre et de chaux. La hiérarchie des façades est confortée par leur décor : corniche*, bandeaux* et pilastres* moulurés, chaînage d'angle*, etc., réalisés au plâtre finement ouvragé. Un encadrement met en valeur la porte d'entrée.
Les murs peuvent aussi être recouverts de *rocaille**, des petits morceaux de meulière incrustés dans l'enduit, d'aspect rustique très décoratif. Souvent, ce décor se complète d'un jeu de bandeaux, corniches et chaînes d'angles en saillie réalisés en plâtre, ou en brique.
Les façades de *la villa* associent généralement plusieurs matériaux avec une dominante en meulière*. Celle-ci est utilisée en rocaille ou en blocs de meulière taillés en polygones jointoyés à la chaux ou au ciment, qui fait ici son apparition. Certaines façades sont ornées de pans de bois*. La brique, naturelle ou vernissée et soigneusement appareillée, s'utilise pour souligner des parties de la construction : linteaux et appuis de baies, encadrements de lucarne, bandeaux et corniches, souches de cheminée, piliers de clôture. Des frises en tôle ou en bois découpé et peint ornent parfois les rives et les égouts de toit ou les linteaux des fenêtres (lambrequins*). On trouve aussi des linteaux* en brique et métal, des médaillons en céramique à l'aspect coloré et brillant.

▼ *La brique est souvent associée à la meulière pour développer des motifs décoratifs.* ▼

Les menuiseries

Portes-fenêtres, persiennes, jalousies... pour une envie de lumière.

Comme pour la maison de bourg, les ouvrages adoptent le bois peint.

Sur les maisons classiques*, les portes d'entrée sont à panneaux de bois pleins ou vitrés avec des moulurations et, parfois, une imposte* vitrée. Les fenêtres, proches des formats de celles de la maison de bourg, sont cependant souvent plus hautes. Les portes-fenêtres apparaissent côté jardin. Les volets sont en bois "semi-persiennés" au rez-de-chaussée et "persiennés" au premier étage.*

Les villas *sont équipées de volets très divers : volets en bois pleins ou persiennés, persiennes métalliques. Fermetures légères (jalousies) ou volets roulants métalliques font ici leur apparition.*

* voir lexique en page 63

Fiches thématiques

Les enduits

Les enduits sont des revêtements épais que l'on applique sur le matériau constitutif de la façade. Ils protègent les murs des agressions climatiques et participent à l'isolation thermique. Ils ont également une fonction décorative par leur texture, leur couleur et la réalisation d'éléments de décor : bandeaux, encadrements, corniches...

LES ENDUITS

Description des enduits couvrants, enduits à pierre vue, rocaillages

L'enduit couvrant recouvre et protège parfaitement le support composé de mœllons* de meulières* ou de grès* d'aspect brut. Il est appliqué en trois passes : gobetis, corps d'enduit et finition.

1 - La première couche inférieure à 10 mm, le gobetis, est accroché directement sur le support. Il épouse creux et aspérités.

2 - Une fois le gobetis sec, le corps d'enduit, plus épais, de 15 à 20 mm, est mis en œuvre, il joue le rôle de régulateur des variations dimensionnelles, thermiques et hygrométriques.

3 - La finition, inférieure à 10 mm, réalisée après séchage du corps d'enduit, permet de former en surface une peau plus dure que les précédentes et donne à la façade sa texture et sa couleur. La finition peut être frottée à l'éponge ou talochée*, lissée à la truelle, grattée* à la taloche, jetée à la truelle ou projetée au balai.

L'enduit à pierre vue* laisse voir une partie du support. Une fois les mœllons de meulières ou de grès rejointoyés, un enduit est dressé manuellement de façon à venir affleurer les surfaces les plus "extérieures" du parement*. Ainsi mis en œuvre, l'enduit recouvre la totalité des "creux" du mur qui est alors protégé des eaux et pollutions. L'aspect fini laisse voir un mur presque plat.

Le rocaillage*, selon sa mise en œuvre et le décor qui l'accompagne, présente une grande variété de textures et de couleurs.

- Le rocaillage ordinaire : les murs de pierres apparentes (meulières, grès, silex) sont rejointoyés à l'aide d'un mortier dans lequel sont disposés de petits fragments de meulière ou de grès. Ce traitement confère au parement une solidité remarquable ainsi qu'un aspect décoratif.
- Le rocaillage à plein ou rocaillage d'ornementation : c'est un parement qui recouvre entièrement le mur de pierre. Des éclats de meulière, disposés de façon plus ou moins rapprochée, sont scellés dans un mortier de chaux ou de plâtre et chaux. D'autres matériaux peuvent être utilisés comme éléments décoratifs, mélange de petits fragments de pierres dures (calcaires ou grès), de verre, de mâchefer*.
L'effet rougeoyant du rocaillage est obtenu par la mise à feu des blocs de meulière et la teinte rose du mortier par l'adjonction de brique pilée ou l'utilisation d'un sable fortement ferrugineux.

▲ *L'enduit couvrant doit être conservé en évitant de mettre à nu la pierre.*

Lorsque les façades sont recouvertes d'un enduit couvrant, il faut éviter de mettre à nu les pierres et conserver l'enduit qui protége les maçonneries des intempéries.

L'enduit affleure entre mœllons de meulière et les pierres taillées de grès. ▼

Composition des enduits

Plusieurs matériaux interviennent dans la composition des enduits (ou mortiers) : la chaux, le plâtre, le sable et l'eau.

La chaux, selon son procédé de fabrication, est dite aérienne (ou chaux grasse), hydraulique naturelle (petit ciment) ou hydraulique artificielle (ciment). La chaux aérienne est obtenue par calcination de calcaires très purs ; elle seule est compatible avec le plâtre dans les enduits plâtre et chaux. La chaux hydraulique naturelle est obtenue à partir de calcaires argileux. La chaux hydraulique artificielle est un ciment composé de calcaires et d'argiles.

* voir lexique en page 63

traditionnels

Enduit à pierre vue. ▲

▲ *Des morceaux noirs de mâchefer* sont intégrés au rocaillage.*

Les enduits plâtre et chaux et les enduits à la chaux aérienne.

Plastiques et souples, ces enduits s'adaptent aux formes et épousent les déformations faibles mais constantes du bâti ancien, sans se fissurer. Ils représentent une peau protectrice laissant le mur respirer. Ce type d'enduit est un bon isolant thermique régulateur d'humidité. ***Ils sont particulièrement adaptés et recommandés sur les maçonneries anciennes.***

L'enduit plâtre et chaux demeure plus sensible au ruissellement que l'enduit à la chaux, il justifie ainsi la mise en œuvre d'un badigeon de protection. La chaux ralentit le développement bactériologique des moisissures et des champignons.

Les enduits à la chaux hydraulique naturelle

Les enduits à base de chaux hydraulique naturelle, plus ou moins imperméables et rigides en fonction de leur taux d'hydraulicité (taux d'argile, variable, contenue dans la chaux), sont couramment employés aujourd'hui pour leur simplicité de mise en œuvre et leur coût peu élevé. ***Bien choisis (à base de chaux faiblement hydraulique), ils peuvent donner aux constructions anciennes un aspect tout à fait satisfaisant.***

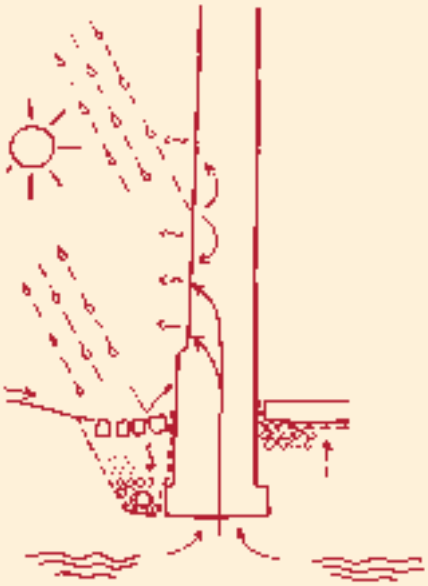
Ils sont teintés dans la masse et permettent de réaliser certains décors de façades simples : joints creux, bandeaux... Le sous-enduit devra prévoir ces décors dans sa préparation.

Les façades en rocaillage sont particulièrement fréquentes et raffinées dans le Parc. ▶

Le plâtre était traditionnellement utilisé par les bâtisseurs d'Ile-de-France pour sa compatibilité avec le bois et ses qualités ignifuges. Utilisé pur, le plâtre gros convient à la réalisation des décors et ornements de façade. Il est obtenu par cuisson du gypse.

Le sable constitue l'armature du mortier, il permet d'obtenir un enduit résistant aux chocs et à l'abrasion et d'aider au durcissement de la chaux. Il donne une coloration à l'enduit.

L'eau de gâchage doit être propre et exempte de sels. La proportion est soigneusement dosée afin d'obtenir une plasticité convenable.



▲ *Dans le bâti ancien, l'enduit à base de chaux permet à l'humidité contenue dans les murs de s'évaporer.*

Les enduits à la chaux hydraulique artificielle

L'enduit à base de chaux hydraulique artificielle (ciment gris et blanc…) est mal adapté au bâti ancien. Il est étanche : il retient dans les murs l'humidité qui ne peut s'évaporer, entraînant ainsi de nombreux désordres. Trop rigide, l'enduit se fissure et se décroche sous les chocs thermiques ou lorsque les murs se déforment légèrement. ***La mise en œuvre d'un tel enduit est à proscrire sur les murs anciens.***

▲ *Décor art déco.*

LA MODÉNATURE

La modénature* est l'ensemble des éléments en relief de la façade. Elle a un double rôle : la protection du parement et l'ornement de la façade. Elle structure chaque façade et exprime le style architectural de la construction et son époque : corniches, bandeaux, chaînes d'angle, soubassements, encadrements sont presque toujours présents dans les constructions d'influence urbaine. La modénature des maisons rurales est plus simple : soubassements et encadrements des baies.

En cas de ravalement, les éléments de modénature sont conservés ou refaits à l'identique.

Exemple atypique d'ornementation des linteaux. ▶

▲ *Modénature classique.*

La corniche

Elle sert de liaison entre le mur et la couverture, elle est formée de moulures en surplomb les unes par rap-

Un jeu savant de modénatures. ▼

▲ *La corniche est essentielle pour la protection et l'aspect de la façade.*

◀ *A : corniche,*
B : bandeau,
C : soubassement,
D : encadrement,
E : chaîne d'angle. ▼

▲ *Exemple rare de façade en brique.*

▲ *Un bandeau très soigné au profil sophistiqué.*

port aux autres. Son rôle fonctionnel est très important, en écartant l'égout du toit elle permet d'éloigner les eaux de la façade. Elle est réalisée au mortier de chaux ou de plâtre et chaux aérienne, tirée au calibre*.

Les bandeaux horizontaux

La présence de bandeaux horizontaux est fréquente sur les façades enduites ou en rocaillage. Bien profilés, ils éloignent les eaux de ruissellement de la surface du mur. Ils peuvent présenter une légère mouluration en partie inférieure et sont disposés en général au droit des planchers marquant ainsi visuellement la division des étages. Ils sont composés d'un mortier de plâtre et chaux tiré au calibre* et ils sont protégés par une bavette en zinc si leur débord est important.

Les bandes plates

Les bandes plates, caractéristiques des façades enduites, ont un rôle avant tout ornemental. Leurs profils sont simples et plats, en légère saillie sur le nu du mur. Elles courent de façon continue horizontalement et verticalement sur la façade. Elles sont constituées de chaux ou de plâtre et chaux.

◀ *Les bandes-plates soulignent la façade.*

▲ *Le décor crée des jeux d'ombre sur la façade.*

* voir lexique en page 63

◀ *Encadrement de porte.*

Les encadrements

Les ouvertures de façade (portes, fenêtres…) sont fréquemment entourées de bandes plates ou d'un décor plus riche encore, qui vient souligner et accentuer la transition du mur plein au vide que constitue l'ouverture. Les encadrements des portes d'entrées sont quelquefois plus travaillés, ils permettent de signaler l'accès à la maison depuis la rue.

Les chaînes d'angle

Les angles des bâtiments sont parfois traités avec une simple bande plate, en plâtre ou en plâtre et chaux, ou avec une chaîne d'angle, régulière ou harpée*, en pierres appareillées*. Ces dernières jouent aussi un rôle technique (raidisseur).

Les faux joints

Il s'agit de lignes creusées dans l'enduit pour imiter les joints d'une maçonnerie régulièrement appareillée.

◀ *Faux joints.*

Les appuis de fenêtres

C'est la partie inférieure d'une fenêtre, sur laquelle repose la menuiserie. Les appuis sont constitués de pierres de taille ou d'un mortier de chaux ou de plâtre et chaux, parfois de brique pleine posée à plat ou sur chant.

Le soubassement

C'est la partie inférieure d'un mur en débord de quelques centimètres sur le nu* de la façade et qui l'isole du sol. Ainsi le pied du mur est protégé des eaux de projection et des chocs éventuels. Sa composition est donc différente du reste du mur : appareillage de pierres dures, meulières en rocaillage* ou rejointoyées*, ou traité avec un mortier bâtard (mélange de ciment et de chaux).

Soubassement en meulière taillée. ▶

LA COLORATION DES ENDUITS

Les plâtres anciens étaient colorés par l'application de badigeons à la chaux. Aujourd'hui, la coloration des enduits peut aussi être réalisée dans la masse de l'enduit par l'adjonction de pigments tels que terres naturelles (terre de Sienne, terre brûlée…) ou des oxydes métalliques (fer, cuivre…) des sablons, des tuiles ou des ardoises pilées.

Les laits de chaux et les peintures minérales sont des revêtements que l'on applique sur un enduit lorsque celui-ci est en bon état. Leur application modifie l'aspect du support ainsi que sa coloration. Le choix du revêtement dépend de la nature, de l'état de l'enduit qu'il recouvrira, ainsi que de l'aspect recherché.

Les laits de chaux

Les laits de chaux sont employés pour leurs qualités esthétiques, finesse des teintes, matité, diversité des finitions, texture… mais surtout pour leur compatibilité avec le bâti ancien, leur perméabilité à la vapeur d'eau, et leurs propriétés bactéricides.

Selon le dosage de chaux aérienne et d'eau, le lait de chaux sera épais ou fluide.

Une application épaisse est "masquante" :

- **chaulage** : un volume d'eau pour un volume de chaux,
- **badigeon** : deux volumes d'eau pour un volume de chaux.

Une application fluide est transparente :

- **eau forte** : cinq volumes d'eau pour un volume de chaux,
- **patine** : dix à vingt volumes d'eau pour un volume de chaux.

Les laits de chaux sont colorés par adjonction de pigments naturels, les terres (ocre jaune ou ocre rouge, terre de sienne naturelle ou calcinée, terre d'ombre naturelle ou calcinée…) ou de pigments artificiels, les oxydes (bleu, vert, rouge, jaune).

Les peintures minérales

Ces peintures à base de silicate ont pour particularité de ne pas former de film à la surface du matériau qu'elles recouvrent : elles "imprègnent" le support et ne peuvent donc pas s'écailler. Elles sont perméables à la vapeur d'eau provenant du support.

Comme avec les laits de chaux, il est possible de jouer sur l'aspect et l'épaisseur des peintures minérales en couche couvrante, ou en glacis dans le cas d'un effet recherché de transparence.

Un lait de chaux, comme une peinture minérale, pourra être appliqué :

- sur un enduit plâtre et chaux (à l'exclusion du plâtre pur pour la peinture minérale),
- sur un enduit hydraulique (parfaitement dégraissé, nettoyé, débarrassé de toutes traces de peintures anciennes),
- sur une façade en brique ou en pierre.

Sur les finitions des façades au plâtre, à la chaux aérienne ou à la chaux hydraulique naturelle, éviter d'utiliser des peintures ou revêtements plastiques qui forment un film épais et étanche, empêchant ainsi les maçonneries de respirer.

Enduit coloré à la brique pilée. ▼

* voir lexique en page 63

Les toitures traditionnelles

Dans toute vue lointaine de village, bourg ou hameau du Parc naturel, prédomine la présence des toitures dont l'unité de forme, de couleur et de texture est liée à l'utilisation prépondérante de la tuile plate. D'autres matériaux sont utilisés plus ponctuellement comme l'ardoise ou le zinc.

Pour choisir un type de couverture, il est recommandé d'observer l'environnement immédiat, le bâtiment concerné et les contraintes techniques : zone climatique, exposition aux vents, pente du toit. On choisira de préférence une teinte sombre et mate qui s'harmonise avec les couleurs du paysage.

Une toiture est un ouvrage complexe, les détails y jouent un rôle technique et esthétique essentiel. Lors d'une restauration*, veillez à les conserver ou à les restituer fidèlement. Il convient d'avoir recours à des professionnels pour le diagnostic, la conception et la mise en œuvre des toitures.

LA TUILE DE TERRE CUITE

À partir du XIX^{e} siècle, la tuile plate a remplacé petit à petit le chaume qui couvrait la plupart des maisons rurales et qui a presque totalement disparu sur le territoire du Parc.

La terre cuite est disponible dans une large gamme de formes, de finitions et de nuances.

Sur le territoire du Parc, la teinte dominante est ocre brun rouge. Afin d'obtenir un aspect non uniforme et une certaine "vibration" de la couleur, on peut mélanger deux teintes proches (panachage). Pour tous travaux de restauration, il est bien sûr indispensable de vérifier que la charpente puisse supporter le poids des tuiles.

Les tonalités chaudes de la tuile et de la meulière sont proches, d'où une certaine homogénéité des couleurs du bâti dans le paysage. ▶

◀ *Tuile plate petit moule.*

Tuile à emboîtement losangée fabriquée localement. ▶

La tuile plate petit moule

Elle requiert des pentes de 35 à 45°. Une tuile mesure environ 15 x 25 cm. Elle est posée à joints croisés à raison de 60 à 80 unités au m². Le recouvrement s'effectue aux 2/3 en laissant un tiers visible (le pureau*). Son accrochage sur les liteaux* est assuré par des nez ou des talons* moulés. Pour garantir une meilleure fixation, quelques tuiles (15 %) peuvent être clouées par des clous inox ou galvanisés.

La tuile plate grand moule

Elle mesure de 16 x 38 cm à 27 x 35 cm et se pose à raison de 27 à 40 unités au m². Cette tuile est moins onéreuse que la petite tuile, mais son poids au m² est sensiblement égal. Elle peut avantageusement remplacer une tuile mécanique usagée. Elle est également adaptée pour des toits de grande dimension.

La tuile à emboîtement dite mécanique

Cette tuile a une forme rectangulaire nervurée qui sert à l'emboîtement et au recouvrement. Plus économique que la tuile plate, elle est disponible en plusieurs modèles et formats. Elle permet des pentes plus faibles et des charpentes plus légères. Ces couvertures ont souvent un aspect rigide et uniforme peu adapté aux nuances du bâti ancien.

Cependant, sur le territoire du Parc naturel, certaines de ces toitures doivent être préservées pour leur particularité. Elles appartiennent au patrimoine local, telles :

- les couvertures de tuiles losangées de facture artisanale faites en argile de teinte ocre avec une belle patine. Ces tuiles étaient produites, depuis le milieu du XIXe siècle, dans les fabriques locales : La Tuilerie, La Bâte, Angervilliers. Elles sont de très bonne qualité et encore présentes sur de nombreux bâtiments,
- les couvertures des villas et pavillons qui comprennent des éléments d'accompagnement décoratifs en terre cuite qui atténuent la raideur du toit : ornément d'égout et de rive (antéfixe), crête et épi de faîtage*, chatière* décorée, etc. Certains modèles sont encore proposés par des fabricants.

L'ardoise est adaptée aux fortes pentes. ▼

Tuile de rive à emboîtement ornée. ▼

L'ARDOISE

L'ardoise couvre peu de toitures, elle reste cependant parfois bien visible dans les paysages de la Haute Vallée de Chevreuse.

Un choix historique

Son utilisation fut progressive. D'abord réservée aux châteaux et riches demeures des XVIIe et XVIIIe siècles, elle se généralise au XIXe siècle sur des édifices publics et les maisons bourgeoises, parfois sur un corps de ferme ou une église. On l'utilise aussi sur quelques maisons de bourg. Son développement a suivi l'essor du chemin de fer qui permettait d'acheminer la matière première en provenance des Ardennes ou de Bretagne.

Matériau coûteux à l'origine, l'ardoise a été utilisée d'une part pour se distinguer de la tuile produite sur place, à connotation rustique, et d'autre part pour ses qualités techniques : bonne durabilité, poids nettement inférieur à celui de la tuile qui permet des charpentes plus légères, possibilité de recouvrir des versants pentus et en particulier les brisis des combles à la Mansart*, les couvertures des tourelles et des clochers.

L'ardoise utilisée aujourd'hui provient d'Angers ou d'Espagne. D'épaisseur suffisante, elle se pose avec des clous ou des crochets métalliques qui doivent résister à la corro-

◀ *Auvent en zinc d'un lavoir privé.*

sion. Le support est réalisé en planches jointives (voliges) ou en liteaux espacés (lattis).

LE ZINC

Matériau léger et malléable, le zinc est particulièrement adapté aux faibles pentes, aux petites constructions et aux ouvrages de finition. Discret dans les paysages habités, le zinc est pourtant fréquent sur les maisons de bourg et les maisons bourgeoises classiques. On le trouve en couverture des terrassons des combles à la Mansart*, sur les auvents, les remises, les kiosques et les gloriettes.

◀ *L'éclat gris argenté du zinc.*

Le zinc est aussi utilisé pour les ouvrages de finition des couvertures en ardoise : faîtière*, arêtier*, égout*, entourage de lucarne, girouette, etc.
Le zinc est disponible en plusieurs finitions : naturelle ou pré patiné, gris moyen ou anthracite. Il est posé avec des joints larges traditionnels ou à joints debout.

LES OUVRAGES ANNEXES DE LA TUILE PLATE

La tuile plate de terre cuite étant le matériau le plus couramment utilisé sur le Parc, nous ne décrivons ci-dessous que les ouvrages liés à ce matériau. Ceux-ci doivent être soigneusement réalisés pour garantir l'étanchéité des toitures. Les garnissages de mortier seront épais et réalisés à base de chaux hydraulique naturelle.

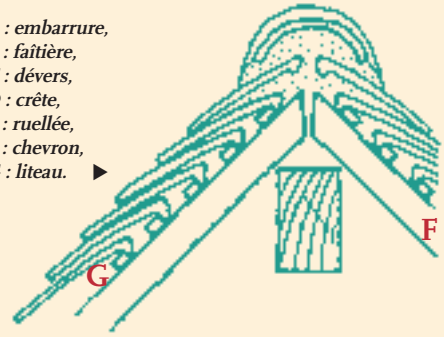
Le faîtage

Il est réalisé avec des tuiles demi-rondes scellées sur une couche épaisse de mortier (embarrure*). Un bourrelet de mortier (crête*) assure la jonction entre chaque faîtière*.

La rive

La rive est le bord rampant* d'une toiture (rive de pignon). Les maisons anciennes ont une rive en ruellée* : les tuiles posées sans débord sont scellées dans un bourrelet de mortier qui empêche l'eau de s'écouler sur les pignons. Les bords du toit relevés (en "dévers*") favorisent l'écoulement de l'eau vers le milieu du versant de toiture. Pour les maisons récentes, on peut réaliser des rives scellées en débord du pignon de quelques centimètres, avec un chevron* noyé dans la maçonnerie.
Les tuiles de rives ou tuiles à rabat sont efficaces, mais ne mettent pas en valeur les lignes de la construction.

A : embarrure,
B : faîtière,
C : dévers,
D : crête,
E : ruellée,
F : chevron,
G : liteau. ▶



▲ *Auvent d'un lavoir privé. Le recouvrement des tuiles est seulement de moitié.*

Ces tuiles sont à exclure du bâti ancien et des petits ouvrages : auvents, lucarnes, appentis, etc.

Le solin

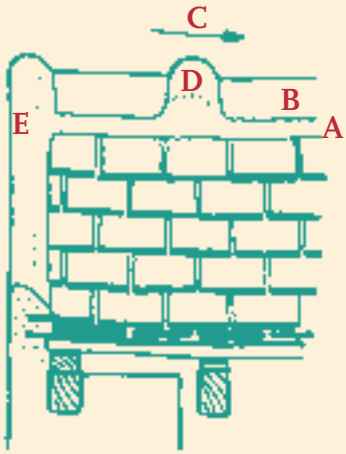
Il est confectionné à la rencontre d'un versant de toit avec un ouvrage vertical : mur, souche, jouée* de lucarne, etc. C'est un garnissage longiforme en mortier dans lequel sont scellées les tuiles. Pour une meilleure étanchéité, on associe un bandeau ou des noquets* en zinc dissimulés dans le solin*.

La noue (angle rentrant)

Elle est traditionnellement arrondie (noue* ronde) et complexe à réaliser, mais, cependant, très élégante. Pour simplifier sa mise en œuvre, on peut utiliser des bandeaux ou noquets* en zinc dissimulés sous les tuiles.

L'arêtier (angle saillant)

Il est réalisé avec une ruellée*.

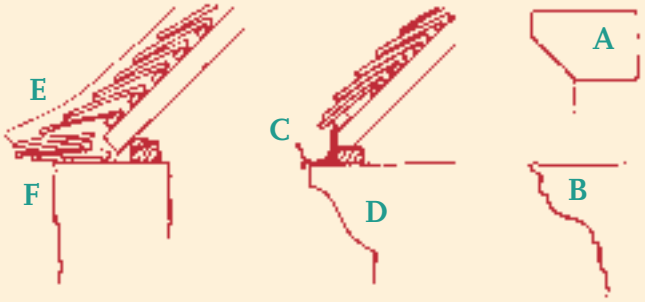


** voir lexique en page 63*

L'égout

Les maisons rurales et les maisons de bourg ont un toit non-débordant en partie basse (égout*). Les chevrons* viennent butter sur le dessus du mur de façade (gouttereau*). L'égout est alors constitué de plusieurs rangs de tuiles superposés et scellés au mortier sur la maçonnerie. Ces tuiles font saillies de 5 à 10 cm sur le bandeau ou la corniche avec une inclinaison plus faible que sur le reste du toit pour mieux rejeter les eaux de pluie loin de la façade. Sur des constructions plus élaborées, une pièce de bois (coyau*) complète le pied du chevron pour accentuer cette variation de la pente en pied de toit. Ces détails étaient nécessaires du fait de l'absence de gouttières sur les constructions anciennes.

Les bâtiments agricoles ont parfois des toits débordants avec des auvents au-dessus des portes charretières et des portes de grange. Les toitures débordantes des villas ont des chevrons* recouverts de planches jointives (voliges) qui nécessitent un entretien régulier. L'égout de toit est alors constitué de deux rangs de tuiles superposés fixés sur une latte de bois taillée en biseau (chanlatte*).



▲ *A : corniche en pierre, B : corniche en plâtre, C : gouttière, D : forme en doucine, E : égout scellé, F : bandeau.*

Les gouttières et descentes

Dans un projet, il est souhaitable d'étudier soigneusement l'emplacement des gouttières et des descentes, puis de les dessiner sur les façades. Les gouttières doivent s'interrompre de part et d'autre des lucarnes engagées* (voir ci-après).

Le zinc est le matériau le plus couramment utilisé. Sa patine naturelle grise et mate s'harmonise avec les nuances du bâti ancien. La descente en zinc peut être peinte pour se dissimuler dans la teinte de la façade. Le cuivre à une teinte chaude qui se marie bien avec la tuile et la meulière. Ce matériau à une grande durabilité mais un coût supérieur au zinc. Les matériaux plastiques (PVC*) ont un aspect uniforme, ils ne se patinent pas et sont cassants. Pour ces raisons, on les réservera aux façades secondaires en évitant leur utilisation sur le domaine public et sur le bâti ancien. Le pied de descente (dauphin) est réalisé en fonte pour résister aux chocs.

▲ *Crête et chatière en terre cuite.*

▲ *Girouette.*

◀ *Epi de faîtage et crête en zinc.*

La ventilation

La ventilation d'un toit est nécessaire pour évacuer l'humidité. À l'origine, le comble était ventilé par les tuiles non jointives ou par des jours* pratiqués dans les volets des lucarnes ou les murs des pignons. Par la suite, on a adopté des petits orifices en terre cuite. Ces chatières* sont indispensables pour les combles isolés.

Lors d'une restauration ou d'une construction neuve, il est souhaitable d'évacuer l'air vicié des ventilations mécaniques (VMC) dans une souche maçonnée afin d'éviter l'auréole grisâtre qui se forme autour des tuiles à douilles.

Les éléments décoratifs

La toiture de la maison bourgeoise ou de ses annexes est ornée d'éléments décoratifs comme les girouettes, crêtes* ou épis* situés au faîtage*, ou bien les frises pendantes, en métal ou bois découpé, placées à l'égout du toit.

Frise en bois soulignant l'égout. Des détails remarquables à conserver. ▶

LES OUVERTURES EN TOITURE

Les lucarnes

Les lucarnes sont habituelles dans le paysage bâti d'Ile-de-France et d'autres régions. Il n'y a pas de modèle spécifique à la Haute Vallée de Chevreuse. La lucarne fait partie du toit, mais appartient aussi à la composition générale de la maison, c'est un trait d'union entre la façade et le comble. Elle exprime, comme une synthèse, l'architecture générale du bâtiment et le savoir faire de l'artisan. Chaque type de maison - rurale, de bourg ou bourgeoise - a su produire des types de lucarnes avec une remarquable diversité.

On distingue les lucarnes en fonction de plusieurs critères.

La structure : la lucarne est charpentée ou maçonnée.

La forme : la lucarne est dite rampante* avec un toit à un pan, en bâtière* avec deux pans, à la capucine* avec trois pans, demi-ronde avec une couverture arrondie.

▲ *Lucarne à la capucine charpentée.*

◀ *Lucarne pignon maçonnée datant du XVII^e siècle. Elle est assez massive, mais bien proportionnée par rapport au grand toit fortement pentu.*

Lucarne engagée dans le mur, couverte "à la capucine". ▶

Tabatière. ▲

◀ *Lucarne rampante engagée, un modèle très simple.*

◀ *Lucarne à fronton maçonnée.*

◀ *Lucarne demi-ronde charpentée.*

◀ *Lucarne meunière engagée dans le mur. On les trouve encore au-dessus des boulangeries.*

La lucarne pignon a une façade maçonnée qui vient au-devant du toit. La lucarne engagée* (ou passante) a une ouverture "mordant" sur la façade. Les lucarnes plus dessinées à fronton*, flamandes ou œil-de-bœuf sont d'inspiration classique et visibles sur les maisons de bourg et bourgeoises.

L'emplacement : la lucarne est située au droit de la façade ou en retrait de celle-ci.

La fonction : la lucarne fenêtre apporte l'éclairage naturel. La lucarne porte servait à rentrer les récoltes dans le grenier. La lucarne à foin ou meunière a une toiture en avancée qui supporte une poulie et abrite un balcon.

La silhouette de la lucarne est essentielle. Elle doit allier de bonnes proportions, une dimension modeste, une souplesse des lignes, être plutôt isolée et placée au droit d'une ouverture de façade. La lucarne est couverte du même matériau que l'ensemble de la toiture, avec des pentes similaires. D'une manière générale, une lucarne ne doit pas dépasser 120cm de large, avec une ouverture de 80cm de largeur maximale.

Les châssis de toit

Le châssis* en tabatière est couramment utilisé depuis le XIX^e siècle pour éclairer et ventiler les combles. Il est maintenant remplacé par la fenêtre de toit très performante techniquement et d'un aspect acceptable si elle est bien proportionnée, de taille réduite et affleurante du matériau de couverture. On choisira un format allongé dans le sens de la pente et positionné en rapport avec l'ensemble de la toiture et des ouvertures de la façade (dans l'axe d'une fenêtre par exemple). Cette ouverture sera placée de préférence sur les façades secondaires. Elle peut remplacer une lucarne pour éviter leur multiplication qui "écrase" le toit.

LES SOUCHES DE CHEMINÉE

Une souche est la partie visible du conduit de cheminée au-dessus du toit. Dans le Parc naturel, les souches de cheminée ont un aspect très homogène. Réalisées en petites briques pleines apparentes, hourdées* au plâtre et chaux, elles se distinguent par un couronnement* et un cordon* intermédiaire en saillie qui apportent une touche décorative. Ces souches sont massives et placées près du faîtage, au milieu du toit ou en pignon. Dans ce cas, elles sont épaulées par une rehausse de maçonnerie. Elles dépassent du faîtage d'environ un mètre.

Ces souches très bien harmonisées avec les toitures en tuile se marient bien avec les autres matériaux.

Dans les maisons bourgeoises, la technique est identique, mais les souches sont placées en pied de toit, en particulier ceux qui sont à quatre pans. La cheminée offre alors au regard un aspect monumental.

L'ouverture de la souche peut être protégée de la pluie par un chapeau plat simple. Les mitrons en terre cuite ne sont pas compatibles avec une cheminée à foyer ouvert.

Certaines souches sont réalisées en éléments de terre cuite (boisseaux) enduits comme la façade et couronnées de quelques rangs de brique.

** voir lexique en page 63*

Les clôtures et la

Implantées le long des rues, des voies et des chemins, les clôtures figurent parmi les éléments les plus perceptibles du paysage. Elles s'insèrent dans un environnement naturel ou bâti, qu'elles transforment en apportant leur caractère propre. Souvent associées à la végétation, elles assurent la transition entre espaces publics et privés. Elles contribuent à la création du paysage intérieur de la parcelle et protègent des regards et du vent.

Le traitement des clôtures nécessite un soin tout particulier (style, matériaux, végétation, hauteur), d'autant plus qu'elles constituent la partie visible et, souvent, la moins bien traitée d'un ensemble bâti.
L'aspect et le caractère des clôtures dépendent essentiellement de l'environnement naturel et bâti. Des hauts murs des centres de village aux simples haies qui entourent les bâtiments isolés, la conception peut être très variée. Une clôture est déterminée par le souci de cohésion avec les autres clôtures d'un même secteur et par les différentes fonctions qu'on souhaite lui attribuer : transparence, occultation, brise-vent, décor et esthétisme, odeurs et fruits...

Les clôtures traditionnelles

Dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique ou qu'elles participent à la cohésion d'un secteur, les clôtures anciennes méritent d'être réhabilitées ou remplacées à l'identique.

Les clôtures minérales

Dans les cœurs de bourgs ou de villages, ces clôtures affirment la continuité bâtie de la rue par le maintien de l'alignement. Elles sont constituées de murs pleins en pierres rejointoyées* (meulière et grès principalement) ou enduites comme les façades de la construction. Un chaperon* maçonné ou en tuiles couronne les murs.

▲ *Le couronnement du mur n'est pas interrompu par l'entrée.*

▲ *Le mur est à la dimension de la porte charretière.*

Les clôtures végétales

Haies libres ou taillées, haies bocagères ou champêtres, doublées ou non par des grillages, elles délimitent des parcelles situées dans des hameaux ou à la périphérie des villages.

Les clôtures mixtes

Elles sont constituées en partie de haies et de murs ou d'un mur bahut* surmonté d'une grille, d'une palissade en bois, ou d'un grillage.

▲ *Haie libre.*

▲ *Haie mélangée constituée de plusieurs essences.*

▲ *L'homogénéité de cette haie taillée s'équilibre avec la diversité végétale du jardin en arrière-plan.*

* *voir lexique en page 63*

végétation

▲ *La végétation située en retrait de la grille, préserve l'intimité. Traditionnellement, les grilles étaient réalisées avec des profils fins.*

▲ *Grille et portails métalliques peints sont traités dans le même registre. Le trottoir végétalisé est entretenu par le riverain.*

▲ *Ce mur de soutènement est complété par une haie taillée dense.*

◀ *A gauche :*
En périphérie de hameau, la clôture est souvent constituée d'un simple grillage qui conserve les vues sur les potagers, jardins et vergers.

◀ *À droite :*
Dans un contexte à dominante végétale, l'échalas de châtaignier peut être une solution appropriée.

◀ *Clôture basse en bois au dessin très simple. Les peintures microporeuses d'excellente durabilité permettent le choix de la teinte.*

▲ *Lors de la conception des clôtures il faut prévoir l'intégration des équipements techniques. On peut aussi placer les coffrets, en retrait dans le mur, derrière un portillon en bois en façade.*

▲ *Mur plein en maçonnerie de meulière.*

▲ *Portail raffiné d'une maison bourgeoise.*

▲ *Portillon en échalas de châtaignier peint. Les lames de bois espacées assurent une certaine transparence. Portes et portails peuvent aussi être en planches jointives ou en panneaux de bois qui masquent les vues.*

Portes et portails

Éléments clés dans le traitement de la clôture, les portes et portails méritent d'être définis avec attention. Leur situation et leur style dépendent de ceux de l'entrée dans la maison, du linéaire de clôture, de la continuité de la rue, de l'aménagement du jardin, du désir d'occultation ou de transparence. Ils sont traités en bois si la clôture est en bois, en ferronnerie si la clôture est accompagnée d'une grille. Portes et portails sont peints en harmonie avec les éléments de la clôture et de la construction.

Plantations, essences et haies

Le principe de base d'un bon choix des espèces est l'observation de la végétation de la région. Dans tous les cas, il est primordial d'effectuer un choix d'essences dont l'écologie est adaptée au milieu : humidité du sol, ensoleillement, résistance au vent, etc.

Il est aussi essentiel de connaître le développement naturel d'une essence végétale à l'état adulte (hauteur, volume...) et de vérifier sa compatibilité avec l'espace qui l'accueillera. Les arbres à grand développement doivent être plantés suffisamment espacés les uns des autres et à distance des constructions... ou de tout endroit à maintenir en pleine lumière, ou en pleine vue, afin d'éviter ultérieurement des tailles intempestives, risquées et non prévues au départ.

Il importe donc de vérifier dans tout projet de plantations, le caractère de chaque essence et son adaptabilité à l'entretien qui lui sera imposé : certaines espèces, par exemple, supportent plus ou moins bien la taille et repoussent de façon hirsute.

D'autres essences à fort développement ne conviennent pas à la consti-

▲ *Le dessin simple de ce portillon respecte le contexte rural. Il est peint de la même couleur que les volets de la maison.*

Bordures et pavés de grès façonnent cette entrée sur la rue. ▼

Clôture d'une maison bourgeoise. Les piliers déclinent les matériaux et le décor de la maison. Une tôle festonnée limite la vue.* ▶

Portail d'une maison rurale. La couleur sombre s'approche de celle de la végétation. ◀

* voir lexique en page 63

Dans les hameaux, une bande herbeuse plantée égaye souvent le paysage de la rue. ▶

L'accès des voitures est matérialisé seulement par des dalles de béton posées sur l'herbe avec un léger décalage. ▶

Allée gravillonnée. ▶

La brique posée sur chant est une belle matière adaptée à l'accès des piétons ou des voitures. ▶

tution de haies taillées (par exemple le laurier palme), ou à la constitution de haies basses tel le thuya.
Évitez l'uniformité des haies taillées monotones et rigides constituées uniquement d'une seule essence (thuyas...) : elles sont tristes, invariables durant les saisons et souvent étrangères au paysage.
Préférez des haies libres ou taillées, haies champêtres ou bocagères, composées d'espèces du pays ou d'espèces plus ornementales : mélange d'arbres et d'arbustes aux feuillages caduques et persistants.
Ces haies présentent les avantages d'une meilleure intégration paysagère, d'une meilleure souplesse dans la taille, d'une meilleure résistance aux maladies et parasites, et d'un meilleur équilibre écologique.

"Une haie est dite "vive", "bocagère" ou "champêtre" lorsque les végétaux employés sont en pleine végétation, non taillés et mélangés (charme, noisetier, érable champêtre, troène, laurier tin, berbéris...), "taillée" lorsqu'elle est formée de plantes de la même espèce (charme, ifs, fusains, lauriers...) disposées de façon serrée et entretenues de manière à leur maintenir une hauteur précise, "libre" lorsqu'on laisse les végétaux (tamaris, aubépine...) croître naturellement."
(DICOVERT. Ph. Thébaud, A. Camus).

Les abords

Les aménagements extérieurs doivent être conçus si possible en même temps que le projet de la maison (avec annexes et clôture), et en relation avec la rue et le voisinage. On prendra aussi en compte les usages, les contraintes et l'aspect à dominante végétale ou minérale. Une large palette de végétaux et de minéraux est utilisable. Voici par exemple quelques sols circulables : pavé de grès, brique, dalle de pierre, de bois ou de béton, ancienne traverse de chemin de fer, planche de bois, sol stabilisé, dalle alvéolée sur pelouse, etc. Les grandes surfaces seront perméables à l'eau.

Un seul arbre suffit parfois à donner vie à une cour. ▼

La transition entre maison et jardin est réalisée en pavés de grès. ▶

Un potager dans l'herbe. ▶

Chaque élément qui compose le paysage urbain, public et privé participe à l'ambiance colorée d'un lieu : toitures et façades des constructions, clôtures, accompagnement végétal, revêtements des voies... boutiques et enseignes, mobilier urbain... Un choix non approprié risquerait de rompre l'équilibre chromatique du site.

▲ *La meulière du mur de clôture et la tuile ont ici une tonalité très proche.*

La couleur est un signal, un repère, une ponctuation. Elle aide à la lecture d'une façade, d'une rue et d'un site en général. Elle est une réalité physique et optique, sa perception est par contre subjective. L'usage de la couleur nécessite une véritable réflexion qui doit tenir compte :

- du lieu où l'on va appliquer la couleur,
- de l'environnement coloré dans lequel elle va s'inclure,
- de la lumière qui éclairera cet endroit,
- mais également du rapport entre les différentes parties des ouvrages et des différentes couleurs qui y seront appliquées.

La lumière et les matières sont intimement liées à notre perception de la couleur. ▼

L'usage des couleurs

Une véritable ambiance chromatique, pour la façade comme pour l'ensemble de la rue, réside dans une harmonisation des couleurs : harmonisation entre les différents éléments de composition de la façade (fond, modénature*, fenêtres, portes, volets, ferronneries) mais aussi harmonisation avec les façades contiguës.

Dans la mise en œuvre d'un ravalement ou d'une nouvelle construction, les couleurs doivent s'inspirer des teintes traditionnelles qui composent le paysage bâti.

Les toitures utilisent les teintes des matériaux qui les composent : ocres, bruns et rouges nuancés des tuiles en terre cuite, gris bleus des ardoises, gris argenté du zinc.

Les fonds des façades peuvent varier du beige à l'ocre, pour les façades enduites, jusqu'aux ocres foncés et roses intenses des façades en meulière et en rocaillage.

Ponctuellement, on rencontre des enduits très vifs. ▼

* voir lexique en page 63

Les couleurs

◀ *Les couleurs des bâtiments sont relatives à l'environnement et participent intrinsèquement à la qualité des paysages.*

Enduit de teinte ocre clair à base de chaux aérienne avec des encadrements beige clair. un ravalement traditionnel de grande qualité qui fut fréquent mais tend à disparaître. ▼

Camaïeu d'ocre jaune et de brun ; seules les menuiseries forment des touches de couleur en contraste. ▼

◀ *À Chevreuse, l'ocre, le rouge et le brun des tuiles se mélangent au gris bleuté de l'ardoise.*

Dès l'entrée, une touche de gaieté. ▶

Le blanc crée un contraste très lumineux. ▼

Contraste des couleurs chaudes et froides. ▼

Le vert pâle des menuiseries a une valeur proche de l'enduit. ▼

Les enduits de couleur ocre soutenue étaient fréquents sur les façades des maisons anciennes. ▼

Les soubassements, pour éviter les salissures, sont généralement plus foncés ou ont une autre teinte (grise par exemple).

La coloration du décor des façades

Généralement dans le même ton que le fond de façade, en plus claire ou plus foncée, elle contribue à souligner et mettre en valeur des contrastes de structure, ou à réaliser des transitions colorées (soubassement/sol).

La coloration des menuiseries et ferronneries

Quelques principes simples à suivre :
Les châssis de fenêtres peuvent être de tonalité claire, pastel, ou blanc coloré. Cette disposition permet de faire ressortir l'huisserie de l'ombre des vitres. À l'inverse, les châssis de teinte soutenue se fondent davantage avec les vitres. Les châssis peuvent être dans une teinte proche ou similaire de celle des volets.
Les menuiseries telles que les volets, portes, portes-fenêtres, peuvent se présenter soit en camaïeu de tonalités par rapport aux murs, soit en rapport de contraste. Le choix d'une ou de l'autre disposition dépend de la couleur des murs, du type de bâtiment concerné, de la volonté de faire ressortir ou non les menuiseries par rapport au fond, du contexte coloré...
Un élément menuisé tels un œil de bœuf, une porte d'entrée, une porte cochère, etc., peut être coloré dans une tonalité différente pour signaler sa singularité.
Les ferronneries sont de tonalité proche du noir. Il s'agit de noirs colorés tels que des bleus ou des verts, voire des rouges et même des gris, sombres et saturés. Ces couleurs renvoient à la nature du matériau, qu'il s'agisse de fonte ou d'acier ou tout autre métal.

Autrefois les menuiseries étaient peintes pour être protégées des intempéries. Dans notre région, une large gamme de couleur était utilisée, avec une dominante foncée. Au XVIIIe siècle, les tons pastel apparaissent avec l'influence de Versailles et au siècle suivant le blanc se développe sous l'influence du courant hygiéniste. Aujourd'hui, il y a un appauvrissement de la diversité des couleurs dans l'architecture. Dans ce sens, l'utilisation du PVC* n'est pas souhaitable sur le bâti ancien, dans la mesure où ce matériau est disponible dans une gamme très limitée de teintes.

Soubassement et menuiseries sont dans les tons gris-bleu. ▼

▲ *Le décor peut être l'objet de touches ponctuelles de couleurs vives.* ▼

Enduits ocre jaune et volets couleur tabac d'une maison rurale. ▼

Les teintes des fenêtres et volets, portes et portails, et de la métallerie peuvent être choisies dans une large gamme de coloris : brun rouge, ocre, blanc cassé, bleu, vert. Le choix doit être fait en relation avec les couleurs des murs et de l'environnement. Il convient de manier avec prudence les couleurs, et éviter les teintes trop vives.

Les devantures commerciales

L'impact d'une création de boutique ou celui de transformations apportées à une devanture se répercute sur l'ensemble de la rue. Il est d'autant plus fort que ces aménagements et réfections se produisent au niveau même des yeux du passant. La multiplication des enseignes ainsi que la trop grande variété des couleurs et des matériaux agressent l'œil du passant et vont à l'encontre de l'effet recherché. Ces excès de signes peuvent parfois même défigurer complètement le cadre architectural. Au contraire, un traitement sobre et simple repose l'œil du promeneur et met en valeur la vitrine du commerce.

▲ *Une réalisation bien intégrée à la composition générale de la façade.*

LA DEVANTURE DANS SON ENVIRONNEMENT

L'intégrer au paysage de la rue

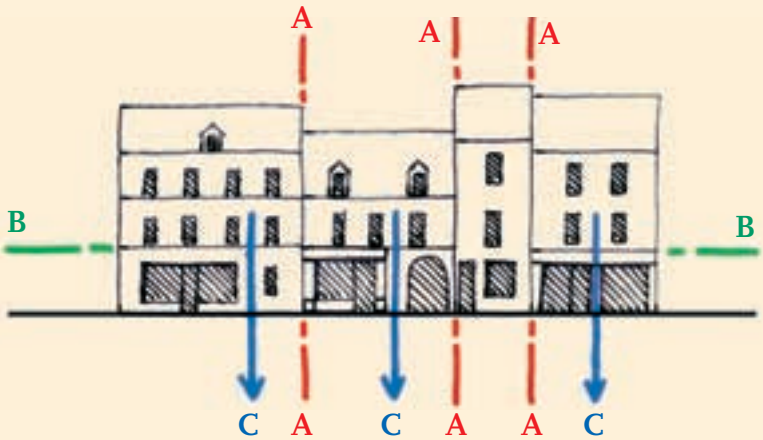
Le paysage de la rue est rythmé par les lignes verticales de la parcelle et par les lignes horizontales des hauteurs d'étage.
La devanture doit respecter ce rythme :

- chaque construction doit donner l'impression visuelle de s'appuyer sur le sol ;
- une boutique occupant deux ou plusieurs immeubles voisins doit tenir compte de ce découpage.

Préserver l'unité architecturale de la façade

La devanture s'élabore en veillant à préserver impérativement l'unité architecturale de la façade et en particulier la structure du rez-de-chaussée. Les ouvertures sur rue doivent, d'une manière ou d'une autre, correspondre à l'ordonnancement* de la façade. Celui-ci découle à la fois des règles élémentaires de construction — les éléments porteurs de la façade — et du parti architectural donné volontairement à la composition de la façade : rythme des percements, symétrie ou asymétrie...
Ainsi, quand un commerce occupe le rez-de-chaussée et un étage de l'immeuble, la devanture doit se limiter au rez-de-chaussée. L'activité en étage se signalera simplement par une inscription sur les baies ou par une enseigne peinte sur le mur entre deux baies.

Respecter ces principes fondamentaux revient à respecter l'intégrité architecturale de la façade dans sa rue, de la toiture jusqu'au trottoir.



◀ *La devanture prend en compte les rythmes verticaux des parcelles (A), les rythmes horizontaux des niveaux (B) et les axes porteurs des façades (C).*

* voir lexique en page 63

◀ *Devantures en creux.* ▶

La qualité d'une devanture et de sa vitrine participe à l'attrait commercial. ▶

▲ *Devanture en applique.*

◀ *Un découpage équilibré de la menuiserie et un camaïeu de bleu sur la vitrine, la porte et le bandeau.*

Types de devantures

La devanture en creux (ou en feuillure)

Issue des échoppes et boutiques du Moyen Age, la devanture en creux est conçue comme un simple percement au rez-de-chaussée de l'immeuble. Elle préserve sans rupture l'aspect de la façade jusqu'au sol. À l'intérieur des baies, des matériaux différents peuvent être utilisés.

La devanture en applique

Apparue à la fin du XVIII^{e} siècle, elle est constituée d'un habillage menuisé et peint qui fait saillie sur la maçonnerie, encadre la ou les baies, et masque ainsi les murs du rez-de-chaussée.
Certaines boutiques anciennes, par la valeur esthétique de leur devanture, par la qualité et la richesse de leur décor, appartiennent à notre patrimoine. Elles méritent, à ce titre, d'être sauvegardées. Chevreuse en conserve de nombreux exemples.

Les devantures anciennes dénotent d'une diversité qui s'adaptait à chaque contexte. ▲▼

Composants

Les matériaux, les couleurs, les enseignes, l'éclairage, les accessoires de fermeture, les stores et les bannes* sont autant d'éléments qui doivent être étudiés ensemble.

Les matériaux

Le choix des matériaux à mettre en œuvre découle d'une étude propre à chaque projet dans son environnement (par exemple, le prolongement des matériaux de la façade pour les parties pleines d'une devanture en creux).
Dans le cas de l'aménagement d'une boutique existante, le maintien ou la restitution de l'ancienne devanture peut être souhaitable (restauration* des éléments anciens : pierre, joints, enduits, grilles en fer forgé et éléments en fonte, décapage et mise en teinte des menuiseries et devanture bois en applique).
Quand le maintien ou la restitution n'est pas possible, il convient d'éviter le pastiche et de choisir une conception moderne et sobre, exempte de toute agressivité. Pour des créations de devantures en applique, des matériaux, autre que le bois, bien mis en œuvre, peuvent aboutir à des réalisations de qualité (acier, béton moulé, résines synthétiques).

Les couleurs

Les couleurs ne doivent pas être choisies de façon arbitraire ou isolée. Une palette des couleurs, prenant en

* voir lexique en page 63

◀ *Enseigne en drapeau en métal découpé.*

Enseigne peinte sur un mur. ▶

dessus de la vitrine ; elle peut figurer sur le lambrequin* d'un store ou encore être collée ou peinte sur la glace même de la vitrine côté extérieur comme intérieur.

L'enseigne en potence, ou en drapeau, est apposée perpendiculairement à la façade de l'immeuble et à l'une des extrémités de la devanture.

Les enseignes en drapeau peuvent être l'occasion d'exprimer une réelle originalité. ▶

En applique ou en drapeau, en lettres peintes, découpées ou forgées, figuratives ou symboliques, en bois, métal, plastique ou plexiglas, plus le graphisme est simple et plus la lecture est facile. Les enseignes en forme de caissons, simples ou lumineux, sont à éviter car ils nuisent à l'aspect de la devanture.

Les enseignes doivent être conformes à la loi "Publicité, enseignes et pré-enseignes" de 1979.

compte chaque élément de la devanture (parties maçonnées ou coffrages menuisés, huisseries, enseignes, systèmes de fermeture, bannes), s'étudie avec soin en vue d'aboutir à un résultat en harmonie avec les teintes de l'environnement proche.

Les enseignes

Les enseignes sont les facteurs clés de l'identification du commerce. Une enseigne en applique et une enseigne en potence suffisent largement à l'identification d'un point de vente.

L'enseigne en applique est apposée sur la devanture, dans le même plan que la façade, et donc bien visible de face. Son emplacement traditionnel est en bandeau (ou entablement) au-

Enseigne peinte sur le bandeau de la façade et sur le mur à l'étage. ▶

◀ *Les stores sont dans le même ton que la devanture.*

Le store bleu "marine" évoque l'activité de poissonnerie. ▶

L'éclairage

L'éclairage de la devanture et des enseignes peut être réalisé à l'aide de spots discrets, en nombre limité, ou par des dispositifs dissimulés dans des éléments de modénature*. Éclairage et appareils lumineux doivent être remarquables, non par eux-mêmes, mais par l'efficacité et la direction du flux lumineux.

La fermeture

Le dispositif de fermeture doit être étudié en même temps que les autres parties de la devanture. L'étude doit prendre en compte l'impact du système aussi bien en position d'ouverture que de fermeture.

- En position ouverte, le système doit "disparaître".
- En position de fermeture, le système de protection ne doit pas nuire à l'attrait du paysage de la rue.

Les **coffres** qui contiennent les grilles ou rideaux métalliques doivent être intégrés à l'architecture du rez-de-chaussée. Ils ne doivent pas être en saillie sur la maçonnerie extérieure, ils sont encastrés dans la maçonnerie ou placés à l'intérieur de la boutique.

Une **grille de protection** placée derrière la vitrine ou une vitrine anti-effraction avec une simple toile déroulée ou un store à lamelles permet de conserver l'attrait de la boutique et des étalages durant les heures de fermeture, et évite l'installation de coffres extérieurs.

Les stores et les bannes

Ces éléments, mobiles ou non, jouent un rôle important dans l'aspect de la devanture.

L'équipement en store doit être véritablement justifié par l'ensoleillement.

Il s'inscrit alors dans la largeur de chaque baie et le mécanisme des stores mobiles se dissimule dans le cadre des percements après repliage. Le coffre qui le contient doit être peu saillant et inséré également à l'intérieur des percements.

L'aspect des éléments une fois dépliés, doit être particulièrement étudié :

- **harmoniser les couleurs** ***avec les tons de la devanture et les teintes générales de l'environnement (couleurs de préférence unies, éventuellement à rayures),***
- **éviter les motifs,** ***les tons contrastés, les dessins compliqués et les publicités ; seule la raison sociale de l'activité peut s'y exprimer, simplement mentionnée sur le lambrequin (partie tombante du store),***
- **éviter les formes arrondies,** ***en "corbeille",***
- **préférer des armatures droites** ***(store à "l'italienne").***

Dispositif fréquent d'éclairage d'une enseigne. ▼

Déclaration de projet

Tout projet de devanture et/ou d'enseigne doit faire l'objet d'une autorisation municipale.

Le dossier est composé du formulaire de Déclaration de Travaux et de toutes pièces destinées à faciliter la compréhension du projet : plan de situation et plan de masse, photographies de l'immeuble et de son environnement proche, plans, coupes et façades de l'état actuel, plans, coupes et façades du projet de devanture et/ou d'enseignes.

Détails à indiquer

- *pour la devanture : matériaux, couleurs et mode d'éclairage*
- *pour l' (les) enseigne(s) : emplacement sur la façade, dimensions, hauteur par rapport au trottoir, graphisme, couleurs, matériaux et mode d'éclairage.*

* voir lexique en page 63

Recommandations et réflexions

De l'observation au projet

◀ *Décrochements de volumes et jeux de niveaux intérieurs accompagnent la pente naturelle du terrain.*

Tout projet nécessite une approche globale dans laquelle l'aménagement des espaces extérieurs, l'organisation de la maison et l'aspect du bâti sont intimement liés. Les conseils et les exemples qui suivent ne sont pas des recettes, mais des points de repère pour accompagner votre réflexion sur vos projets de constructions ou de restauration.

S'adapter au terrain

Chaque terrain est différent et participe au paysage environnant.

- Identifiez les particularités de votre terrain : partie boisée ou arborée, zone humide, verger, forte pente, points de vue, présence de constructions mitoyennes...
- Intégrez ces caractéristiques dans votre projet : conservez par exemple les beaux arbres sur lesquels s'ouvriront largement les fenêtres du séjour, préservez cette petite mare qui vous a tant séduit au premier abord, adaptez la maison à la pente du terrain par des jeux de niveaux intérieurs, en évitant les levées de terre trop artificielles...

Vous respectez ainsi l'identité du lieu en personnalisant votre projet.

Attribuer les espaces extérieurs

Comme pour l'intérieur de votre logement, définissez les usages souhaités des espaces extérieurs. Leur localisation et leur traitement (à dominante minérale ou végétale) dépendent de ces usages :

- espace d'accueil des visiteurs devant la maison,
- espace plus intime à l'arrière,
- cour (jeux, bricolage, stationnement),
- terrasse (coin repas),
- jardin arboré pour le repos,
- espace engazonné pour le jeu,
- potager...

La terrasse est ici un coin-repas protégé par la maison et l'annexe. ▼

◀ *Semi-enterrée, la maison respecte la pente naturelle du terrain.* Architecte : Christine Novak.

◀ *Ce portail contemporain en métal perforé s'inscrit bien dans le mur ancien par sa hauteur, sa simplicité, sa semi-opacité et sa couleur.* Architecte : Eva Samuel.

▲ *La clôture bois au dessin simple répond au contexte végétal.*

Un petit espace d'intimité et de repos trouve sa place entre maison et jardin. Architecte : Nikita Korsakoff. ▼

Traiter la clôture comme un élément de continuité

Visible en premier plan, la clôture est un élément important du paysage de la rue.

Choisissez une clôture :

- à dominante minérale ou végétale intégrée au voisinage,
- opaque ou transparente pour préserver l'intimité ou permettre la vue.

Traitez les clôtures minérales sur rue en cohérence avec la maison et avec simplicité, en évitant la surabondance de détails, le mélange de matériaux...

Par contre, diversifiez les types de haies et jouez avec les végétaux en fonction du lieu, en évitant les haies "standardisées" (thuyas...).

Regroupez et intégrez avec soin les éléments techniques : compteur électrique, gaz, boîte aux lettres, interphone.

Implanter les constructions en cohérence avec l'existant

Les constructions nouvelles s'inscrivent généralement dans un ensemble : hameau, rue, quartier présentant une organisation particulière du bâti. Implantez votre construction en respectant ces caractéristiques :

- à l'alignement dans un front bâti continu de bourg,
- avec un recul similaire à celui des constructions voisines...

Pour les extensions, recherchez des solutions simples : implantations parallèles ou perpendiculaires à la maison existante.

Localisez les bâtiments annexes de préférence en continuité avec la maison (accolés) ou en limite séparative (protection de l'intimité, dégagement des espaces extérieurs).

Évitez les implantations nouvelles maladroites générant des espaces extérieurs peu utilisables et empêchant des extensions futures.

▲ *Le volume de l'extension, simple, linéaire et bas, ne concurrence pas le volume ancien qu'il prolonge. La pierre de façade et la couleur de l'enduit contribuent à l'unité d'ensemble.*

Définir les volumes

Les constructions existantes dans la rue présentent généralement des caractéristiques communes : hauteur maximale au faîtage, pente de toits des bâtiments principaux, etc. Dans un quartier, dans un village ou un bourg ancien, ces caractéristiques peuvent être plus nombreuses.

Ainsi, dans un front bâti continu, vous respecterez également la hauteur moyenne à l'égout, le sens de faîtage, la grande simplicité du volume sur rue.

Pour les bâtiments secondaires (extensions et annexes), recherchez une volumétrie simple et adaptée qui puisse :

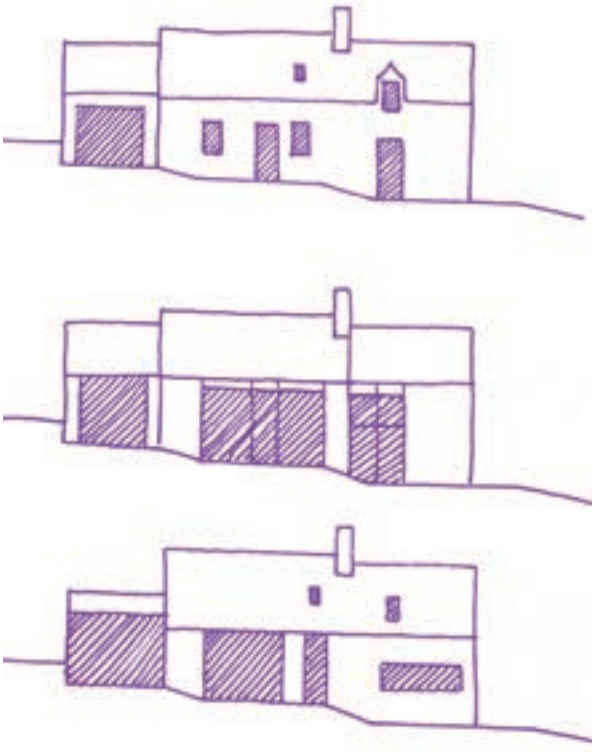
- se fondre dans une volumétrie générale traditionnelle,
- ou proposer une alternative plus innovante, sous réserve d'une conception bien étudiée.

L'extension s'inscrit simplement en continuité de la maison existante ; tuiles et bardage bois s'harmonisent bien avec les tons de la construction ancienne. ▶
Architecte : Benoît Sigros.

◀ *L'extension s'inspire du bâtiment principal : toiture, détails d'architecture.*

Le garage est traité en abri ouvert, dans le prolongement du volume de la maison. Architecte : Nikita Korsakoff. ▶

Des volumes bas, coiffés de grands toits simples débordants, sans lucarnes ni gouttières, caractérisent cette architecture en réponse au paysage de parc arboré. Architecte : Nikita Korsakoff. ▶



▲ *Pour un même programme, on peut, selon le contexte et dans des volumes similaires, s'orienter vers des compositions de façades traditionnelles ou plus contemporaines.*

▶ *Le volume très simple du séjour est ouvert plein cadre sur le jardin à l'arrière et la terrasse en bois en premier plan. Des transitions sont ménagées par le prolongement des matériaux du sol et par des pare-soleil.* Architecte : Eva Samuel ; photo : © Philippe Ruault.

Composer la façade et établir les ouvertures

Dans une rue de village ou de bourg présentant un front bâti homogène, respectez les rythmes horizontaux et verticaux définis par le plan parcellaire, les fenêtres et les portes. Si vous intervenez sur une façade existante, identifiez sa composition générale :

◀ *Les grandes parois vitrées mettent le bureau au cœur du jardin.* Architecte : Eva Samuel ; photo : © Philippe Ruault.

▲ *Un vitrage d'un seul tenant met en valeur les proportions des ouvertures et favorise la luminosité et la vue.* ▶

rapport plein-vide, rythmes éventuels, etc., et définissez vos ouvertures en cohérence avec celle-ci.

- Concevez les ouvertures des façades en fonction de la destination des pièces d'habitation et de leur relation à l'espace extérieur (façade sur rue ou sur jardin, pièce principale, secondaire, lumière, ensoleillement, vue, intimité...).
- Dessinez précisément l'ensemble de la façade, les proportions exactes des ouvertures, les détails du décor et les menuiseries, les descentes d'eaux pluviales, la pente du terrain même si l'intervention n'est que partielle. Pensez à étudier des variantes.

◀ *La verrière aux profilés fins s'inscrit sans saillie et dans la géométrie du pan du toit, éclairant largement l'intérieur de la maison.*

L'ouverture de l'ancienne porte de garage a été conservée mais transformée en une grande baie vitrée entre séjour et jardin, simplement redécoupée par une menuiserie en croix. ▶

Choisir les matériaux

On peut choisir les matériaux pour leur qualité d'aspect (forme, texture, couleur), leur qualité technique (résistance, souplesse, isolation), ou leur qualité "écologique" (non polluant, faible consommateur d'énergie, recyclable).

Pour les constructions neuves, outre les matériaux habituels (parpaings et enduit hydraulique monocouche) votre choix peut porter sur :

- les matériaux traditionnels. On peut les utiliser dans leurs usages habituels ou de façon plus innovante : bois (traditionnellement charpente et menuiserie, mais aussi ossature porteuse, bardage*, clôture, sol extérieur...), pierres, briques, zinc en toiture...
- les matériaux plus récents. On peut utiliser par exemple : le béton en voile (mur), les panneaux de toiture en acier prélaqué ou en zinc prépatiné, la menuiserie en aluminium ou en acier laqué, etc.

Un vaste choix vous est possible, mais tous les matériaux ne sont pas adaptés au contexte local (vérifiez aussi le règlement du POS ou du PLU, cf p. 56).

Matériau naturel et chaleureux, le bois trouve partout sa place : rénovation, extension, architecture innovante. Architectes : Christine Novak et Noël Menier. ▶

Soigner les détails

La qualité de réalisation d'un projet de construction suppose un travail approfondi qui s'étend de la vue d'ensemble jusqu'au détail et à la finition. Qu'il s'agisse de la restitution d'un décor de façade ancienne dans toute sa subtilité ou du dessin bien maîtrisé d'un profil de verrière contemporaine, chaque détail doit être étudié.

Le détail trouvera toute son importance dans la qualité globale du projet : qualité d'aspect de la construction mais aussi qualité technique en évitant divers problèmes.

◀ *L'acier se prête bien à la création d'ensembles vitrés qui peuvent être réalisés sur mesure par un artisan métallier : profilés fins, protection par métallisation, choix des couleurs.*

L'entrée de cette maison est mise en valeur et protégée par sa position d'angle, un panneau de brique et une marquise d'expression contemporaine. ▶

* voir lexique en page 63

Construire écologique

Intégrer la qualité environnementale à toutes les étapes de la vie du bâtiment s'avère aujourd'hui une recommandation bien fondée ! Plusieurs objectifs sont visés :

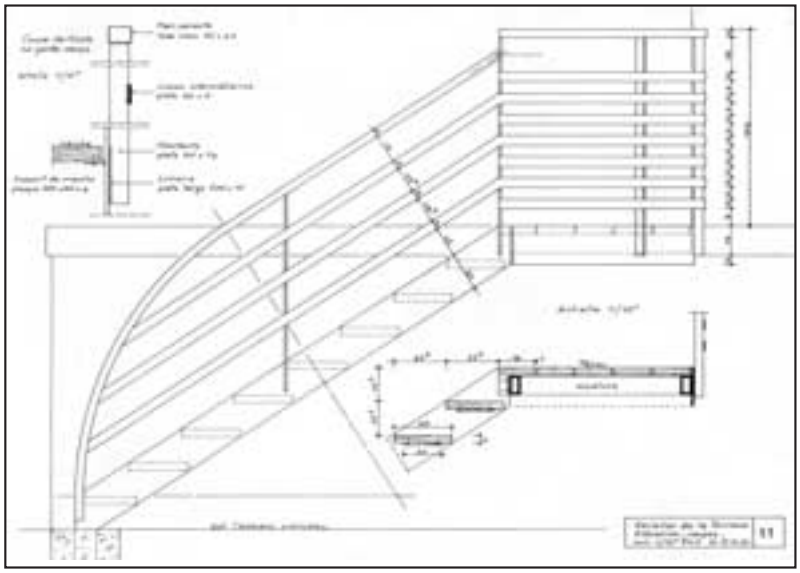
- **l'éco-construction** : relation harmonieuse du bâtiment avec les abords, chantier à faible nuisance, choix constructifs sains.
- **l'éco-gestion** de l'eau, de l'énergie, des déchets.
- **le confort** acoustique, visuel, olfactif, hygrométrique.
- **la santé** : qualité de l'air, de l'eau, conditions sanitaires.

Une véritable démarche volontaire se fait jour, de nouveaux réflexes sont à acquérir comme par exemple :

- conserver une mare ou un fossé dans le jardin,
- récupérer l'eau de pluie pour l'arrosage,
- utiliser des lampes à basse consommation,
- installer un récupérateur de chaleur dans la cheminée,
- mettre aux normes l'assainissement,
- prévoir une cloison qui isole du bruit,
- utiliser le bois dans la construction,
- concevoir les ouvertures en fonction de l'ensoleillement, etc.

La maison peut aussi servir de refuge à la faune : chouettes et chauves-souris, fouines, oiseaux, etc.

Pour vous guider, adressez-vous à l'association Haute Qualité Environnementale HQE (voir adresses utiles, page 67).



Un soin particulier est apporté à la conception et au dessin de l'escalier et du garde-corps ainsi qu'au choix des matériaux : bois, métal dont la galvanisation est ici laissée apparente.

Le moindre détail, telle cette souche de cheminée en inox, doit être dessiné en cohérence avec l'architecture d'ensemble du bâtiment. Architecte : Nikita Korsakoff.

Economies d'énergie et énergies renouvelables

Lutter contre l'effet de serre en réduisant les émissions de CO^2 est aujourd'hui une priorité. L'avenir de notre climat est entre les mains de chacun de nous.

La première approche consiste à maîtriser ses besoins énergétiques :

- orienter correctement le bâtiment et les ouvertures pour récupérer les apports solaires en hiver et se protéger des surchauffes en été ;
- isoler sa maison de façon optimum ;
- ventiler en maîtrisant les pertes de chaleur ;
- avoir une bonne régulation du chauffage : thermostats, sondes, horloges, etc.

Parallèlement aux économies d'énergie, l'utilisation d'énergies renouvelables doit être systématiquement envisagée, pour satisfaire la totalité de vos besoins ou en complément d'une énergie traditionnelle. Un vaste choix s'offre à vous avec des technologies qui sont parfaitement au point:

- le bois énergie ;
- le solaire thermique ou photovoltaïque ;
- l'hydroélectricité ;
- les pompes à chaleur, etc.

Pour votre projet, nous vous conseillons de recourir aux conseils de l'ARENE ou de l'ADEME (voir adresses utiles p. 67).

Restaurer avec soin

Une construction ancienne est fragile, entretenez-la régulièrement, en particulier aux endroits sensibles : toiture, gouttières, soubassements. Une restauration se fait dans le respect de la construction d'origine, par étape si nécessaire.

- Pensez à prendre des photos avant vos interventions.
- Faites appel à des professionnels qualifiés : architectes, entrepreneurs... (le bâti ancien nécessite un savoir faire particulier).
- Supprimez les parties inadaptées, par exemple un enduit au ciment qui piège l'humidité dans un mur maçonné.
- Conservez ou restituez les proportions, les matériaux, les coloris qui permettront de mettre en valeur la construction.
- Soignez particulièrement les détails et la finition.
- Évitez les restaurations sans nuances qui tendraient à gommer les particularités de votre maison : la courbure d'un toit ou d'un mur, la proportion d'une lucarne, la couleur d'une menuiserie, la patine d'un enduit, le décor d'une façade (bandeau, corniche, faux-joints), etc.
- Restaurez l'enduit des façades et évitez de faire réapparaître la pierre, votre mur sera mieux protégé (il existe de très beaux enduits à la chaux).
- Conservez également l'enduit sur les linteaux.
- Peignez les menuiseries avec des peintures micro poreuses qui sont parfaitement adaptées et permettent un choix très large de teintes (évitez le PVC qui ne permet pas ce choix de couleur).

Pour les enduits et les couleurs, faites des essais sur de petites surfaces pour vérifier l'aspect désiré.

Sachez, si nécessaire, faire évoluer votre maison pour l'adapter à vos besoins. Un élément contemporain soigneusement étudié peut très bien s'intégrer.

Pensez qu'une corniche, un volet, un muret qui disparaissent, c'est une part du patrimoine de la Haute Vallée de Chevreuse qui est irrémédiablement perdu.

Cette restauration respecte la cohérence d'ensemble et le détail du bâti ancien : toiture, enduit, menuiseries, abords, couleurs... ◀

◀ *Cet ancien bâtiment ouvert en préau a judicieusement été utilisé pour accueillir sous son toit quelques logements locatifs neufs qui s'intègrent ainsi tout naturellement dans le hameau. Le mur de façade, en retrait, laisse apparente la structure en bois. Architecte : Sylvain Sermanet ; S.A. d'HLM Sogemac habitat.*

▼ Dessin Benoît Sigros.

OSER INNOVER... AVEC TALENT

Les recommandations générales ci-dessus, à utiliser tel un fil conducteur, visent essentiellement à insérer les constructions neuves, les extensions et les aménagements du bâti ancien en harmonie avec l'environnement. Cet ouvrage n'est pas un mode d'emploi pour "copier l'ancien", mais pour le respecter. Il n'exclut absolument pas des solutions innovantes et contemporaines comme chaque époque a su en produire, et sans lesquelles nous n'aurions pas la richesse et la diversité patrimoniale d'aujourd'hui. Ce caractère innovant peut se traduire ponctuellement par le choix judicieux d'un matériau, d'une ouverture ou d'un volume nouvellement créés.

Un projet résolument "contemporain" dans son ensemble peut savoir parfaitement "dialoguer" avec son environnement. Là encore, le document que vous tenez entre les mains ne peut apporter de recettes. Ces interventions contemporaines nécessitent une grande subtilité de conception, avec le recours d'architectes compétents.

Les quelques exemples photographiques illustrant cette démarche pourront éveiller la curiosité et, peut-être, susciter l'envie.

La maison neuve s'inscrit dans la continuité de la rue. Sa façade réinterprète de façon contemporaie les lucarnes anciennes des maisons voisines. Architecte : Jean Paul Porchon. ▶

Les espaces de vie de la maison s'organisent dans le volume de l'ancienne grange, donnant, par des parois largement vitrées sur un patio intérieur, lieu de vie et de jeux pour les enfants... Architecte : Richard Riff. ◀

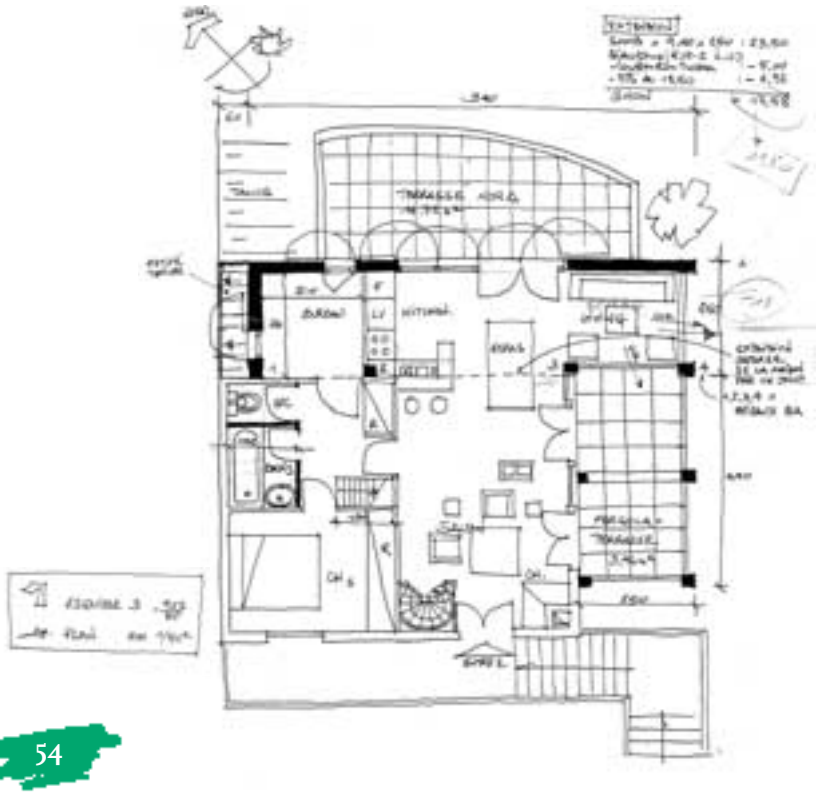
On perçoit de cette maison la ligne horizontale du toit et une grande façade vitrée ouverte sur le paysage. ▶

▲ *Pour s'inscrire dans un parc arboré, la maison reste basse, avec des volumes simples, des façades de bois dont la couleur se fond avec celle du toit, de simples baies vitrées aux menuiseries discrètes.*
Architecte : Nikita Korsakoff.

▲ *À l'origine, un petit pavillon sans grande qualité architecturale et sans relation avec le terrain. L'extension, grâce à de grandes baies vitrées et un espace terrasse-pergola qui prolonge le séjour, ouvre largement la maison sur le jardin et au-delà.*

▲ *Cette extension neuve accolée à une maison rurale allie volume traditionnel et expression résolument contemporaine : pignon entièrement vitré au sud, protégé par des pare-soleil mobiles en bois, grand volume intérieur avec mezzanine, etc.*
Architecte : Fabrice Millet ; photo : © Mario Pignatamonti ; entreprise Éric Puissant.

▲ *Cette maison-atelier située dans le Parc naturel fut construite dans les années 1950. Elle met en application les principes du Mouvement Moderne qui rompait radicalement avec la tradition : relation au paysage et au sol, formes abstraites, espace unitaire organique, mesures relatives au corps humain, structure en béton brut et couleurs primaires, etc.*
L'architecte de renom André Wogenscky a conçu ici sa propre maison. Témoin majeur de l'architecture du XX^e siècle, elle fut inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 1997. ▼



Architecture mode d'emploi

Connaître les

Etre en conformité avec le POS ou le PLU, consulter la DDE, recevoir un avis de l'ABF, des conseils auprès du PNR ou du CAUE... Dans ce dédale de sigles et de démarches, plus d'un candidat à la construction, à la restauration ou à l'agrandissement de sa maison se perdrait. Voici, en quelques pages, les étapes à retenir pour mener à bien votre projet.

Différentes contraintes peuvent s'appliquer à votre terrain ou à la construction que vous souhaitez modifier. Il peut s'agir de :

- **contraintes techniques :** par exemple la localisation et les types de réseaux nécessitant des installations spécifiques sur la parcelle,
- **règles ou servitudes** urbanistiques et architecturales, publiques ou privées.

Il faut en prendre connaissance très en amont du projet.

Les informations du notaire

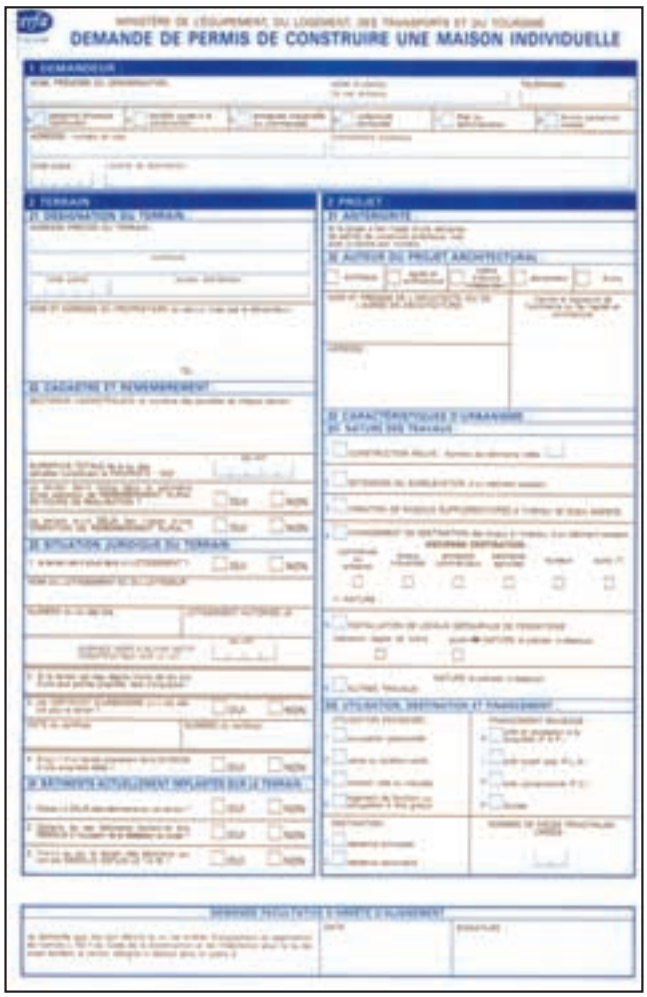
Le futur propriétaire se renseignera auprès de son notaire sur d'éventuelles servitudes privées : droit de passage, servitudes de vues, de cour commune, clause de non-constructibilité... et sur les règles du cahier des charges de lotissement, s'il en existe.

La visite indispensable en mairie

Pour prendre connaissance des règles d'urbanisme qui s'appliquent à votre terrain, la visite en mairie est indispensable.

Le PLU, Plan local d'urbanisme (qui remplace le POS, Plan d'occupation des sols) est établi par les communes. Consultable en mairie, il vous indique le secteur dans lequel se situe votre terrain, et les règles qui y correspondent : implantation, hauteur, aspect... Le PLU ou le POS mentionne également les servitudes d'utilité publique à prendre en compte : site classé ou inscrit, abord de monument historique, protection d'un captage d'eau potable, etc. Document d'urbanisme communal incontournable, il vous permet de savoir ce qu'il est possible de faire ou non sur votre terrain. Pensez à retirer en mairie un extrait du règlement du PLU (ou du POS) concernant votre terrain. Le PLU est également consultable à la Direction départementale de l'équipement (DDE 78) ou à la Préfecture.

Vous pouvez également demander à


DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE

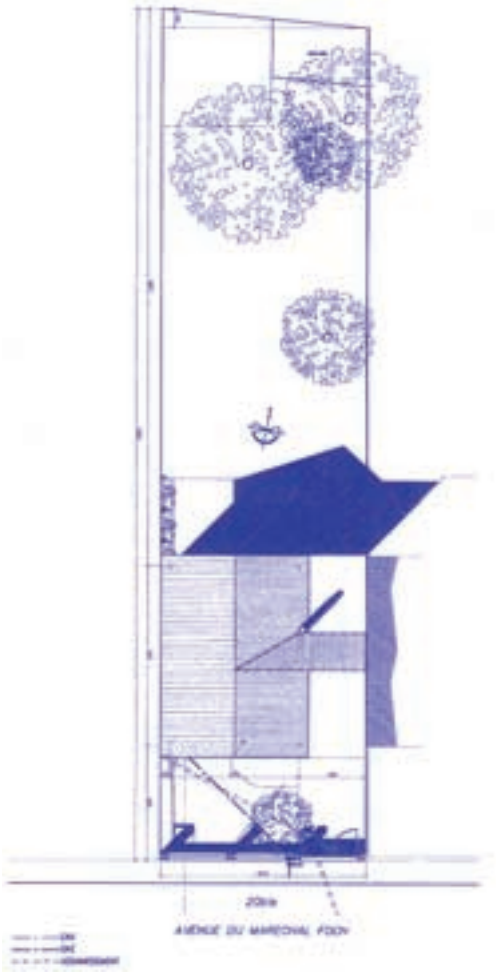
contraintes

◀ *La mairie vous informe et vous conseille.*

votre mairie un certificat d'urbanisme qui vous confirmera les règles et contraintes applicables à votre propriété (formulaire spécifique). Ce certificat a une durée de validité d'un an.

Les formulaires à remplir

Profitez de votre passage en mairie pour retirer les formulaires des autorisations correspondant à votre projet. En effet, qu'il s'agisse d'un bâtiment neuf, d'un agrandissement, d'une modification de façade, de la création d'un niveau supplémentaire, de l'installation de clôtures... pour chaque projet, une autorisation doit être demandée.
Si après examen des différents documents, vous ne savez toujours pas ce qu'il vous est possible de faire sur votre terrain, si vous avez quelques difficultés à interpréter les règles et servitudes, rassurez-vous. Toute cette mécanique est assez complexe. Aussi, n'hésitez pas à questionner le personnel de la mairie, l'adjoint à l'urbanisme ou le maire lui-même. Si nécessaire, adressez-vous à l'instructeur de la Direction départementale de l'équipement (DDE), responsable de votre secteur (voir ci-après la DDE page 61).



EN QUELQUES MOTS...

Le permis de démolir

Il s'impose pour toute démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à l'exception de quelques cas. Renseignez-vous auprès de votre mairie.

Le permis de construire

L'obtention d'un permis de construire est obligatoire pour :
- *toute construction à usage d'habitation ou non - et même sans fondations -,*
- *les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires.*

Un permis de construire est signé par le Maire de la commune concernée. Il est valable deux ans.

La déclaration de travaux exemptés de permis de construire Déclaration de clôture

Des constructions ou travaux de faible importance peuvent être exemptés du permis de construire mais sont néanmoins soumis au régime de la déclaration préalable :

- *modification de l'aspect extérieur d'une construction existante,*
- *construction créant une surface de plancher hors œuvre brute inférieure ou égale à 20 mètres carrés sur un terrain supportant déjà un bâtiment,*
- *clôture.*

Le permis de construire modificatif

Peut être demandé pour des modifications mineures concernant un permis en cours d'instruction ou de validité.

Concevoir

Vous connaissez dorénavant les règles du jeu. Vous savez ce qu'il est possible de faire et ce qui ne l'est pas. Dans tous les cas, ne vous précipitez pas. Prenez votre temps, réfléchissez, observez.

Analyser ses besoins

Laissez mûrir vos idées. Posez-vous quelques questions essentielles :

- Quel est mon mode de vie et comment va-t-il évoluer ?
- Quel espace je souhaite habiter ?
- Quelles sont mes priorités ?
- Dois-je construire en plusieurs phases ?

"J'ai besoin d'un grand espace de vie commune, ensoleillé et lié au jardin, d'un espace réservé aux enfants, d'un coin où je puisse bricoler tranquillement, d'un endroit où installer mon ordinateur, d'une pièce supplémentaire qui puisse servir de chambre et de bureau, etc."

Pensez qu'il peut y avoir plusieurs solutions à comparer, même sur un programme simple. La meilleure solution n'est pas toujours celle qui vient en premier lieu à l'esprit. Pensez aussi à l'évolution possible des lieux dans le temps, par exemple avec l'évolution de la famille.

Observer avant d'agir

Avant d'utiliser la calculette et le crayon, observez simplement l'environnement de votre projet. Vous regarderez :

Le contexte d'ensemble dans lequel se situe votre terrain : le contexte géographique, paysager et bâti, par exemple un coteau pentu, une rue de village ou de bourg, un lotissement.

Le terrain : la forme et la dimension de la propriété, le repérage des arbres existants, la présence d'un verger ou d'un potager, l'aspect des clôtures mitoyennes, etc.

Les bâtiments existants : l'implantation et le volume, la composition des façades, les détails architecturaux, les matériaux, la valeur patrimoniale, etc.

Un rendez-vous avec les architectes du Parc ou du CAUE

Muni de vos premiers papiers et la tête pleine d'idées, prenez un rendez-vous au Parc naturel régional (PNR) ou au Conseil en architecture, urbanisme et environnement (CAUE 78) pour bénéficier des conseils gratuits d'un architecte. Celui-ci vous aidera à mieux définir votre projet, mieux l'intégrer dans l'environnement, envisager de nouvelles solutions. Ce conseil vous sera d'autant plus profitable qu'il sera fait très en amont de votre projet. Il ne se substitue pas à la maîtrise d'œuvre (dossier de permis, mise au point du projet et suivi de chantier) mais intervient avant celle-ci.

La démarche est simple : un coup de fil, un rendez-vous et une multitude de conseils de spécialistes avisés.

Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse (voir adresses utiles)

L'équipe technique du Parc intègre un atelier d'architecture, d'urbanisme et du paysage. Un architecte de l'atelier est à votre disposition pour vous conseiller. Il est disponible sur rendez-vous, et vous recevra ou se déplacera sur le lieu de votre projet.

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement des Yvelines CAUE 78 (voir adresse utiles)

Organisme de conseil à vocation publique intervenant sur l'ensemble du département, le CAUE compte parmi ses missions le conseil aux particuliers.

Les architectes et paysagistes reçoivent sur rendez-vous au siège du CAUE à Versailles ou en mairie pour certaines communes avec lesquelles un accord de conseil en commune est conclu.

Le recours à un architecte

L'élaboration d'un projet architectural est une affaire de longue haleine qu'il est risqué d'improviser ou de suivre superficiellement : c'est un métier. Il est donc vivement conseillé de faire appel à un architecte, véritable chef d'orchestre du projet. Vous le choisirez au vu de ses références, du montant estimé de ses honoraires et du sentiment de confiance qui s'établit entre vous et lui.

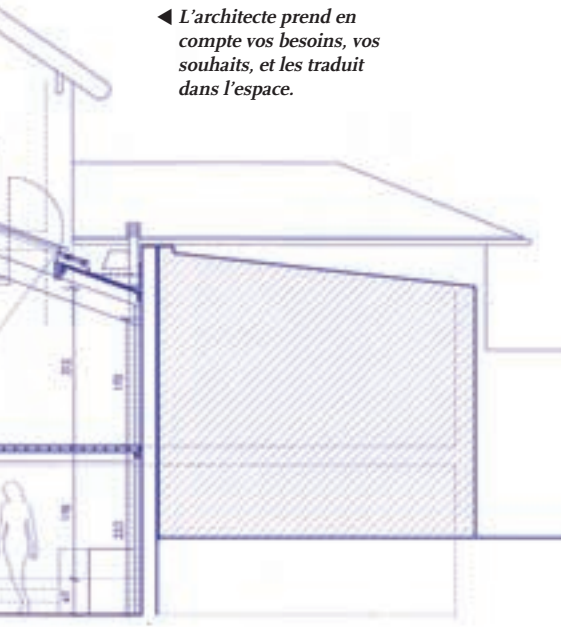
Dans un premier temps, sa mission consiste à vous aider à :

- définir vos besoins,
- faire un relevé,
- établir un diagnostic.

Ensuite, en tenant compte des contraintes, il traduit les idées avec **des esquisses** qui sont proposées et discutées jusqu'à l'établissement du projet de votre maison. C'est la véritable phase de création architecturale qui

▶ *L'architecte conseiller vous écoute, tente de répondre à vos questions, esquisse des solutions.*

sa maison



◀ *L'architecte prend en compte vos besoins, vos souhaits, et les traduit dans l'espace.*

est accompagnée d'une estimation financière globale. Ce projet sert de base aux autorisations administratives. Puis **le projet détaillé** est élaboré avec des plans et un descriptif précis des travaux nécessaires à sa réalisation.
C'est sur cette base que les entreprises sont contactées pour établir leurs devis qui sont vérifiés par l'architecte.
Le chantier peut commencer. Son déroulement est organisé par l'architecte qui va dès lors suivre régulièrement l'avancée technique et économique des travaux.
La réception clôt le chantier.
L'architecte a également pour rôle d'assister ou de représenter son client dans toutes les démarches administratives ou techniques nécessaires tout au long du projet de construction.

Le recours à un architecte est rendu obligatoire pour tout projet dont la surface hors œuvre nette* est supérieure à 170 m2. Pour une extension, les parties existantes sont comptabilisées dans ce calcul. Ce seuil est susceptible de diminuer dans le cadre d'une évolution de la réglementation. Pour concevoir vos aménagements extérieurs, vous pouvez faire appel à un paysagiste.

Préciser son budget

Définissez votre budget sur la base de l'estimation de l'architecte (au stade de l'esquisse). Veillez à penser globalement le coût d'un projet en intégrant toutes les interventions :

- travaux de la maison,
- travaux annexes (branchements, clôtures, aménagements extérieurs),
- honoraires de l'architecte, du géomètre, de l'ingénieur,
- assurance dommage ouvrage,
- taxes relatives aux travaux (TLE),
- incidences sur les impôts locaux,
- actualisation des prix le cas échéant.

Il est prudent de prévoir une réserve financière d'environ 5 % du coût total des travaux pour les aléas et travaux supplémentaires en cours de chantier (10 % en réhabilitation*).
Il y a toujours des ajustements à faire entre le budget et le projet : ce dernier peut être modifié en surface, volume, nature des matériaux, échelonnement des travaux en différant par exemple l'aménagement d'un comble, la plantation du jardin, la clôture...
Enfin, il est nécessaire de préciser que la qualité architecturale n'est pas nécessairement "plus chère".

Effectuer un relevé

Le relevé est une prise de mesures et une mise en forme dessinée du terrain et des bâtiments à une échelle donnée. Il constitue souvent une étape nécessaire pour dessiner son projet de manière réaliste.
Le géomètre implante des bornes et formalise sur un plan les caractéristiques d'une propriété : dimensions, niveaux, surfaces, etc.
Pour faire le relevé d'une construction, faites appel à un architecte.

La recherche de financement

Avec l'Association pour la protection, l'amélioration, la conservation et la transformation de l'habitat dans les Yvelines PACT-ARIM 78 (voir adresses utiles)

Le Pact-Arim des Yvelines peut étudier avec vous, le plus souvent gracieusement, le meilleur plan de financement possible pour vos travaux (de rénovation uniquement). Il pourra vous informer des modes de financement possibles.*

Établir un diagnostic sur un terrain ou sur un bâtiment existant

Le diagnostic apporte des éléments de connaissance technique.
Le sondage de sol analyse la nature du sol et la présence éventuelle d'eau. Il permet de déterminer le type de fondation adapté à un projet et les contraintes à respecter (par exemple la possibilité ou non de créer un sous-sol). Les sondages sont réalisés par des bureaux d'études de sol.
Le diagnostic d'un bâtiment est réalisé par un architecte, par une entreprise du corps d'état concerné ou par un bureau d'étude spécialisé. Il permet de vérifier la qualité des ouvrages et éventuellement de déterminer la nature et la cause de certaines dégradations :

- conformité de la collecte des eaux pluviales et du réseau d'assainissement (eaux usées et w.c.),
- humidité dans les maçonneries,
- insectes ou champignons dans les charpentes,
- composition d'un mortier ou d'un enduit,
- nature d'un mur ou d'un plancher,
- présence de plomb ou d'amiante, etc.

Dans le cas de travaux concernant le bâti ancien, nous vous recommandons vivement de faire appel à des architectes, ingénieurs ou entrepreneurs qui ont des compétences spécifiques dans ce domaine.

* *voir lexique en page 63*

Demander les

Après avoir étudié avec la plus grande attention les règles d'urbanisme, défini votre projet avec votre architecte, sollicité, lorsque cela était possible, des financements, il ne vous reste plus qu'à soumettre votre projet à la mairie.
Lors de votre premier passage en mairie, vous aviez retiré les formulaires correspondant à votre projet. Constituez alors soigneusement votre dossier de demande d'autorisation. N'oubliez pas les pièces à joindre citées dans les formulaires :

- notice explicative du projet,
- plans,
- photos...

Et, enfin, déposez-le en mairie dans le nombre d'exemplaire qui vous est demandé. Celle-ci engage alors l'instruction de votre demande en vérifiant la conformité de votre projet avec les règles d'urbanisme et les servitudes publiques. Les mairies peuvent bénéficier dans cette démarche de l'appui de la Direction départementale de l'équipement (DDE) et de l'Architecte des bâtiments de France (ABF). Votre dossier est ensuite signé par le maire qui vous informe de sa décision, parfois assujettie de prescriptions. Dès réception de cette autorisation, procédez à l'affichage sur le lieu du chantier et pour toute la durée des travaux.
Le recours des tiers court pendant une durée de deux mois après le début de l'affichage.

Sites inscrits et sites classés

L'essentiel du territoire du Parc est concerné par une protection au titre des sites. Un projet situé dans un site inscrit fait l'objet d'une consultation de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) qui doit alors émettre un avis. Un projet situé dans un site classé est étudié par la Commission départementale des sites et autorisé par le ministre de la culture, à l'exception de certains travaux mineurs qui peuvent être autorisés par le préfet sur avis de l'Architecte des bâtiments de France.
Dans un site classé, votre dossier de permis de construire doit être particulièrement bien étudié et présenté. Dans ce cas, le concours d'un architecte est vivement conseillé.

Les paysages naturels et bâtis du Parc font souvent l'objet de mesures de protection au titre des sites ou monuments. Appréhendons ces mesures non comme des contraintes, mais comme une occasion d'être créateur de qualité architecturale. ▶

La Direction départementale de l'agriculture et de la forêt des Yvelines – DDAF 78

La DDAF met en œuvre au niveau du département les politiques de l'État concernant l'agriculture et l'élevage, l'eau, la forêt et l'aménagement rural. Vous pouvez notamment contacter la DDAF pour les questions relatives aux boisements et aux défrichements.

Le Service départemental de l'architecture et du patrimoine des Yvelines – SDAP 78 (voir adresses utiles)

Le SDAP met en œuvre au niveau du département les politiques ministérielles en matière de protection des sites, des abords de monuments historiques, de secteurs sauvegardés, de Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Il intervient en amont dans la mise en place des mesures de protection, l'élaboration des documents d'urbanisme et vérifie la conformité des projets particuliers aux dispositions d'intérêt général prônées par les mesures de protection.

Les architectes affectés à ce service ont reçu une formation approfondie spécifique dans le domaine du patrimoine bâti ancien qui leur confère le titre ***d'Architecte des bâtiments de France – ABF.***

L'avis de l'ABF est obligatoire pour toute demande d'autorisation de travaux dans les espaces protégés (ceux-ci couvrent l'essentiel du territoire du Parc naturel).

Il a également un rôle de conseil et il est possible de lui soumettre par courrier votre projet avant de déposer votre demande d'autorisation en mairie.

Les abords d'un monument inscrit ou classé

Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords dans un périmètre délimité autour du monument et dans son champ de visibilité (c'est-à-dire visible depuis le monument ou en même temps que lui). Tous les travaux concernés par cette

autorisations administratives

La Direction départementale de l'équipement des Yvelines DDE 78 (voir adresses utiles)

Les subdivisions de la DDE peuvent vous renseigner sur l'interprétation des documents d'urbanisme. Elles instruisent le plus souvent les dossiers (certificats d'urbanisme, déclarations, permis) pour le compte des communes du Parc naturel. Contactez-les toujours par téléphone avant de vous déplacer. ***La répartition des communes concernées par les subdivisions de la DDE est la suivante :***

Subdivision territoriale de Saint-Quentin-en-Yvelines

Cernay-la-Ville, Chevreuse, Choisel, Dampierre-en-Yvelines, Lévis-Saint-Nom, Magny-les-Hameaux, Le Mesnil-Saint-Denis, Milon-la-Chapelle, Saint-Forget, Saint-Lambert-des-Bois, Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Senlisse.

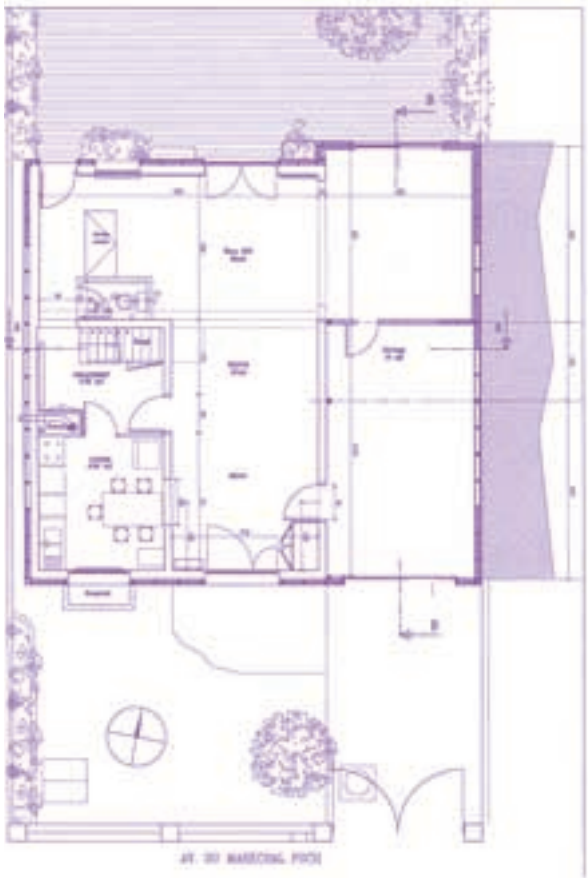
Subdivision territoriale de Rambouillet

Auffargis, Bullion, La-Celle-les-Bordes, Clairefontaine-en-Yvelines, Longvilliers, Rochefort-en-Yvelines, Vieille-Eglise-en-Yvelines, Bonnelles.

Subdivision territoriale de Versailles

Châteaufort

Des plans bien dessinés permettent d'aborder les différentes étapes du projet avec confiance et favorisent une bonne exécution.
Dessin : Benoît Sigros. ▼



servitude doivent recueillir l'accord de l'Architecte des bâtiments de France.

LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER ZPPAUP

Une Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut remplacer la servitude de protection des abords évoquée ci-dessus. Elle est élaborée à l'initiative de la commune avec l'assistance de l'Architecte des bâtiments de France. Elle comprend un plan de délimitation et un règlement définis à partir d'une étude fine réalisée sur le terrain. L'Architecte des bâtiments de France vérifie la conformité des projets avec les dispositions de la ZPPAUP.

Subventions à l'amélioration de l'habitat

Ces subventions attribuées par l'Etat concernent :

- *les propriétaires bailleurs privés et dans certains cas les locataires,*
- *les logements situés dans des immeubles achevés depuis plus de 15 ans,*
- *des travaux qui doivent correspondre à une nomenclature précise, ainsi que les honoraires de maîtrise d'œuvre et les coûts techniques liés à ces travaux. Ces subventions ont un plafond variable selon la surface du logement, sa localisation et les revenus du demandeur.*

Renseignements et obtention d'un guide des conditions d'attribution de ces subventions auprès du service ANAH de la DDE : délégation de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitation (voir adresses utiles).

Réaliser son projet

Consulter les entreprises

Votre autorisation en poche, il est nécessaire de préciser le projet dans ses moindres détails. Votre architecte se charge de réaliser des plans et un descriptif des travaux à réaliser. Plus ces documents sont précis, plus justes seront les réponses des entreprises et moins il y aura de mauvaises surprises sur le chantier.

L'architecte demande alors un devis détaillé à une, deux ou trois entreprises par corps de métier. Il se charge aussi de vérifier l'identité de l'entreprise, ses garanties financières et en matière d'assurances, et s'informe de la qualité de ses réalisations antérieures (exécution, délais, prix). En fonction de toutes ces informations, l'architecte est à même de vous aider à faire le meilleur choix des entreprises ou artisans qui vont réaliser les travaux.

Si le terrain n'est pas viabilisé ou équipé, il faut vous adresser aux différents concessionnaires concernés pour l'électricité, le gaz, le téléphone, l'eau, l'assainissement, etc.

Façades et coupes sont indissociables des plans de niveaux pour bien définir le projet. Dessins : Benoît Sigros.

La réalisation !

Si les étapes précédentes ont été bien préparées, vous pouvez maintenant aborder le chantier. Restez alors constamment vigilant afin de vérifier si ce qui est réalisé correspond bien aux dessins et aux devis.

Un rendez-vous hebdomadaire sur le chantier avec l'architecte, les entreprises ou les artisans, sera nécessaire pour constater la qualité et l'avancement des travaux réalisés. Une visite pratiquement quotidienne vous permettra d'éviter les mauvaises surprises : tout chantier nécessite des mises au point de dernière minute, en particulier dans le domaine de la réhabilitation, soyez présent. En fin de chantier, procédez à une réception officielle qui clôt le travail des entreprises et vous permet d'entrer dans vos murs. La mairie pourra faire un petit tour sur place pour vérifier la conformité de votre projet au regard de l'autorisation accordée.

Lexique

(source : Dicobat, dictionnaire général du bâtiment)

- **ANCRE :** Elément de fer forgé fixé au bout d'un tirant* pour empêcher l'écartement des murs.
- **APPAREILLAGE (ou appareillé) :** Action ou manière de disposer les pierres ou les briques qui composent une maçonnerie. Ensemble des faux joints qui découpent en panneaux la surface de parement d'un enduit.
- **ARASE :** Face supérieure dressée ou nivelée d'un mur, d'une fondation.
- **ARÊTIER :** Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture.
- **BAHUT :** Mur bas qui porte notamment une grille de clôture. Souvent, le bahut désigne seulement l'assise supérieure d'un muret ou d'un parapet dont le haut a un profil bombé.
- **BANDEAU :** Bande horizontale saillante, unie ou moulurée, réalisée sur la façade d'un bâtiment.
- **BANDE-PLATE :** Elément de décor qui souligne la composition de la façade.
- **BANNE :** Toile tendue au-dessus d'une devanture.
- **BARDAGE :** Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois, en tuiles ou en métal.
- **BARRE** (de volet) : Pièce de bois horizontale, assemblée sur des planches verticales pour les conforter.
- **BÂTIERE** (toit en) : Toit à deux versants et à pignon recouvert.
- **BEURRÉ** (joint) : Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons* d'une maçonnerie.
- **CALIBRE** : Outil profilé selon la forme des moulures et servant à les réaliser.
- **CAPUCINE** (lucarne à la) : Lucarne à trois versants de toiture.
- **CHAÎNAGE :** Assemblage linéaire de pièces de bois, pierres, tiges métalliques ou béton armé, noyé dans un mur pour le rigidifier.
- **CHAÎNES D'ANGLES :** Ouvrage de chaînage vertical situé à un angle.
- **CHANFREIN :** Plat obtenu en abattant l'arête d'une pierre ou d'une pièce de bois.

- **CHANLATTE :** Latte de bois refendue en biseau, de section trapézoïdale : fixée sur le pied des chevrons d'une charpente, elle reçoit le premier rang de tuiles ou d'ardoises qui forme l'égout du toit.
- **CHAPERON :** Partie supérieure d'un mur favorisant l'écoulement des eaux de pluie.
- **CHASSIS :** Cadre d'un ouvrage menuisé fixe ou mobile.
- **CHATIÈRE :** petite ouverture de ventilation d'un comble.
- **CHAUX :** Liant* obtenu par calcination du calcaire.
- **CHENEAU :** Canal longitudinal non débordant situé en bas d'un versant de toiture pour évacuer les eaux.
- **CHEVRON :** Pièce rampante d'une charpente servant de support à la couverture.
- **CONSOLE :** Support d'un ouvrage de forme triangulaire.
- **CORBEAU :** Support de petite dimension encastré dans un mur et formant saillie pour porter un ouvrage.
- **CORDON :** Moulure plate et étroite évoquant, sur une façade, le niveau du plancher.
- **CORNICHE :** Moulure en saillie qui couronne et protège une façade.
- **COURONNEMENT :** Toute partie qui termine le haut d'un ouvrage.
- **COYAU :** Pièce de bois en sifflet rapportée sur la partie inférieure d'un chevron, pour le prolonger ou donner à la partie inférieure d'un pan de toiture une moindre inclinaison.
- **CRÊTE :** Ornement découpé ou ajouré rapporté sur un faîtage. Garnissage en mortier formant bourrelet entre des tuiles faîtières sans emboîtement, posées sur embarrure.
- **CROUPE :** Versant de toiture de forme triangulaire réunissant les versants principaux dits "longs pans".
- **DÉGRADER :** Abattre tout ou partie d'un enduit, ou dégarnir des joints entre les pierres ou des carreaux avant de les rejointoyer*.
- **DÉVERS :** Léger relevé de toiture pratiqué au bord d'une rive pour mieux renvoyer l'eau vers le milieu du toit.
- **DOUBLIS :** Désigne le doublement du premier rang d'ardoises ou de tuiles plates formant l'égout.
- **DOUCINE :** Moulure ondoyante à deux courbures, convexe en haut, concave en bas.
- **DRAINAGE :** Dispositif de collecte et d'évacuation des eaux usées.
- **ÉCHARPE :** Pièce oblique composant l'ossature d'un ouvrage en bois (volet, porte...).

- **ÉGOUT** (d'un toit) : Partie basse d'un versant de toiture.
- **EMBARRURE :** Mortier de calfeutrage des tuiles de couverture et tuiles faîtières, et de jointoiement entre elles.
- **ENGAGÉE** (lucarne) : A l'aplomb de la façade, interrompant l'égout du toit.
- **ÉPI** (de faîtage) : Ornement placé aux extrémités du faîtage.
- **FAÎTAGE :** Partie la plus élevée de la toiture.
- **FAÎTIÈRE :** Tuile courbe recouvrant le faîte du toit.
- **FESTONNÉ :** Bordé d'ornements saillants découpés en forme de guirlande.
- **FRONTON** (de lucarne) : Pignon encadré d'une moulure et d'une corniche.
- **GOUTTEREAU** (ou long pan) : Mur situé au-dessous de l'égout (par opposition au mur pignon).
- **GRATTÉ :** Aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une taloche à pointe ou d'une tranche de truelle.
- **GRÈS :** Roche sédimentaire composée de grains de silice agglomérés par cémentation naturelle. Dans la région de la Haute Vallée de Chevreuse, il s'agit du grès siliceux de Fontainebleau.
- **HARPÉ :** Eléments maçonnés disposés en alternance.
- **HORS-ŒUVRE :** Qualifie tout élément de construction formant saillie sur l'alignement de la façade d'un bâtiment.
- **HOURDER :** Maçonner des éléments, hourder un mur.
- **HUREPOIX :** Ancien pays de l'Ile-de-France qui correspond approximativement aux bassins de l'Yvette, de l'Orge et de la Juine. Dourdan en était la ville principale.
- **HYDROFUGE :** Qui favorise l'imperméabilité.
- **IMPOSTE :** Partie généralement vitrée située au-dessus d'une porte.
- **JAMBAGE :** Montant vertical d'une baie.
- **JOINTOYER :** Garnir les joints d'un ouvrage.

- **JOUÉE :** Côté de lucarne.
- **JOUR :** Petite ouverture pratiquée dans un mur ou un volet.
- **LAMBREQUIN :** Bandeaux d'ornement en bois ou en tôle ajourée, que l'on disposait devant les chéneaux, marquises, enrouleurs de jalousies, etc. pour les masquer à la vue.
- **LARMIER :** Profil de la partie inférieur d'une corniche facilitant l'égouttement des eaux de pluie.
- **LIANT :** Mélange de plâtre, de chaux ou de ciment permettant de lier entre eux des agrégats après hydratation.
- **LINTEAU :** Traverse fermant la partie supérieure d'une baie et reposant sur ses deux côtés.
- **LITEAU :** Lattes étroites de section carrée ou rectangulaire qui servent surtout à accrocher les tuiles et les ardoises. Ils sont cloués en lattis horizontal sur les chevrons.
- **MÂCHEFER :** Scories de forges et résidus non brûlés de la combustion des charbons.
- **MANSART :** Comble à la Mansart, du nom de l'architecte François Mansart qui donna son essor à ce type de comble dont chaque versant est formé de deux pans de pente très différente, le terrasson et le brisis.
- **MARQUISE :** Auvent vitré disposé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, etc. pour servir d'abri contre la pluie.
- **MENEAU :** Montant vertical fixe qui divise une baie en plusieurs parties.
- **MEULIÈRE :** Pierre dure, caverneuse, légère et inaltérable, à base de silex ou de silicate de chaux, sans calcaire.
- **MODÉNATURE :** Proportion et disposition des moulures et membres d'architecture caractérisant une façade. L'étude des modénatures permet de différencier les styles et, souvent, de dater la construction des bâtiments.
- **MOELLON :** Pierre de construction maniable en raison de son poids et de sa forme.
- **MORTIER :** Mélange obtenu à l'aide d'un liant, d'un agrégat avec adjonction d'eau pour maçonner.
- **NOQUET :** Pièce coudée d'une couverture garnissant les angles.
- **NOUE** (de toiture) : Arête rentrante formée par la rencontre des versants de deux toits.
- **NU :** Plan de référence correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage.
- **OCULUS :** (ou œil-de-bœuf) : Fenêtre ronde ou ovale de petite dimension.
- **ORDONNANCEMENT :** Composition architecturale rythmée.

- **ORIEL :** Logette ou avant-corps garni de baies formant saillie sur le nu d'une façade (bow-window).
- **OUTEAU :** Petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire. Les outeaux ne font pas partie du patrimoine vernaculaire de la Haute Vallée de Chevreuse.
- **PAN DE BOIS** (construction en) : Construction avec ossature en bois et remplissage en matériau léger.
- **PAN DE COMBLE :** Versant plan d'un comble.
- **PANNE :** Pièce horizontale d'une charpente servant de support aux chevrons.

- **PARCELLE :** Terrain constituant une unité de propriété numérotée et répertoriée au cadastre
- **PAREMENT :** Partie visible d'un ouvrage.
- **PENTURE :** Longue ferrure avec gond fixé en applique qui permet la rotation des ouvrants d'une menuiserie lourde.
- **PIÉDROIT :** Montant sur lequel repose le couvrement de la baie.
- **PIERRE VUE :** Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement.
- **PILASTRE :** Elément d'architecture présentant l'aspect d'un pilier engagé partiellement saillant sur une façade.
- **POTENCE :** Ouvrage en forme d'équerre, en bois ou en métal.
- **PUREAU :** Partie d'un matériau de couverture (ardoise, tuile) qui reste apparente, n'étant pas recouverte par les éléments du rang supérieur.
- **P.V.C. :** Chlorure de polyvinyle.
- **RAMPANT :** Pente d'un toit, bordure d'un pignon.
- **RÉFECTION :** Travail de remise en état et de réparations d'un ouvrage qui ne remplit plus ses fonctions, suite à une dégradation ou à des malfaçons ; le résultat d'une réfection est en principe analogue à ce qui existait ou aurait dû exister.
- **RÉHABILITATION :** Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment avec les normes en vigueur.
- **REJOINTOIEMENT (ou rejointoyé) :** Regarnissage au mortier des joints d'une maçonnerie.
- **RÉNOVATION :** Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure, etc.
- **RESTAURATION :** Reconstitution à l'identique d'un ouvrage ancien présentant un intérêt artistique ou historique.
- **RIVE :** Bord latéral d'une toiture.
- **ROCAILLE (ou rocaillage)** : Maçonnerie d'aspect rustique à caractère décoratif, dont le revêtement est réalisé essentiellement à base de fragments de meulière. La rocaille est particulièrement développée sur le territoire du Parc naturel.
- **RUELLÉE :** Solin de mortier qui termine la rive d'un pan de toiture.
- **SABLON :** Sable de carrière de granulométrie très fine dit "sable à lapin".
- **SURCROÎT** : Étage de comble dont le plancher est situé sous le niveau d'arase d'un mur gouttereau* ; hauteur de ce mur au-dessus du plancher.
- **SURFACE HORS-ŒUVRE BRUTE – SHOB :** Elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs, prenant en compte leur épaisseur, sauf lorsqu'ils excèdent 0,40m de largeur, ainsi que tous les prolongements extérieurs des bâtiments que sont les balcons, les loggias, les coursives, etc.
- **SURFACE HORS-ŒUVRE NETTE – SHON :** C'est la SHOB de laquelle on déduit certaines superficies dont les combles et sous-sol non aménageables, les constructions non closes, les aires de stationnement, les bâtiments agricoles, une partie des surfaces affectées à l'habitation (5 % à déduire pour l'encombrement des surfaces utiles liées à l'isolation phonique et thermique du bâtiment).
- **SOLIN :** Ouvrage longiforme de garnissage ou de calfeutrement en mortier ou en plâtre.
- **SOLIVE :** Longue pièce de bois ou de métal formant l'ossature d'un plancher.
- **SOUBASSEMENT :** Partie inférieure d'une construction.
- **TALOCHÉ :** Aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.
- **TALON :** Moulure ondoyante à deux courbures, concave en haut, convexe en bas. Ergot en sous-face des tuiles, permettant leur accrochage sur les liteaux.
- **TIRANT :** Tige métallique destinée à contenir les efforts des tractions occasionnées par la poussée des murs.
- **TRAVÉE :** Espace entre deux poutres ou deux murs rempli par un certain nombre de solives*.
- **TRAVERSE :** Partie horizontale d'un cadre reliant les montants d'une menuiserie.

* voir lexique en page 63

Bibliographie

Livres d'architecture

- Amis du Vexin, ***La maison paysanne du Vexin Français***, *comment restaurer ou construire en Vexin,* 1997, publication des Amis du Vexin.
- Bayard Aline et Raymond, ***Les maisons paysannes de l'Oise,*** *les connaître pour bien les restaurer,* 1994, édition Eyrolles. Ouvrage épuisé.
- Billy (de) Francine et Christian. et Raulin Henri, *Ile-de-France* - ***Orléanais***, 1986, éditions Berger-Levrault.
- Doyon Georges et Hubrecht Robert, ***L'architecture rurale et bourgeoise en France***, 1942, réédition de 1996, éditions Charles Massin et Cie.
- École d'Avignon, ***Techniques et pratique de la chaux***, 7e tirage, août 2000, éditions Eyrolles.
- Fillipetti Hervé, ***Maisons paysannes de l'ancienne France,*** *1 France septentrionale,* 1979, éditions Serg/Berger Levrault.
- Fréal Jacques, ***L'Architecture paysanne en France***, la Maison, 1979, éditions Serg/Berger Levrault.
- Fontaine René, ***La Maison de pays***, 9e édition 1999, éditions Seghers.
- Fouin Julien, ***Maisons bio***, 2000, éditions La Maison Rustique/Flammarion.
- Joffroy Pascale, ***La réhabilitation des bâtiments***, *conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*, 1999, éditions du Moniteur.
- Lenclos Jean-Philippe et Dominique, ***Couleurs de la France***, *géographie de la couleur*, 1990, réédition de 1999, éditions du Moniteur.
- Noblet Jean-François, ***La maison-nichoir,*** *hommes et bêtes : comment cohabiter,* 1994, éditions Terres Vivantes.
- Parc naturel régional du Perche – CAUE d'Eure et Loir – CAUE de l'Orne, ***Le Perche,*** *fiches architecturales et paysagères*, 2000, publication du Parc naturel et des CAUE 28 et 61.
- Puiboube Daniel, ***Maisons et paysages en Ile-de-France***, 1995, éditions Privat. Ouvrage épuisé.

- Thiébaut P., ***La maison rurale en Ile-de-France***, *restaurer... construire... selon la tradition,* 1995, publication de P. Thiébaut. Réédition prévue en 2002.
- Vigan (de) Jean, ***Dicobat***, *dictionnaire général du bâtiment*, réédition 2000, éditions Arcature.
- Vincent Michel, ***Maisons de Brie et d'Ile-de-France***, 1981, éditions Michel Vincent.

Livres sur l'environnement végétal

- Longcamp (de) Sophie, ***Trois guides des haies du Perche***, 2000 et 2001, publication du Parc naturel régional du Perche. Tél. : 02 33 85 36 36
- ***Planter une haie champêtre dans le Vexin français,*** 2001, publication du Parc naturel régional du Vexin français. Tél. : 01 34 66 15 10.
- Soltner Dominique, ***Petit guide des arbres et des haies champêtres***, 15e édition 1999, diffusion (voir ci-après).
- Soltner Dominique, ***Planter des haies***, *8e édition 1999,* diffusé par Sciences et techniques agricoles, Le clos Lorelle – 49130 Sainte-Gemmes-sur-Loire Tél. : 02.41.66.38.26 - Fax. : 02.41.79.86.70
- Thébaud Philippe et Camus A., ***Dicovert,*** *dictionnaire des jardins et des paysages*, 1993, éditions Arcature.

Brochures

Consultables à la Maison du Parc

- ***Annuaire des artisans, commerces et services,*** 2001, publication du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.
- ***Construire une maison dans les Yvelines***, publication du CAUE 78, Henri Bonnemazou.
- ***Les clôtures dans les Yvelines***, publication du CAUE 78, Henri Bonnemazou.
- ***façades, mises en scène du côté public...*** : 1991, mémoire de maîtrise d'histoire de l'art, Grenoble II, Nathalie David.
- ***Inventaire des patrimoines*** : *le patrimoine vernaculaire ; les paysages ; la faune, la flore et les milieux naturels,* 1996, publication du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.
- ***Paysages en Haute Vallée de Chevreuse***, images du Parc, 2001, publication du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, Patrick Blanc et Cécile Lauras.

Revues

- ***D'Architecture*** – *D'A*, publication bimestrielle éditée par la société d'éditions architecturales – SEA.
- ***Séquences bois***, publication bimestrielle du Comité National de Développement du Bois – CNDB.
- ***Maisons paysannes de France,*** publication trimestrielle éditée par l'association (voir adresses utiles).
- ***A vivre*** (Architectures) le magazine de la maison, publication trimestrielle sur l'habitat contemporain.

Adresses utiles

Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse
Maison du Parc, château de la Madeleine,
BP 73 - 78460 Chevreuse
Tél. : 01.30.52.09.09 - Fax. : 01.30.52.12.43
Site internet :
www.parc-naturel-chevreuse.org
Atelier d'architecture, d'urbanisme et de paysage (moulin d'Ors)
Tél. : 01.39.56.78.48 - Fax. : 01.39.56.78.47
e-mail : architecture.pnr.chevreuse@wanadoo.fr

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines CAUE 78
56 avenue de Saint Cloud, 78000 Versailles
Tél. : 01.39.07.78.66 - Fax. : 01.39.50.60.61
e-mail : caue.78@wanadoo. fr

Service départemental de l'architecture et du patrimoine des Yvelines - SDAP 78 (Architecte des bâtiments de France)
7 rue des réservoirs, 78000 Versailles
Tél. : 01.39.50.49.03 - Fax. : 01.30.21.76.18

Direction départementale de l'équipement des Yvelines - DDE 78
Subdivision territoriale de Versailles,
service application du droit des sols - ADS
2 bis avenue Clément Ader
78011 Versailles cedex
Tél. : 01.30.84.30.00 - Fax. : 01.39.50.59.71

Subdivision territoriale de Saint-Quentin-en-Yvelines
Adresse postale : DDE 78, Immeuble international, 2 rue Stephenson
78181 Saint-Quentin cedex
Adresse des bureaux : DDE 78, 13 avenue de la gare, entrée A2, 1er étage,
Montigny-le-Bretonneux
Tél. : 01.39.30.64.00 - Fax. : 01.30.43.50.68

Subdivision territoriale de Rambouillet
13 chemin de la Gommerie,
78120 Rambouillet
Tél. : 01.34.57.32.60 - Fax. : 01.34.83.11.69

Délégation de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat ANAH
DDE 78, service ANAH, 35 rue de Noailles,
78000 Versailles
Tél. : 01.30.84.30.00 - Fax. : 01.30.21.76.18

Direction départementale de l'agriculture et de la forêt des Yvelines – DDAF 78
3 rue de fontenay, RP 754
78007 Versailles Cedex
Tél. : 01.39.25.23.30 - Fax. : 01.39.53.19.83
e-mail : sdea. ddaf78@agriculture.gouv.fr

Protection, amélioration, conservation et transformation de l'habitat des Yvelines PACT-ARIM 78
56 avenue de Saint-Cloud, 78000 Versailles
Tél. : 01.39.07.82. 52
Fax. : 01.39. 51. 00. 62
e-mail : yvelines@pact-arim.org

Agence régionale de l'environnement et des nouvelles énergies d'Ile-de-France - ARENE
94 bis avenue de Suffren, 75015 Paris
Tél. : 01.53.85.61.75 - Fax. : 01.40.65.90.41
Site Internet : www.areneidf.com

Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie Délégation régionale Ile-de-France ADEME
6-8 rue Jean Jaurès, 92807 Puteaux Cedex
Tél. : 01.49.01.45.47 - Fax. : 01.49.01.45.45
Site internet : www.ademe.fr

Association regroupant les organismes professionnels du bâtiment pour le développement de la haute qualité environnementale Association HQE
Tél. : 01.40.81.92.89 - Fax. : 01.40.81.24.46

École d'Avignon
Maison du roi René, 6 rue Grivolas,
84000 Avignon
Tél. : 04. 90.85.59.82 - Fax. : 04.90.27.05.18

Maisons paysannes de France
8 passage des Deux Sœurs, 75009 Paris
Tél. : 01.44.83.63.63 - Fax. : 01.44.83.63.69

Librairie du Moniteur
7 place de l'Odéon, 75006 Paris
Tél. : 01.44.41.15.75 - Fax. : 01.40.51.85.98
e-mail : lib.odeon@wanadoo.fr

Librairie Eyrolles
61 boulevard Saint-Germain, 75005 Paris
Tél. : 01.44.41.11.75 - Fax. : 01.44.41.41.93
e-mail : librairie@eyrolles.com

Librairie La Maison Rustique
26 rue Jacob, 75006 Paris
Tél. : 01.42.34.96.60 - Fax : 01. 42.34.96.62

RÉALISATION

Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Directeur de la publication :
Charles-Antoine de Ferrières

Auteurs :
Bernard Rombauts, Marie-Laure Gaillard

Collaboration

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines - CAUE 78

Directeur : Henri Bonnemazou
Auteur : Laurence Dupouy

Contribution

Anne Pelletier et Jean Fouin

Conception et graphisme

e. maginère & Patrick Blanc

Impression

CAPSA
Imprimé sur papier recyclé.

Photographies

Bernard Rombauts et Laurence Dupouy
© Mario Pignatamonti p.43 et 54
© Philippe ruault p.48
La grande majorité des photographies de cet ouvrage ont été faites dans le Parc naturel régional. Cependant, quelques exemples ont été photographiés en dehors du périmètre du Parc.

Dessins

Bernard Rombauts, Marie-Laure Gaillard et Benoît Sigros.

Edition novembre 2001

Avertissement

La reproduction sous quelque forme qu'elle soit de tout ou partie de ce document est interdite sans l'autorisation expresse du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Celui-ci décline toute responsabilité quant à l'utilisation, intégrale ou partielle, de ce document.
Les illustrations et photos de détails de biens privés ou publics sont montrées à seul titre informatif. Tous sont visibles depuis l'espace public. Cette publication n'ayant aucun but commercial ni publicitaire, la responsabilité du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, des auteurs et des concepteurs ne saurait aucunement être engagée quant aux droits à l'image.

Maison du Parc
Château de la Madeleine
BP 73 • 78460 Chevreuse
Tél. : 01 30 52 09 09 • Fax : 01 30 52 12 43
Internet : www.parc-naturel-chevreuse.org
Document disponible sur le site internet du Parc