

Maisons de centre-ville

DESRIPTIF

Les maisons de centre-ville ont été édifiées en grande partie au XVIII^e siècle, principalement rue du Connétable, de la place de l'Abbé Charpentier à la place Omer Vallon.

Les constructions s'élèvent le long d'un axe structurant, orienté est-ouest.

Les façades sont en moellon calcaire recouvertes d'enduit à la chaux qui les protège. Certaines maisons sont en pierre de taille appareillée.

CHANTILLY



Les maisons de centre-ville forment un grand linéaire de façade sur la rue. Les constructions sont homogènes. Elles sont parfois implantées à l'angle de deux voies et peuvent accueillir un commerce au rez-de-chaussée.



La construction forme un parallélepède rectangle sur deux niveaux plus combles.

Elle est surmontée d'un toit à deux pans, allant de 35° à 45°, rythmé par des souches de cheminées en brique positionnées en pignon et en refend.

La hauteur au faitage est comprise entre 9 et 12 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 8 à 12 mètres.

La largeur mesure autour de 7 mètres.



Les constructions de la rue du Connétable forment une composition urbaine rigoureuse avec des façades de teinte claire aux travées de perçement homogènes.

Des porches donnent accès à des cours distribuant d'autres bâtiments à l'intérieur des îlots.

Des volets persiennés en partie supérieure au rez-de-chaussée, persiennés en totalité aux étages, permettent d'occulter les fenêtres.

De belles ferronneries ornent les façades : garde-corps, grilles de protection...



La toiture de la maison est généralement en petite tuile plate.

Corniches, bandeaux, encadrements, sont en pierre de taille, parfois en plâtre.

Lorsque la façade n'est pas en pierre de taille, elle est recouverte d'un enduit à la chaux de teinte claire ou ocrée qui protège la maçonnerie en moellon calcaire du haut jusqu'à la base du mur en soubassement.

Des lucarnes généralement « capucines » ou des châssis à tabatière éclairent les combles, selon qu'ils soient aménagés ou non.

Porches, portes, fenêtres, lucarnes sont disposés avec ordonnancement sur les façades : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des baies, par travées.

Les pignons visibles sont rares. Ils sont en moellon enduit à pierre vue.



La porte d'entrée, à un ou deux vantaux, est surmontée d'une imposte. Une vitre, protégée par une ferronnerie, éclaire le hall.

Fréquemment, une marche en pierre forme un seuil devant la porte.



MAISONS DE CENTRE-VILLE

RECOMMANDATIONS

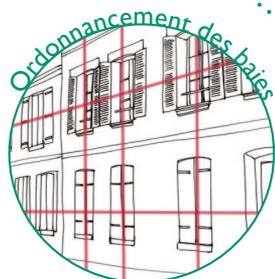
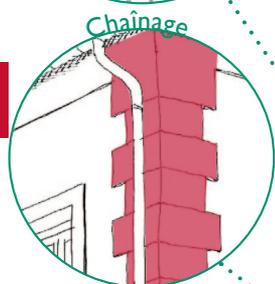
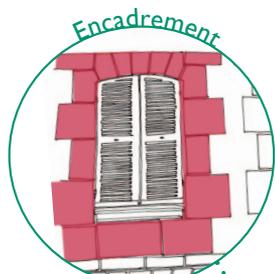
Pour respecter le caractère de la maison de centre-ville lors d'une réhabilitation, il faut observer sa situation, son environnement, son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

Extension du volume principal :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par le comble et les éventuels bâtiments annexes se trouvant dans la cour
- Toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant (étudier les fondations, la structure des murs...)
- Toute extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison pour ne pas déséquilibrer l'organisation de la façade
- Harmoniser les matériaux, les couleurs, les textures, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène.

Modifications de toiture :

- Préserver les lucarnes et châssis d'origine dans leurs dimensions et leur position : le plus souvent, ils sont alignés verticalement sur les fenêtres des étages
- Limiter le nombre des ouvertures en toiture
- Si la création d'une ouverture en toiture est indispensable, la placer de préférence côté privatif
- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser les conduits existants, sinon, implanter la nouvelle souche dans la continuité d'un mur pignon ou d'un mur refend
- Conserver les souches anciennes existantes.
- Conserver les petites tuiles plates de la toiture ; la pose d'ardoise reste exceptionnelle



Transformations des façades :

- Entretien et restaurer les modénatures, les encadrements de baies moulurés ou unis...
- Entretien l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon
- Protéger les moellons de mur avec un enduit respirant adapté aux maçonneries anciennes (plâtre / chaux)
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille, sauf en cas de réparation ponctuelle
- Respecter ou retrouver les matériaux d'origine
- Conserver et entretenir les ferronneries anciennes : les garde-corps, les grilles, les balcons, les pentures, ...
- Entretien les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc
- Conserver et entretenir les menuiseries, portes, porches, volets, lucarnes charpentées
- En cas de remplacement des menuiseries, utiliser du bois peint.
- L'usage du PVC est proscrit pour les menuiseries et les ouvrages d'eau pluviale.
- Préserver les dimensions et l'ordonnement des ouvertures d'origine
- Éviter de créer de nouveaux percements. Si cela est indispensable, veiller à ce que les fenêtres créées soient de mêmes dimensions que les fenêtres existantes et respectent les travées de composition

Maisons mansardées de centre-ville

DESRIPTIF

Les maisons mansardées de centre-ville ont été édifiées à partir du XVIII^e siècle aux abords de la place Omer Vallon, de la rue d'Aumale et de la rue de Creil.

Les façades sont en moellon calcaire recouvertes d'enduit à la chaux pour protéger la pierre tendre. Certaines maisons sont construites en pierre de taille appareillée.

CHANTILLY

La construction forme un parallépipède rectangle sur deux ou trois niveaux surmontés d'un toit mansardé avec un brisis très vertical en partie basse et un terrasson à faible pente en partie supérieure. L'ensemble est ponctué de souches de cheminée en pignon, ou au droit d'un refend.

La hauteur au faîtage est comprise entre 10 et 15 mètres depuis le sol pour les maisons les plus hautes.

La longueur varie de 5 à 12 mètres, sur une largeur oscillant entre 5 et 8 mètres.



Les maisons sont mitoyennes, implantées parallèlement à la voie, et participent à un ensemble urbain homogène en front de rue.

Certains rez-de-chaussée sont occupés par un local d'activité ou un commerce.



Des lucarnes œils-de-bœuf, des lucarnes mansardées ou des châssis à tabatière éclairent les combles habités.

Porches, portes, fenêtres, lucarnes présentent un ordonnancement précis en façade : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition des baies.

Les pignons, percés de quelques baies, sont parfois visibles.



La porte d'entrée, à un ou deux vantaux, est souvent composée d'une partie vitrée protégée par une ferronnerie ouvragée.

Fréquemment, une marche en pierre forme un seuil devant la porte.



Les constructions présentent des façades harmonieuses aux travées composées. Parfois, certaines fenêtres et lucarnes peuvent être cintrées.

Les volets sont généralement persiennés, sur la totalité aux étages, et seulement sur la partie supérieure au rez-de-chaussée.

Des garde-corps, grilles, pentures ornent les façades.

Des cours intérieures sont accessibles depuis des porches.



La toiture est généralement en ardoise parfois en tuile ou en zinc (terrasson). Corniches, bandeaux, encadrements sont en pierre de taille, parfois en plâtre.

Lorsque la façade n'est pas en pierre de taille, elle est recouverte d'enduit à la chaux de teinte claire qui protège la maçonnerie en moellon calcaire du haut jusqu'à la base du mur en soubassement.



MAISONS MANSARDÉES DE CENTRE-VILLE

RECOMMANDATIONS

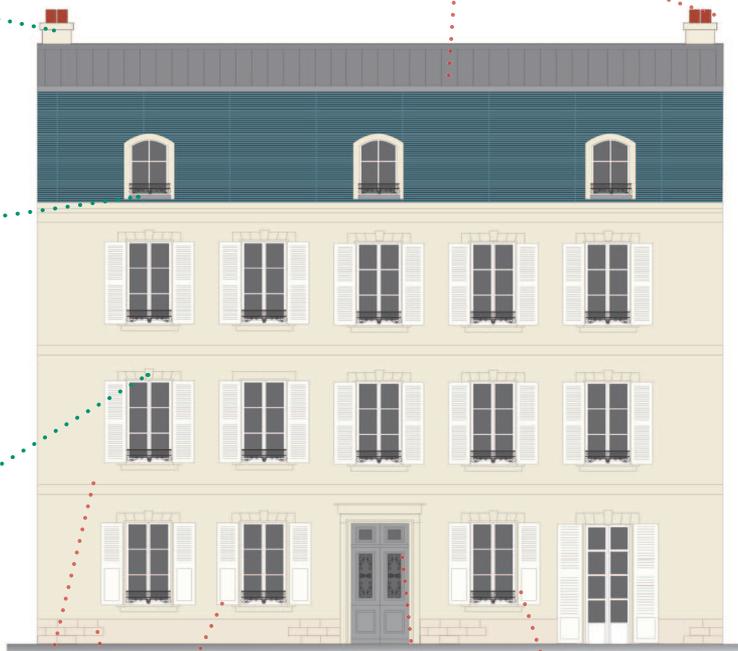
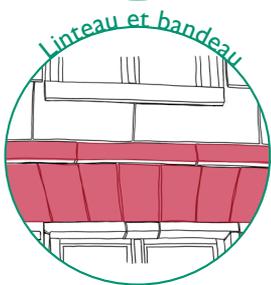
Pour respecter le caractère de la maison mansardée de centre-ville lors d'une réhabilitation, il faut observer sa situation, son environnement, son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

Extension du volume principal :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par le comble, les éventuels bâtiments annexes
- L'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale et au plus égal à celui du bâti existant
- Harmoniser matériaux, pentes de toit et ouvertures en créant un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- Préserver les ouvertures dans leurs dimensions d'origine
- Si nécessaire, disposer de préférence les fenêtres de toit à meneau côté jardin
- Disposer les lucarnes en harmonie avec les baies de la façade et les lucarnes existantes (travées)
- Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes
- Conserver les matériaux d'origine
- Conserver, en couverture, l'ardoise (brisis et terrasson) parfois la tuile ou le zinc si la pente du terrasson est trop faible
- Conserver les souches de cheminée en pierre de taille ou brique
- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants.



Transformations des façades :

- Préserver les modénatures, leurs profils, leurs compositions (corniches, encadrements, bandeaux, appuis, ...)
- Entretenir les bavettes en zinc ou plomb pour empêcher l'eau de s'infiltrer
- Respecter le style ordonnancé de la maison (composition, mode constructif)
- Préserver les dimensions et les formes (cintrées parfois) des ouvertures d'origine, les compositions des baies en façade sont précises et équilibrées
- Entretenir les éléments des lucarnes
- Respecter les matériaux : pierre, enduit, bois, zinc, ardoise...
- Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille
- Conserver les ferronneries anciennes. Entretenir les garde-corps, les grilles, les balcons, les pentures, ...
- Entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc
- Conserver et entretenir les menuiseries, portes, porches, volets, baies...
- En cas de remplacement des menuiseries, utiliser du bois peint. Porter une attention particulière à la division des carreaux (selon les dispositions d'origine)
- L'usage du PVC est proscrit pour les menuiseries et les ouvrages d'eau pluviale.

Maisons 1870-1930

DESRIPTIF

Les maisons 1870 - 1930 ont été édifiées principalement dans les faubourgs de Chantilly.

Elles se sont développées avec l'avènement de l'ère industrielle et le développement du chemin de fer.

Elles donnent un caractère de villégiature, à la ville.

Ces constructions aux intérieurs lumineux se caractérisent par une architecture aux formes et matériaux variés.

CHANTILLY



La maison est de forme plutôt rectangulaire, élancée sur deux niveaux. Elle peut être édifiée sur cave, et présenter un comble aménagé.

Elle est surmontée d'un toit à pans multiples avec des débords, des croupes, des noues, des avancées allant de 20° à 50°. Il est rythmé par des souches de cheminée en brique.

La hauteur de faîtage est comprise entre 8 et 12 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 7 à 12 mètres et la largeur de 5 à 9 mètres.



Ces maisons 1870 - 1930 sont implantées en retrait de la rue dans les quartiers du Bois Saint-Denis et de la Gare. Leurs clôtures, de même style que l'architecture de la maison, sont généralement constituées d'un mur bahut, en pierre et brique, surmonté d'une grille en ferronnerie. L'ensemble participe à l'harmonie du front bâti.



Les ouvertures, ordonnancées, sont de dimensions et de formes variées : baie cintrée, oriel, porte-fenêtre avec balcon, fenêtre à plusieurs vantaux, oeil-de-bœuf... Des ferronneries ornent les portes d'entrée ainsi que les baies.

Les linteaux en métal, en pierre ou en brique sont alignés horizontalement.

Les volets métalliques sont persiennés, pliants, parfois les battants sont en bois.



La tuile mécanique, l'ardoise, le zinc, la pierre calcaire, la brique, l'enduit dessinant parfois des faux pans de bois, le métal, le bois sont les matériaux traditionnels de construction de ces maisons.

Les rives des débords de toiture sont habillées de zinc parfois de bois.

Les modénatures et les éléments de toiture sont ouvragés.



L'entrée, formée d'une porte à un vantail, présente un perron de marches en pierre.

Les combles sont éclairés par des lucarnes ou de petites fenêtres.



MAISONS 1870-1930

RECOMMANDATIONS

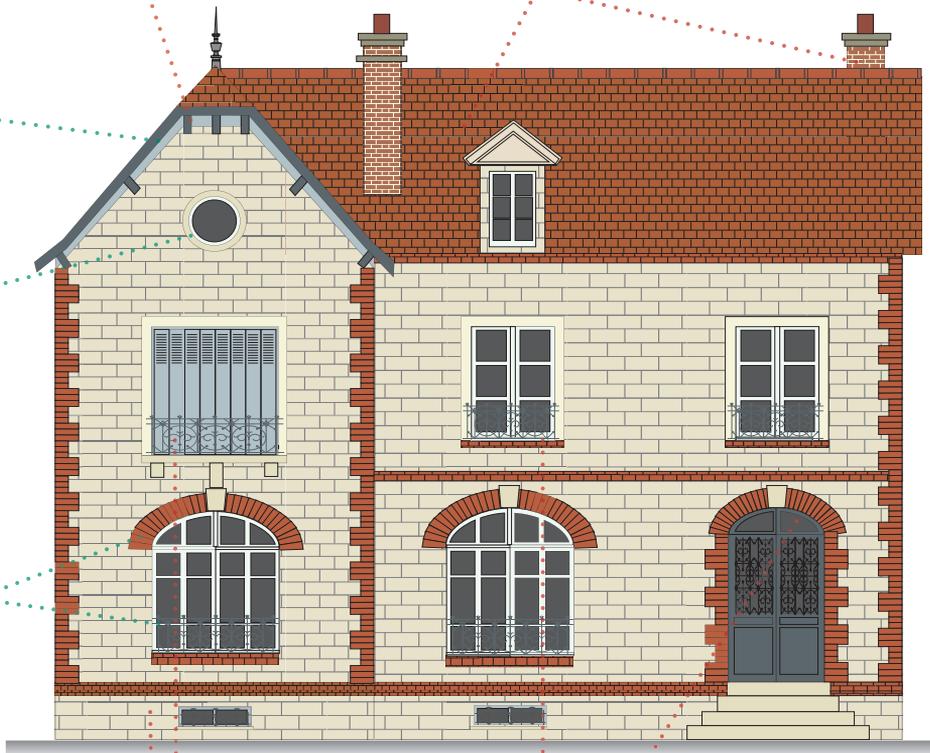
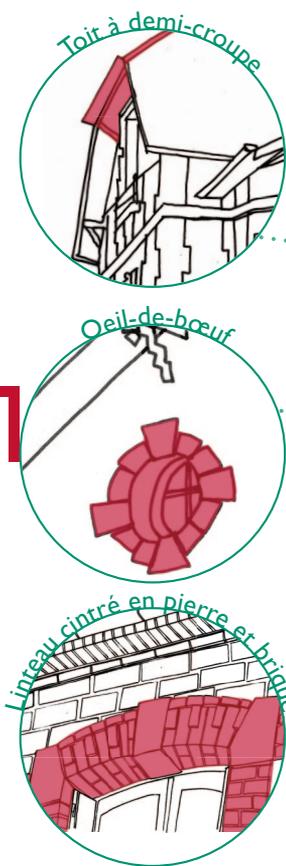
Pour respecter le caractère de la maison 1870-1930 lors d'une réhabilitation, il faut observer sa situation, son environnement, son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

Extension du volume principal :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par le comble, les éventuels bâtiments annexes
- L'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale et au plus égale à celui du bâti existant
- Harmoniser les matériaux, les pentes de toit et les ouvertures en créant un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- Préserver les ouvertures, si possible dans leurs dimensions d'origine
- Conserver les formes et les pentes des toitures
- Éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire
- Disposer les ouvertures de toiture supplémentaires de façon harmonieuse. Éviter la profusion d'ouvertures. Observer les fenêtres de toit existantes, prendre en compte ces dernières avant d'ajouter de nouvelles
- Entretien des débords de toit et les jambettes
- Conserver le matériau de toiture d'origine. Adapter selon la pente et la charpente la tuile mécanique, l'ardoise ou le zinc
- Conserver les cheminées. En cas de création, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants ou s'inspirer des cheminées en brique des maisons de typologie identique
- Conserver et entretenir les éléments ouvragés de décor (épis, festons, plomb...).



Transformations des façades :

- Préserver les perrons : entretenir les marches en pierre, les ferronneries, les marquises
- Préserver le soubassement en prenant soin des joints et des matériaux. Entretenir les soupiraux, ne pas les obstruer afin de maintenir la ventilation et l'éventuel éclairage
- Entretien des différents linteaux droits ou cintrés des baies
- Entretien des éléments composant les oriel
- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine. La composition des baies en façade est précise et ordonnée
- Maintenir les différents matériaux des murs : pierre, brique, enduit, bois
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit la brique, les parties en pierre de taille, en moellon bosselé ou layé
- Entretien de l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon
- Entretien des seuils, les balcons, les terrasses, les bavettes de zinc, les peintures des boiseries pour empêcher l'eau de s'infiltrer
- En cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint ou du métal. Respecter le cintre d'origine
- Entretien et peindre les persiennes métalliques
- Préserver les modénatures, leur profil et leurs matériaux : brique, pierre et métal. Apporter un soin particulier à la brique en respectant sa teinte, sa nature (argile ou silico-calcaire), ses dimensions et son appareillage
- Respecter et entretenir les clôtures en harmonie avec les matériaux de façade de la maison
- L'usage du PVC est proscrit pour les menuiseries et les ouvrages d'eau pluviale.

Villas Manoirs 1870-1930

DESRIPTIF

Les villas et les manoirs 1870-1930, sont des constructions édifiées en milieu de parcelle, principalement dans le quartier de la Gare.

Entourées d'un terrain paysager, elles participent à l'image de la ville-jardin.

Elles se sont développées avec l'organisation des courses de chevaux et la présence d'une communauté britannique liée au milieu hippique.

Parfois de style néo-normand, ces constructions, aux façades et volumes très variés, attestent de la richesse patrimoniale de Chantilly.

CHANTILLY

La construction se compose d'un volume de base compact, de gabarit variable de un à trois niveaux sur cave, avec combles habités.

Elle est surmontée d'un toit à pans multiples avec des débords, des croupes, des noues, des avancées, parfois une double bâtière ou un mansard. La toiture est ponctuée par des souches de cheminée ouvragées.

Tourelles, balcons, auvents, perrons, porches s'organisent autour du volume principal.

La hauteur de faitage est comprise entre 12 et 15 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 7 à 15 mètres et la largeur de 7 à 12 mètres.



Le bâtiment, entouré d'un parc, est en retrait des avenues.

Sa clôture est constituée par un mur bahut, en pierre et brique, surmonté de ferronneries ou d'éléments de boiseries. Des piles ouvragées en pierre et brique encadrent portail et portillon.

La clôture est parfois accompagnée de végétation : glycine, chèvrefeuille, lierre...



Les ouvertures, ordonnancées, sont de dimensions et de formes variées : baie cintrée, oriel, porte-fenêtre à plusieurs vantaux avec balcon, oeil-de-bœuf, lucarne, capucine, rampante, jacobine, normande...

Des ferronneries ornent les portes d'entrée ainsi que les baies et balcons. Les linteaux en métal, en pierre ou en brique sont alignés horizontalement.

Les volets sont souvent persiennés, pliants métalliques.



Chaque villa ou manoir possède son propre caractère architectural.

Les matériaux de construction et de décors sont utilisés avec harmonie (brique en argile rouge, silico-calcaire ou vernissée, pierre, parfois sculptée, ardoise, zinc, métal ouvragé et fer forgé, bois).

De nombreux détails décoratifs ornent les façades. La construction, entièrement ouvragée, propose une mise en scène vue depuis la rue.



La tuile, l'ardoise, le zinc, le cuivre, les faux pans de bois en enduit, la pierre de taille, le moellon équarri ou bosselé, la brique, l'enduit, le métal, le bois sont les matériaux de construction traditionnels de ces villas manoirs.

Les riches modénatures protègent les éléments de structure de la construction.



VILLAS MANOIRS 1870-1930

RECOMMANDATIONS

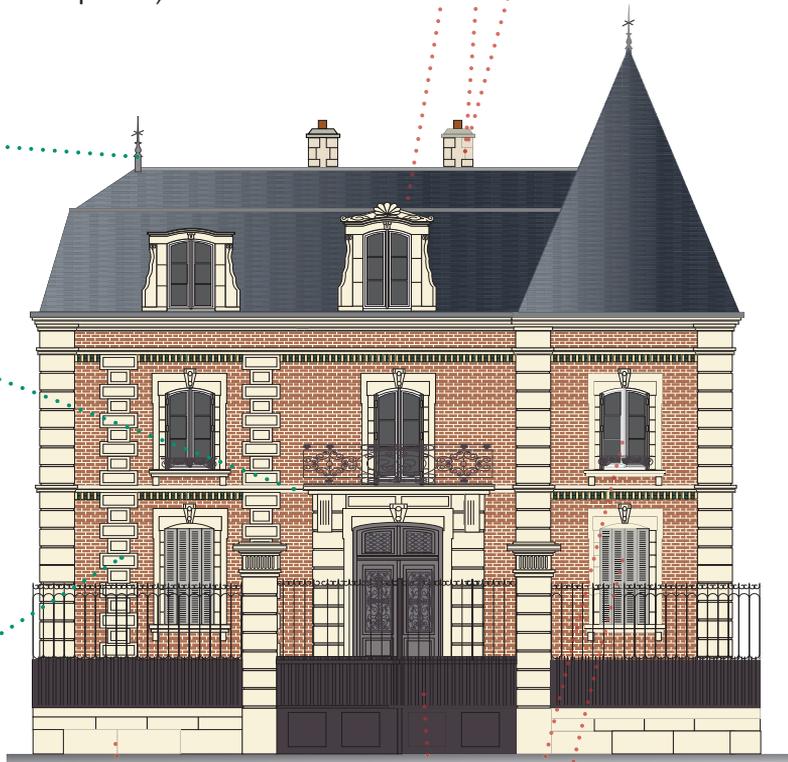
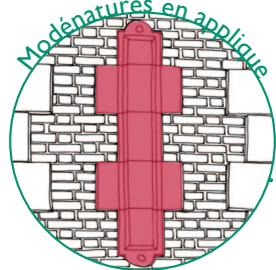
Pour respecter le caractère de la villa manoir 1870-1930 lors d'une réhabilitation, il faut observer sa situation, son environnement, son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

Extension du volume principal :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par le comble, la cave et les éventuels bâtiments annexes
- L'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale
- Harmoniser les matériaux, les pentes de toit et les ouvertures en créant un ensemble homogène et harmonieux entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- Conserver les lucarnes dans leurs dimensions et disposition d'origine
- Disposer de préférence les nouveaux châssis de toit à meneau de façon harmonieuse
- En cas de création d'une nouvelle lucarne, veiller à respecter les compositions avec les baies de la façade
- Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes
- Conserver et entretenir les éléments ouvragés de décor (épîs, festons, plomb...)
- Conserver, en couverture, le matériau d'origine. Adapter selon la pente et la charpente la tuile mécanique, la tuile plate, l'ardoise ou le zinc
- Conserver les souches de cheminée en brique et/ou pierre de taille. Porter une attention à leurs dimensions et à leurs modénatures
 - En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants.



Transformations des façades :

- Préservier et entretenir les nombreuses modénatures, leurs profils, leurs compositions
- Entretenir les ouvrages en zinc pour empêcher l'eau de s'infiltrer
- Respecter le style architectural de la construction, sa composition et son mode constructif
- Préservier les dimensions des ouvertures d'origine ainsi que leurs formes. La composition des baies en façade est précise et équilibrée
- Respecter et entretenir les matériaux et leurs finitions : pierre, brique, bois, zinc, ardoise, tuile...
- Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon
- Respecter et entretenir les parties de mur en faux pans de bois
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille, moellon équarri ou bosselé ou en brique argile, vernissée... et bien les entretenir
- Entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc
- Conserver les volets persiennés en bois à deux battants ou pliants métalliques, les entretenir et les peindre
- En cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois ou du métal peint. Porter une attention particulière à la division des carreaux (selon les dispositions d'origine)
- Respecter et entretenir les clôtures en harmonie avec les matériaux de façade de la villa manoir
- L'usage du PVC est proscrit.



Maisons jumelées 1870-1930

DESRIPTIF

Les maisons jumelées 1870-1930, édifiées sur de petites parcelles, sont présentes dans le quartier du Bois Saint-Denis.

Ce sont souvent des maisons mitoyennes liées par un mur commun.

Les façades semblables, mais pas toujours identiques, conservent les mêmes principes de composition.

Ces constructions aux façades et volumes variés attestent de la richesse des matériaux utilisés au début du XX^e siècle.

CHANTILLY

La maison jumelée est formée à partir d'un parallépipède rectangle élancé souvent sur deux niveaux, sur cave, avec parfois des combles habités. Elle est surmontée d'un toit à deux pans ou à pans multiples avec des débords, des croupes, des avancées.

Des éléments saillants, des oriels, des balcons, des auvents, des perrons, s'organisent sur la façade principale.

La hauteur de faitage est comprise entre 12 et 15 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 7 à 15 mètres et la largeur de 7 à 12 mètres selon la présence d'avancées.



Ces maisons, issues de modèles parfois produits en série, sont implantées en retrait par rapport à la rue.

Un jardin à l'arrière est accessible par le côté ou depuis l'intérieur de la maison.

Les clôtures sont en harmonie avec l'architecture de la maison. Elles sont constituées par des murs bahut bas surmontés par des ferronneries ou par des palissades ouvragées en bois.

Elles sont accompagnées de végétation : haie arbustive, glycine, chèvrefeuille, ...



Les ouvertures ordonnancées sont variées : baie cintrée, linteau droit, oriel, fenêtre à plusieurs vantaux, oeil-de-bœuf, lucarnes diverses...

Des ferronneries ornent les baies et les parties vitrées des portes qui sont composées d'un vantail, et surmontées d'une marquise.

Les linteaux en métal, en pierre ou en brique sont alignés horizontalement. Ils sont droits ou cintrés.

Les jambettes des débords de toiture sont en bois.



Les maisons jumelées présentent des façades de compositions symétriques.

Le volume, le gabarit, les matériaux, les baies, les lucarnes, la toiture sont semblables l'une par rapport à l'autre et riches en détails. La construction est ouvragée.

Les façades sont égayées par une polychromie de matériaux : brique en argile rouge ou vernissée, pierre calcaire, enduit, faux pans de bois colorés, ferronneries ouvragées, boiseries...

Les volets sont persiennés pliants en métal, parfois en bois peint, plein, à deux battants.

Des modénatures protègent la structure : encadrements, bandeaux, appuis de fenêtres, harpes, chaînes d'angle...



La tuile mécanique, le zinc, le cuivre, les faux pans de bois en enduit teinté, la pierre calcaire de taille ou le moellon équerri ou bosselé, la brique argile, silico-calcaire ou vernissée, la céramique, l'enduit lissé ou tyrolien, le métal, le bois sont les matériaux de construction traditionnels de ces maisons jumelles.

MAISONS JUMELÉES 1870-1930

RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère des maisons jumelées 1870-1930 lors d'une réhabilitation, il faut observer sa situation, son environnement, son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

Extension du volume principal :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par le comble, la cave et les éventuels bâtiments annexes
- L'extension, de préférence côté jardin, doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale

Elle ne doit pas désorganiser la composition des maisons jumelées l'une par rapport à l'autre

- Harmoniser les matériaux, les pentes de toit et les ouvertures en créant un ensemble homogène et harmonieux entre l'existant et l'extension.

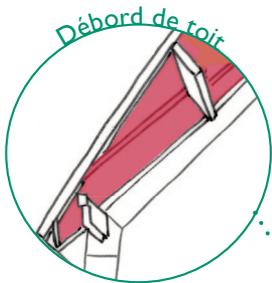
Modifications de toiture :

- Préserver les ouvertures d'origine, si possible dans leurs dimensions d'origine
- Disposer de préférence les nouveaux châssis de toit à meneau côté jardin
- Disposer les lucarnes en harmonie avec les travées de baies et la façade
- Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes
- Les lucarnes rampantes, les doubles lucarnes sont à proscrire
- Porter une attention particulière aux éléments communs sur les toitures des maisons jumelées
- Entretenir les débords de toit et les jambettes

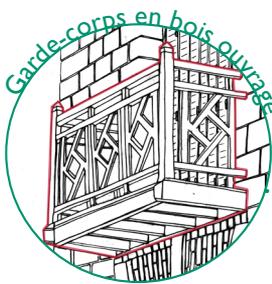
- Privilégier, en couverture, la tuile mécanique pour respecter l'époque de construction de la maison

- Conserver les souches de cheminée en brique et/ou pierre de taille. Porter une attention à leurs modénatures

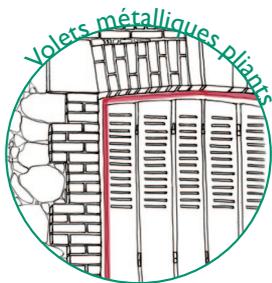
- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants.



Débord de toit



Garde-corps en bois ouvragé



Volets métalliques pliants



Transformations des façades :

Pour toute intervention sur la façade, prendre en compte la façade mitoyenne jumelée

Préserver les modénatures variées, leurs profils, leurs compositions, leurs matériaux

Entretenir les bavettes, les ouvrages en zinc pour empêcher l'eau de s'infiltrer

- Respecter le style ordonnancé de la maison jumelée (composition et mode constructif)
- Préserver les dimensions et formes des ouvertures d'origine, l'organisation des baies en façade est précise et équilibrée
- Respecter la diversité des matériaux et leurs finitions d'origine : pierre, brique, enduit, bois, zinc, ardoise...

- Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon

- Respecter et entretenir les parties de mur en faux pans de bois

- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille ou en brique, les entretenir

- Entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc

- Conserver les volets persiennés en bois à deux battants ou pliants métalliques, les entretenir et les peindre

- En cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois ou du métal peint. Porter une attention particulière à la division des carreaux (selon les dispositions d'origine)

- Respecter et entretenir les clôtures en harmonie avec les matériaux de façade des maisons jumelées

- L'usage du PVC est proscrit.



Hôtels particuliers

DESRIPTIF

CHANTILLY

Ces demeures se sont multipliées au XVIII^e et début XIX^e siècle dans la ville princière de Chantilly. Les hôtels particuliers sont édifiés sur des parcelles importantes, principalement à proximité de l'avenue du Maréchal Joffre et de la Petite Pelouse. Ce sont des demeures urbaines luxueuses bâties pour une seule famille. Aujourd'hui, après réaménagement, elles sont habitées par plusieurs foyers. Leurs façades présentent un grand développé ouvragé, témoin de la richesse patrimoniale de l'édifice.



Le bâtiment est implanté, le plus souvent, en front de rue, parfois en retrait selon la configuration urbaine de la parcelle.

Le matériau de construction principal de la façade est souvent la pierre de taille.

L'hôtel particulier est généralement composé à partir d'un rectangle élancé sur trois niveaux et combles habités. Le toit à la « Mansart » parfois à pans multiples avec croupes et avancées, est rythmé par des souches de cheminée en pierre ou en brique. Les façades sur rue présentent une uniformité de matériaux.

La hauteur de faitage est comprise entre 12 et 18 mètres depuis le sol.

La longueur varie autour de 15 à 20 mètres et la largeur de 9 à 12 mètres.



Des ferronneries agrémentent et ornent les façades des hôtels. Parfois, ce sont des garde-corps en pierre avec balustres. Les linteaux en pierre sont alignés horizontalement. Les fenêtres sont fermées par des persiennes métalliques ou par des volets en bois peint, à claire-voie. Parfois les vantaux menuisés sont intérieurs dans les embrasures.



L'ardoise, le zinc, la pierre de taille, le moellon équarri ou bosselé, plus rarement la brique, le métal, le bois sont les matériaux de constructions traditionnels de ces hôtels particuliers. Les nombreuses et riches modénatures protègent les éléments de structure de la construction.

Les façades sont caractéristiques par l'ordonnement des nombreuses ouvertures et modénatures.

Les baies de chaque hôtel sont personnalisées en fonction de l'architecture. Les fenêtres, plutôt élancées, sont généralement à deux vantaux. Parfois à plusieurs vantaux ou doubles, elles peuvent être séparées par un meneau.

Leurs linteaux sont droits ou cintrés.

Les lucarnes sont particulièrement ouvragées, en accord avec le style architectural. Les portes sont en bois à deux vantaux, avec un encadrement très soigné. Une porte de service plus modeste est parfois ajoutée.

Les modénatures sont ouvragées, moulurées et sculptées (corniche, bandeau, harpe, chaînage, encadrement, appui de fenêtre...).

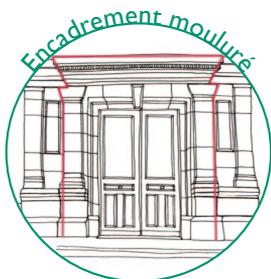
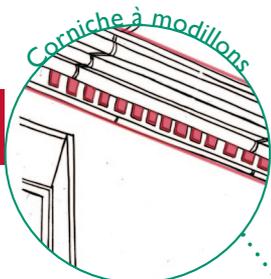


HÔTELS PARTICULIERS

RECOMMANDATIONS

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

Si l'immeuble forme une copropriété, l'autorisation préalable par un vote de l'assemblée générale est requise pour tous les travaux : - si les travaux affectent les parties communes de l'immeuble - si les travaux affectent l'aspect extérieur de l'immeuble. L'autorisation accordée par l'assemblée générale ne dispense pas des demandes d'autorisation d'urbanisme à faire auprès de la mairie.



Extension du volume principal :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par le comble, la cave, les grandes surfaces de l'hôtel et les éventuels bâtiments annexes
- L'extension, si elle se révèle indispensable, doit présenter un volume de dimensions sobres par rapport au bâtiment principal
- Harmoniser les matériaux, les pentes de toit et les ouvertures en créant un ensemble homogène et harmonieux entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- Conserver les lucarnes dans leurs dimensions et disposition d'origine
- Éviter les nouveaux châssis de toit. Préférer les modèles à meneau central et une pose discrète côté jardin
- En cas de création d'une nouvelle lucarne, veiller à l'harmonie avec les lucarnes existantes et la composition des travées
- Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes
- Conserver et prendre soin des nombreux éléments ouvragés de toiture (épis, plomb...)
- Privilégier, en couverture, l'ardoise, parfois le zinc, selon l'architecture de la maison
- Conserver les souches de cheminée en pierre de taille et/ou en brique et entretenir leurs modénatures
- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants.

Transformations des façades :

- Respecter et préserver les modénatures, leurs profils, leurs compositions et leurs matériaux
- Entretenir les ouvrages en zinc ou plomb pour empêcher l'eau de s'infiltrer
- Respecter le style ordonnancé de l'hôtel particulier (composition et mode constructif)
- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine (élançées), l'organisation des baies en façade est précise et équilibrée
- Respecter les matériaux : pierre, brique, bois, zinc, plomb, ardoise... et leurs mises en œuvre
- Entretenir les joints des pierres, les reprendre si nécessaire avec le même type de liant que l'existant (chaux)
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille ou en brique, les réparer si besoin par des greffes ou des mortiers de reconstitution
- Entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc
- Conserver les volets persiennés en bois à deux battants ou pliants métalliques, les entretenir et les peindre. Conserver les volets intérieurs quand ils existent
- En cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint, porter une attention particulière à la division des carreaux (selon les dispositions d'origine)
- Respecter et entretenir la clôture, quand elle existe, en harmonie avec les matériaux de façade
- L'usage du PVC est proscrit.

Maisons des Officiers

DESRIPTIF

Les maisons des Officiers ont été édifiées au XVIII^e siècle par l'architecte Jean Aubert. Elles forment une rangée uniforme d'habitations longeant la pelouse de l'hippodrome. Les maisons sont construites avec les pierres calcaires provenant de la carrière créée sous l'actuel hippodrome. Les officiers civils au service du Duc de Bourbon logeaient dans ces maisons avant qu'elles ne deviennent des résidences privées.



CHANTILLY

La construction est composée à partir d'un rectangle sur deux ou trois niveaux avec combles habités. Le toit à la « Mansart » ou à deux pans est rythmé par des souches de cheminée en brique.

Les façades, sur les cours intérieures et sur les jardins, présentent une composition de baies rigoureuse.

La hauteur de faitage est de 12 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 11 à 30 mètres et la largeur est de 10 mètres.



Accessibles depuis la rue du Connétable, de l'hémicycle jusqu'à l'avenue Bouteiller, par des cours intérieures, elles s'ouvrent sur des jardins en longueur.

Un mur bahut, assez bas, couronné par une dalle en pierre de taille, surmonté de grilles en ferronnerie ferme le jardin donnant sur l'allée de tilleuls.



Les façades des maisons des Officiers présentent un linéaire particulier avec un ordonnancement des ouvertures très composé et hiérarchisé. Le rez-de-chaussée est surmonté par un premier niveau plus élancé. L'étage sous les toits est moins haut. Ce front bâti sans discontinuité est singulier par son rythme, sa composition, ses couleurs, ses matériaux.



Traditionnellement les fenêtres sont fermées par des panneaux menuisés intérieurs dans les embrasures.

Côté jardin, parfois, des persiennes métalliques ont été installées en rez-de-chaussée ou au niveau des lucarnes.

Les modénatures sont sobres : bandeaux horizontaux, corniche, appuis, encadrements harpes...



Les fenêtres d'origine du XVIII^e, élancées, à deux vantaux, sont en bois. Elles présentent souvent des divisions à quatre carreaux par vantail, sauf au dernier étage.

En rez-de-chaussée, les portes-fenêtres s'ouvrent sur les jardins.

Les linteaux sont cintrés et alignés.

Les formes et styles architecturaux des lucarnes sont très variés.



MAISONS DES OFFICIERS

RECOMMANDATIONS

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

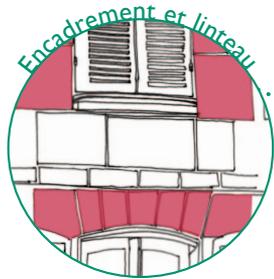
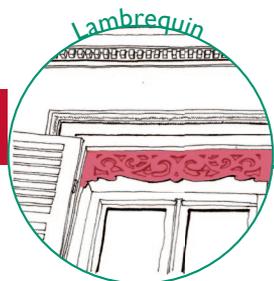
Veiller à conserver les menuiseries XVIII^e. Une adaptation thermique peut être étudiée avec des verres spécifiques.

Extension du volume principal :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par le comble et les éventuels bâtiments annexes dans la cour
- L'extension reste très exceptionnelle, et doit présenter un volume de dimensions modestes par rapport à la maison
- Harmoniser les matériaux, les pentes de toit et les ouvertures en créant un ensemble homogène et harmonieux entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- Préserver les ouvertures, dans leurs dimensions et leurs formes d'origine
- Ne pas créer de nouvelles ouvertures
- Conserver et entretenir les lucarnes existantes
- Ne pas modifier les pentes de toit existantes
- Respecter les matériaux d'origine en couverture, l'ardoise, la tuile plate et le zinc selon le style architectural de la maison
- Conserver et entretenir les souches de cheminée en brique
- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants.



Transformations des façades :

- Préserver la sobriété des modénatures, leurs profils, leurs compositions
- Entretenir les ouvrages en zinc ou en plomb pour empêcher l'eau de s'infiltrer
- Respecter le style ordonnancé de la maison des Officiers dans sa composition et son mode constructif
- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine (élancées), l'organisation des baies en façade est précise et dessinée
- Conserver les cintres des menuiseries d'origine
- Respecter les matériaux et leurs mises en œuvre d'origine
- Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille qu'il faut entretenir
- Entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc
- Nettoyer et entretenir les feronnies
- Conserver les volets persiennés en bois à deux battants ou pliants métalliques, les entretenir et les peindre. Conserver les volets intérieurs quand ils existent, les restituer si possible
- En cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint, porter une attention particulière à la division des carreaux (selon les dispositions d'origine)
- L'usage du PVC est proscrit
- Entretenir et conserver le caractère du mur de clôture côté chemin des Officiers
- Entretenir les cours, bâtiments annexes et revêtement de sol pour préserver l'harmonie d'ensemble.

Habitations dans les écuries

DESRIPTIF

Les écuries sont installées, depuis le début du XX^e siècle, dans le quartier du Bois Saint-Denis, après s'être éloignées du centre-ville en raison de la pression foncière.

Elles sont composées de cours autour desquelles les bâtiments se développent : maison de l'entraîneur au centre et constructions liées à l'activité hippique avec quelques logements à l'étage. Ces bâtiments sont souvent construits en moellon calcaire enduit et en brique.

CHANTILLY



Les écuries sont constituées d'un ensemble de bâtiments fonctionnels. Ils sont plutôt allongés et étroits, souvent sur un ou deux niveaux.

En général, ils sont surmontés de toit à deux pans, allant de 35° à 45°, rythmé par des souches de cheminée en brique.

La hauteur de faitage est comprise entre 9 et 12 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 8 à 30 mètres et la largeur autour de 7 mètres.



Les écuries sont implantées en front de rue mais s'organisent autour d'une ou plusieurs cours.

Des décrochés de pignon et des porches ouvragés animent les façades.

L'ambiance colorée des sites se décline du blanc vers des couleurs plus terre argileuse, en passant par le vert et le rouge bordeaux.



Les ouvertures sont fonctionnelles et peuvent avoir diverses formes. Les linteaux sont alignés horizontalement.

Des auvents, des lucarnes en bâtière ou meunières sont fréquents sur les bâtiments.



Les façades des écuries s'ouvrent sur des espaces extérieurs aménagés. Elles présentent des baies plus ou moins ordonnancées.

Les façades sont protégées par des débords de toiture.

L'architecture des bâtiments est liée à l'activité hippique : larges portes en bois, baies en bandeau, lucarnes à engranger...

Les dispositifs constructifs sont caractéristiques de l'époque de construction : façade en brique et modénatures en pierre, ou inversement, débords de toit, fenêtres plus hautes que larges à deux vantaux avec une division de trois carreaux, agrémentées de garde-corps, petites ouvertures protégées par des barreaux (en bandeau ou carré)...



L'ardoise, la tuile mécanique, le zinc, le moellon enduit, la pierre de taille, la brique argile, les faux pans de bois, le bois, le métal, sont les matériaux de construction traditionnels des bâtiments des écuries.



HABITATIONS DANS LES ÉCURIES

RECOMMANDATIONS

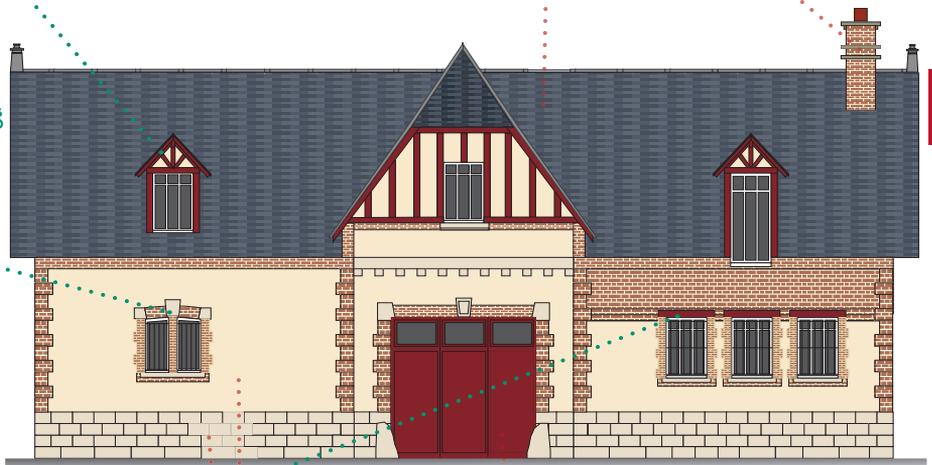
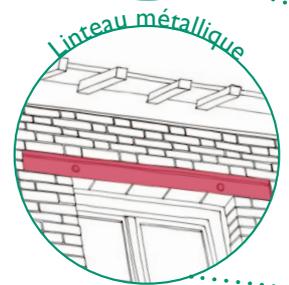
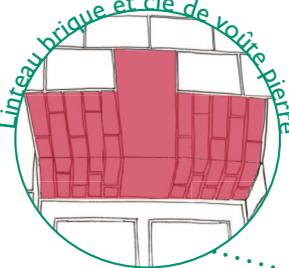
Pour respecter le caractère architectural de la construction, lors d'une réhabilitation, il faut observer sa situation, son environnement, son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

Extension du volume principal :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par les divers bâtiments. Utiliser les combles si la structure constructive le permet
- Toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant (étudier les fondations, la structure des murs...)
- L'extension doit présenter un volume en rapport avec les autres bâtiments existants
- Harmoniser les matériaux, les pentes de toit et les ouvertures en créant un ensemble homogène et harmonieux entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- Préserver les ouvertures dans leurs dimensions d'origine. Conserver et entretenir les lucarnes en bâtière ou meunières
- Porter une attention particulière à la position de nouveaux châssis de toit selon l'architecture du bâtiment. Certains toits restent sans ouverture
- En cas de création d'une nouvelle lucarne, veiller à l'harmonie et à la composition de la façade
- Ne pas modifier, dans la mesure du possible, les pentes de toit existantes
- Entretenir les débords de toit, pièces de charpente, jambettes
- Conserver le matériau d'origine
- Privilégier, en couverture, l'ardoise, la tuile mécanique, le zinc pour respecter l'époque et le style de construction
- Conserver les souches de cheminée en brique et/ ou pierre de taille
 - En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants.



Transformations des façades :

- Respecter les éléments constructifs liés au caractère architectural et fonctionnels des bâtiments des écuries
- Préserver les modénatures, leurs profils, leurs compositions
- Entretenir les linteaux métalliques et les barreaudages des fenêtres
- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine. La composition des baies en façade est précise et équilibrée
- Respecter les matériaux, leurs finitions et leurs mises en œuvre d'origine
- Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille ou en brique, les entretenir
- Entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc. Entretenir les rives de toiture
- Conserver les volets et les battants en bois ainsi que les portes, les entretenir et les peindre
- En cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois ou du métal peint, porter une attention particulière à la division des carreaux (selon les dispositions d'origine)
- L'usage du PVC est proscrit.

Immeubles XIX^e - début XX^e

DESRIPTIF

Ces immeubles ont été généralement édifiés avec l'avènement du chemin de fer et avec l'amélioration de la liaison Paris-Chantilly. Ils témoignent de l'attractivité de la ville : le château, les écuries et le monde des courses, la forêt... Ces constructions urbaines, concentrées autour des quartiers du Maréchal Joffre et du Bois Saint-Denis, valorisent l'axe nord-sud de la ville. Ces immeubles de style « haussmannien » sont en pierre et brique sur plusieurs niveaux avec des combles mansardés.

CHANTILLY

L'immeuble est formé d'un grand parallépipède rectangle, souvent sur cinq niveaux avec combles habités. En général, il est surmonté d'un toit mansardé ou en brisis avec des lucarnes. Des parties de façade en décroché, des angles, parfois en rotonde, traités avec soin, constituent les développés de façade. De grandes souches de cheminée en brique sont visibles en pignon et sont présentes au niveau des murs de refend.

La hauteur de faitage est de 25 mètres depuis le sol. La longueur varie autour de 15 à 100 mètres et la largeur de 10



Ces immeubles, souvent délimités par une clôture, sont inscrits le long de la voie publique. Ils sont situés en front de rue et sont desservis par une arrière-cour. Les abords de ces immeubles sont aménagés.

Le Square des Aigles, l'Hôtel du Grand Condé témoignent de cette implantation.

Ces immeubles sont monumentaux.



Les façades des immeubles comportent autant de parties vitrées que de trumeaux (partie pleine).

Les baies du rez-de-chaussée se différencient de celles des étages.

Les fenêtres sont de dimensions traditionnelles, élancées, à deux vantaux, ou parfois à vantaux multiples avec des divisions de trois carreaux par vantail. Les linteaux sont droits ou cintrés et alignés. Les lucarnes et autres baies en toiture sont en harmonie avec l'architecture de l'immeuble.

Les portes d'entrée à deux vantaux en métal sont largement vitrées.

Les volets sont des persiennes métalliques pliantes. Des garde-corps en fer forgé ornent les façades.



La composition des façades arrière et avant sont différentes, l'une est liée aux pièces de service et l'autre à une image d'apparat. Chaque immeuble présente des percements ordonnancés et hiérarchisés selon leur fonction. Le rez-de-chaussée forme un socle.



Les modénatures sont riches : linteaux en bas-relief en céramique représentant des angelots, arcs sculptés de guirlandes de fleurs et fruits, chaînes en brique, corniches et bandeaux en pierre moulurée, angles arrondis, auvents charpentés, balcons couverts, balustres en pierre... .

L'ardoise, la tuile plate, le zinc, la pierre calcaire de taille ou le moellon enduit, la pierre bosselée, la brique d'argile, le bois, le métal, la céramique, sont les matériaux traditionnels de ces immeubles XIX^e - début XX^e.



IMMEUBLES XIX^E - DÉBUT XX^E

RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère homogène et majestueux des immeubles XIX^e - début XX^e, lors d'une réhabilitation, respecter le volume général, les proportions, les matériaux de construction, la répartition des ouvertures et leur matériau, la structure du bâtiment...

Ces immeubles formant une copropriété, l'autorisation préalable par un vote de l'assemblée générale est requise pour tous les travaux :

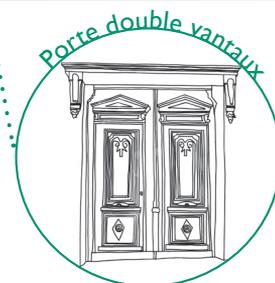
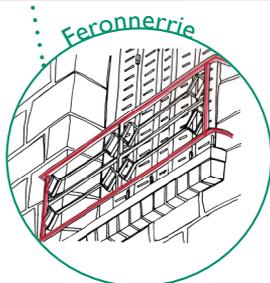
- si les travaux affectent les parties communes de l'immeuble

- si les travaux affectent l'aspect extérieur de l'immeuble.

L'autorisation accordée par l'assemblée générale ne dispense pas des demandes d'autorisation d'urbanisme à faire auprès de la mairie.

Entretien de l'immeuble :

- Ravalement de la façade de l'immeuble tous les 10 ans
- Conserver les dimensions des ouvertures d'origine, les façades sont composées d'un nombre précis de baies
- En cas de remplacement de menuiseries, respecter le matériau existant, et le type de fenêtre (2 ou 3 vantaux, division des carreaux, cintré, droit,...)
- L'usage du PVC est proscrit
- Conserver et entretenir les lucarnes
- Entretenir les persiennes métalliques, pliantes, les volets roulants et les stores d'origine
- Prendre soin des portes d'entrée et de leur seuil en conservant leur style architectural (2 vantaux vitrés)
- Préserver les différents matériaux des murs : essentiellement pierre de taille, moellon ou équarri ou bosselé, la brique, l'enduit, en intervenant avec une technique appropriée
- Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer une peinture
- Veiller à ne pas recouvrir d'enduit ou d'isolation par l'extérieur les pierres ou la brique
- Les modénatures sont en rapport avec le caractère architectural de l'immeuble. Les entretenir, les restaurer, et ne pas en ajouter
- Nettoyer et réparer les différents ouvrages de façade : allèges, garde-corps, balcons, menuiseries, fermetures, portes, auvents, acrotères...
- Entretenir régulièrement les toitures, les gouttières et les descentes d'eau pluviale
- Maintenir en état les ouvrages en zinc des toitures mansardées
- Entretenir les grandes souches de cheminée
- Respecter et entretenir la clôture, quand elle existe, en harmonie avec les matériaux de façade. Porter une attention particulière au traitement des abords.



Petits collectifs 1950-1975

DESRIPTIF

Ces logements collectifs sont édiés à proximité de la gare, quartier du Maréchal Joffre et quartier du Bois Saint-Denis.

Ils répondent au besoin de logements lors de la reconstruction après-guerre.

L'habitant recherche un confort moderne en termes de sanitaires, de chauffage, de luminosité naturelle, de fonctionnalité spatiale...

Il est aussi en demande d'équipements, de services et d'infrastructures de proximité.

Ces bâtiments construits avec des matériaux modernes proposent des appartements avec de larges ouvertures sur des balcons.

CHANTILLY

Le petit collectif 1950 - 1975 est de forme rectangulaire simple, souvent sur trois ou quatre niveaux, parfois avec des combles habités. En général, il est surmonté d'un toit à deux pans, mais les premières toitures-terrasses font leur apparition sur les collectifs. Les conduits de cheminées sont nombreux. Un grand sous-sol constitué de caves offre un espace supplémentaire aux logements.

La hauteur de faitage se situe entre 12 et 15 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 20 à 50 mètres et la largeur de 8 à 20 mètres.



Ces collectifs sont implantés le long de la rue ou au cœur d'un jardin privé. Aucune clôture ne ferme ces espaces. Les parcelles sont délimitées par des haies arbustives et accessibles par des cheminements piétons.

Selon l'époque de construction, les liaisons entre espace privé et espace public sont différentes : des grands passages sous l'immeuble étaient fréquents dans les années 1950/1960.



Les ouvertures sont formées par des fenêtres en bois à deux vantaux, des grandes baies en bois ou métal coulissantes ou bien par des portes-fenêtres en bois à trois vantaux.

Des balcons et des corridors extérieurs permettent d'offrir un petit espace extérieur privatif.

Les entrées, souvent vitrées, s'ouvrent sur un hall commun.



Les matériaux et techniques mis en œuvre divergent selon l'époque de construction. L'architecture de ces constructions est sobre avec l'absence de modénature mais très composée. Les abords des bâtiments résidentiels sont traités avec soin avec de grands espaces paysagers (arbres, allées, haies et pelouses).



Les baies sont souvent occultées par des volets roulants avec coffres intégrés en façade ou parfois par des volets persiennés pliants en métal, en bois, rarement en plastique.



Le béton, le verre, le métal, la tuile mécanique (de Beauvais ou en béton), le zinc, le calcaire, le bois, l'aluminium sont les principaux matériaux de construction des bâtiments collectifs.



PETITS COLLECTIFS 1950-1975

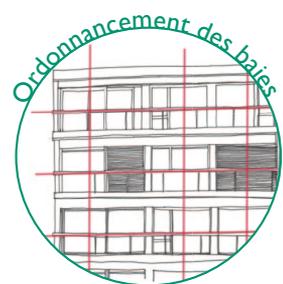
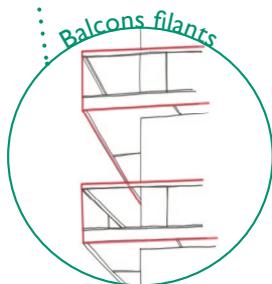
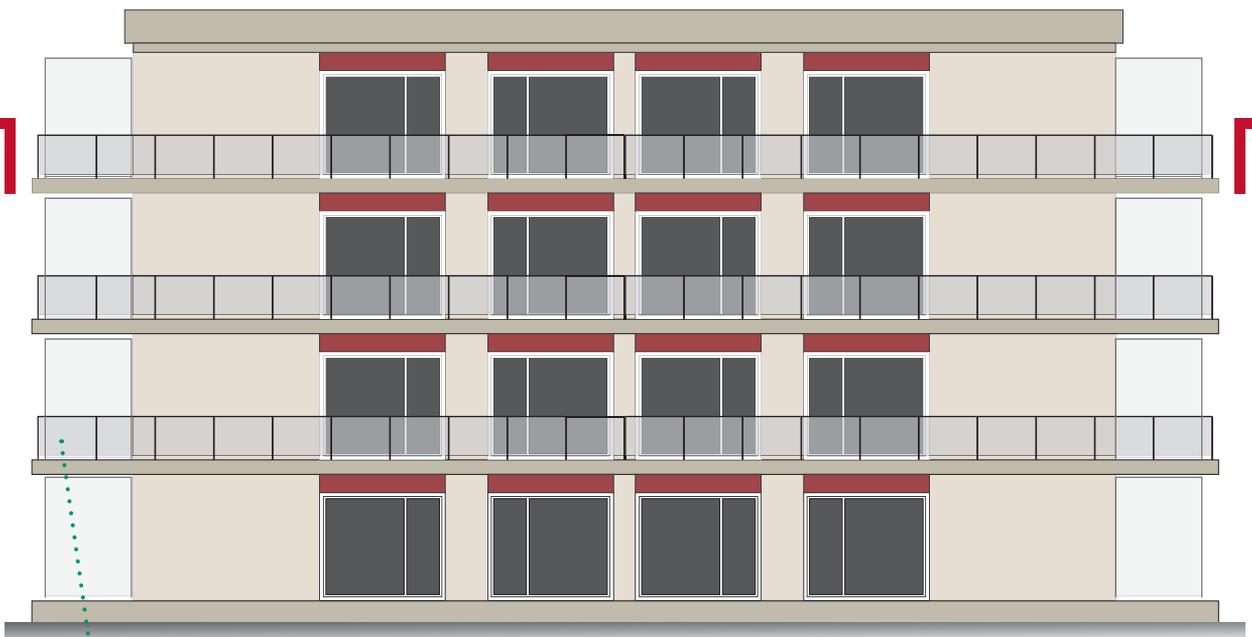
RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de ces anciens collectifs lors d'une réhabilitation, observer leur volume général, leurs proportions, les matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

Ces immeubles formant une copropriété, l'autorisation préalable par un vote de l'assemblée générale est requise pour tous les travaux :
- si les travaux affectent les parties communes de l'immeuble
- si les travaux affectent l'aspect extérieur de l'immeuble.
L'autorisation accordée par l'assemblée générale ne dispense pas des demandes d'autorisation d'urbanisme à faire auprès de la mairie.

Entretien du bâtiment collectif :

- Ravalser la façade tous les 10 ans
- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine, les façades sont composées d'un nombre précis de baies
- En cas de remplacement de menuiseries, préférer le matériau d'origine. Privilégier les baies coulissantes ou les portes-fenêtres quand elles existent
- Entretien des persiennes métalliques, les volets roulants et les stores
- Préserver et entretenir les différents matériaux de façade : essentiellement la pierre et le béton en les traitant avec une technique appropriée
- Entretien l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer une peinture adaptée
- Veiller à respecter les dispositions d'origine des façades (matériaux, ouvertures, volume)
- Privilégier l'absence de modénature, en accord avec le caractère architectural de l'immeuble
- Nettoyer et réparer les différents éléments de façade : garde-corps, balcons, menuiseries, fermetures, portes, acrotères...
- Veiller à ne pas obstruer et à nettoyer les grilles de ventilation
- Entretien régulièrement les toitures (toit terrasse ou couverture en tuile mécanique), les gouttières et les descentes d'eau pluviale
- Entretien les souches de cheminée, les réutiliser si besoin (gaine...)
- Entretien les entrées des collectifs
- Porter une attention particulière au traitement paysager des abords.



Petits collectifs après 1975

DESRIPTIF

Les logements collectifs après 1975 sont localisés essentiellement à proximité de la mairie et de l'avenue du Maréchal Joffre. Peu éloignés du centre-ville, ils présentent souvent, une architecture reprenant les compositions et modénatures des immeubles XIX^e-début XX^e : façade en pierre, toiture mansardée, ouvertures plus hautes que larges. Aujourd'hui, d'autres matériaux et finitions sont proposés en conservant cette écriture « classique ». Ces collectifs s'élèvent sur au moins trois niveaux, avec parking en sous-sol et combles habités.

CHANTILLY



Le petit collectif construit après 1975 est de volumétrie simple, plus ou moins rectangulaire souvent sur trois niveaux avec combles mansardés habités. En général, il est construit sur un sous-sol total.

La hauteur de faîtage se situe autour de 15 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 15 à 50 mètres et la largeur de 10 à 20 mètres.



Ces collectifs sont implantés le plus souvent en front de rue, plus rarement en retrait derrière un espace paysager.

Parfois, une clôture ajourée délimite ces espaces. Les arbres plantés en mail sur les avenues participent à l'intégration de ces bâtiments dans un tissu plus ancien en servant de filtre.



Les baies des façades des collectifs, généralement plus hautes que larges, sont ordonnancées. Chaque niveau est souvent de composition identique.

Aujourd'hui, des vitrages d'une seule pièce forment les baies des bâtiments plus récents. Ils apportent, ainsi une surface généreuse de lumière naturelle à l'intérieur des appartements.

Les ouvertures sont constituées de fenêtres en bois ou en aluminium à deux vantaux formant, souvent, porte-fenêtre protégée par un garde-corps. Un balcon ou une terrasse permettent parfois de s'approprier un petit espace extérieur.

Les lucarnes en brisis de toiture sont de même style que les autres baies de l'immeuble. Les entrées sont discrètes, marquées par une ouverture souvent vitrée.



Les baies sont généralement fermées par des volets roulants avec coffres intégrés en façade, parfois par des volets coulissants sur rails.



L'ardoise, le zinc, le calcaire, le béton, l'enduit, le bois, l'aluminium, le verre sont les principaux matériaux de construction des bâtiments collectifs d'après 1975.



PETIT COLLECTIF APRÈS 1975

RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère des collectifs construits après 1975 lors d'une réhabilitation, observer leur volume général, leurs proportions, les matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

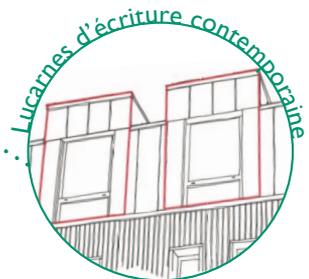
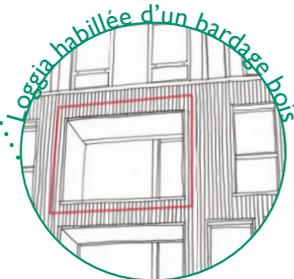
Entretien du bâtiment collectif :

- Ravalier la façade tous les 10 ans
- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine, les façades sont composées d'un nombre précis de baies
- En cas de remplacement de menuiseries, préférer le matériau d'origine
- Entretenir les volets en bois coulissants, les persiennes métalliques, les volets roulants et les stores
- Entretenir les entrées des collectifs
- Garder les différents matériaux des murs : essentiellement pierre, béton en les traitant avec une technique appropriée
- Entretenir l'enduit : s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer une peinture adaptée
- Les modénatures doivent être en accord avec le caractère architectural de l'immeuble
- Veiller à ne pas obstruer et à nettoyer les grilles de ventilation
- Veiller à ne pas ajouter d'éléments sur les balcons qui dénatureraient la façade
- Nettoyer et réparer les différents éléments de façade : garde-corps, balcons filants, loggias, menuiseries, fermetures, portes, auvents, acrotères...
- Entretenir régulièrement les toitures, les gouttières et les descentes d'eau pluviale
- Intégrer l'éclairage dans la façade si possible. Certains éléments techniques peuvent être intégrés dans les haies ou murets
- Porter une attention particulière au traitement des abords.

Ces immeubles formant une copropriété, l'autorisation préalable par un vote de l'assemblée générale est requise pour tous les travaux :
- si les travaux affectent les parties communes de l'immeuble
- si les travaux affectent l'aspect extérieur de l'immeuble.
L'autorisation accordée par l'assemblée générale ne dispense pas des demandes d'autorisation d'urbanisme à faire auprès de la mairie.



archi. Coldefy & Associés Architectes Urbanistes



Grands collectifs

DESRIPTIF

Les grands collectifs, se situent au nord et au sud de Chantilly, quartiers du Coq Chantant, cité Lefébure et Verdun. Ces ensembles se sont développés dans les années 1960. Ces longues barres, tours et immeubles de taille moyenne occupent des espaces paysagers boisés, généralement de qualité, offrant des surfaces de pelouse amples, la forêt n'est pas loin. Construits avec les produits industriels parfois préfabriqués en béton, ils peuvent être habillés en pierre de taille de parement. Ils proposent des appartements fonctionnels avec des ouvertures généreuses.

CHANTILLY



Les grands collectifs sont de forme simple rectangulaire sur cinq à douze niveaux. En général, ils sont construits sur un sous-sol total.

Le toit est plat en toiture-terrasse.

La hauteur est comprise entre 12 et 36 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 15 à 200 mètres et la largeur de 12 à 20 mètres.



Les grands collectifs sont implantés au milieu de vastes espaces formant, généralement, d'agréables parcs arborés. Ils se trouvent à proximité des grands services urbains et de la gare. Des commerces de proximité sont souvent implantés au cœur de ces ensembles.



Les ouvertures présentent de grands châssis coulissants ou des ouvrants à deux vantaux. Certaines ouvertures sont plus larges que hautes. Des jeux de volume, entre balcons et terrasses abritées formant parfois des loggias, animent souvent les façades.



Les grands collectifs de Chantilly profitent d'un environnement agréable de villedes. Les abords des bâtiments résidentiels sont traités avec soin par des allées, des plantations d'arbres, de haies et des pelouses. Prunus, saules pleureurs se mêlent aux noisetiers, hêtres, et chênes. Les logements en rez-de-chaussée profitent parfois d'un jardinet. Les façades des bâtiments sont homogènes et ordonnancées.



Les façades sont en béton blanc et pierre, matériaux pérennes. Ces bâtiments bénéficient d'une qualité de conception.



Le béton, le zinc, le béton, l'enduit, le ciment peint, le bois, l'aluminium, le verre sont les principaux matériaux de construction des grands collectifs.



GRANDS COLLECTIFS

RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère des grands collectifs lors d'une réhabilitation, observer leur volume général, leurs proportions, les matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

Conserver le caractère paysager des sites (allées, mails, composition...).

Ces immeubles formant une copropriété, l'autorisation préalable par un vote de l'assemblée générale est requise pour tous les travaux :

- si les travaux affectent les parties communes de l'immeuble
- si les travaux affectent l'aspect extérieur de l'immeuble.

L'autorisation accordée par l'assemblée générale ne dispense pas des demandes d'autorisation d'urbanisme à faire auprès de la mairie.

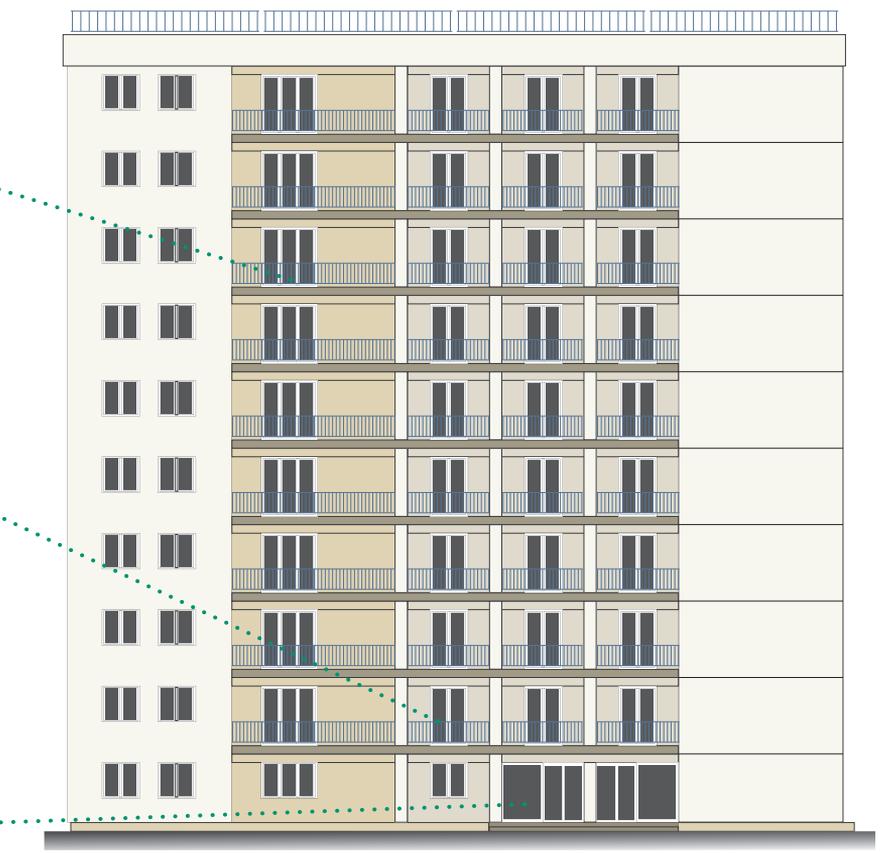
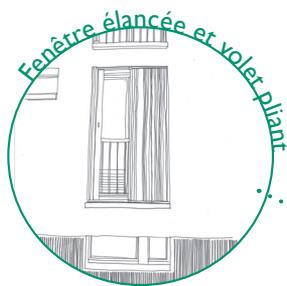
Entretien du bâtiment collectif :

- Ravauder la façade tous les 10 ans
- Préserver les dispositions d'origine de l'ordonnancement des façades
- Préserver les menuiseries en bois ou métal. En cas de remplacement de menuiseries, veiller à la cohérence de l'ensemble
- Entretenir les fermetures des baies : volets métalliques ou bois repliables en tableaux, volets roulants
- Entretenir les entrées des collectifs (choix des matériaux, volume en retrait ou en avancée, traitement du sol...)
- Traiter l'accessibilité des logements pour les personnes à mobilité réduite
- Envisager l'installation d'un dispositif de récupération des eaux pluviales de toiture si la toiture n'est pas végétalisée
- Entretenir les éléments techniques (gainés de ventilation, extracteurs...)
- Veiller à l'intégration du local des déchets ainsi que du local à vélos
- Porter une attention particulière au traitement des abords. Certains éléments techniques peuvent être intégrés dans les haies ou murets

- Nettoyer et réparer les différents éléments de façade : garde-corps, balcons, loggias, menuiseries, fermetures, portes, acrotères...
- Entretenir régulièrement les toitures, les gouttières et les descentes d'eau pluviale
- Veiller à l'étanchéité des toitures-terrasses.

Transformations des façades :

- Dans le cadre d'une rénovation, prendre en compte les matériaux de façade, en les traitant avec une technique appropriée. Ne pas multiplier le nombre de matériaux en façade. Préserver les matériaux pérennes des façades tels que la pierre de taille
- Traiter l'acoustique et la thermique du bâtiment, en tenant compte du confort du logement et des nouveaux modes de vie : création de serres, loggias, jardins d'hiver, terrasses...
- Apporter plus de lumière naturelle aux logements ainsi qu'une protection solaire
- Les modénatures doivent être sobres, en accord avec le caractère architectural de l'immeuble.



Lotissements de concepteur

DESRIPTIF

Les lotissements de concepteur se situent en périphérie du centre-bourg, vers les quartiers du Bois Saint-Denis, et Lefébure.

Développés à partir des années 70/80, ces ensembles bénéficient d'une conception globale d'aménagement contrairement aux lotissements allotis.

Les maisons, pouvant être mitoyennes, sont toutes conçues dans un style architectural homogène, et étudiées lors de la phase de conception du lotissement.

CHANTILLY

La construction forme un parallélépipède plus ou moins rectangle, de plain-pied ou édifié sur deux niveaux avec un comble aménagé, avec une toiture à deux pans. La pente de toit varie selon l'architecture de la maison.

Le volume est parfois prolongé par une annexe, un auvent, une véranda ou un décroché.

La hauteur au faitage est comprise entre 6 et 8 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 6 à 8 mètres et la largeur de 4 à 6 mètres.



Ces lotissements s'intègrent au mieux dans le paysage urbain du fait de leur conception et de leur inscription sur le site. Le bâti s'intègre au mieux dans l'environnement paysager. L'organisation parcellaire de ces habitations permet parfois l'absence de clôture.



Les maisons s'ouvrent parfois sur un environnement non clos formé par des haies arbustives et d'agrément parfois accompagnées de murets maçonnés.

Le garage est intégré à la construction, adossé, en sous-sol...

Les ouvertures sont de proportions variées, généralement droites, parfois en verrière, en bandeau, en oriel, souvent plus larges que hautes.

Les menuiseries à petits bois sont généralement absentes.

Les portes, volets et fenêtres s'intègrent aux façades et participent à la qualité de conception.

Les modénatures sont rares.



Souvent, les maisons présentent un jardinet sur la façade avant.

L'ensemble des bâtiments dessine un enchaînement de murs et de toitures qui rythme la rue.



Les toits sont ordinairement recouverts de tuile mécanique brune en béton.

Les murs sont en béton, ou brique creuse ou parpaing recouvert d'enduit.

Certaines parcelles sont délimitées par de simples clôtures grillagées ou par des lisses blanches de type cavalière.



LOTISSEMENTS DE CONCEPTEUR

RECOMMANDATIONS

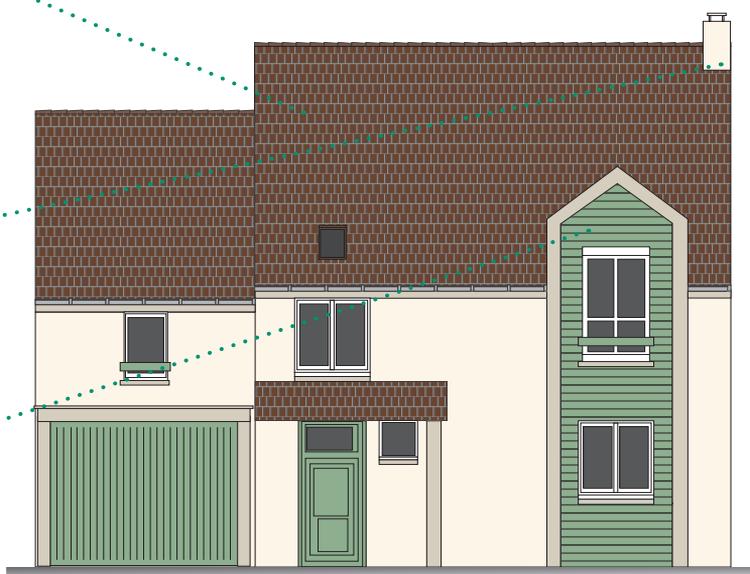
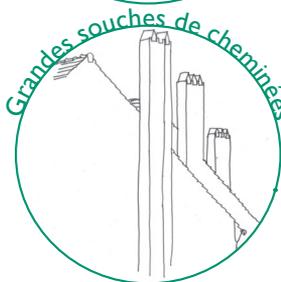
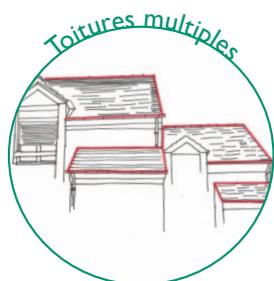
Pour respecter le caractère des habitations groupées lors d'une réhabilitation, observer leur situation, leur environnement, leur volume général, leurs proportions, les matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

Modifications des façades :

- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine, les façades sont composées d'un nombre précis de baies. Dans le cas de création, veiller à l'harmonie et à la composition de la façade
- En cas de remplacement de menuiseries, utiliser le même matériau
- Entretien et peindre les volets bois ou les persiennes métalliques
- Entretien l'enduit : s'il est encrassé, il ne nécessite qu'un lavage ; s'il est fissuré, le reprendre après un piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer une peinture
- Ne pas ajouter de modénature
- Entretien les gouttières et les descentes d'eau pluviale.

Extension de la maison :

- Avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser les volumes existants
- L'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale
- Harmoniser les matériaux, les pentes de toit et les ouvertures en créant un ensemble homogène entre l'existant et l'extension
- Prendre en compte les caractéristiques d'aménagement du lotissement.



Modifications de la toiture :

- Préserver les ouvertures dans leurs dimensions et formes
- Disposer de préférence les ouvertures de toiture supplémentaires côté privatif. Côté voie, éviter la profusion d'ouvertures. Observer les fenêtres de toit existantes, prendre en compte ces dernières avant d'en ajouter de nouvelles

- En cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants ou s'inspirer des cheminées existantes
- Conserver les formes et les pentes de la toiture
- Conserver le matériau de toiture d'origine.

Modifications des abords :

- Éviter l'édification d'une clôture quand elle n'existe pas sinon prévoir un système non occultant ou végétal
- Traiter les abords en harmonie avec le type d'habitation et l'environnement
- Préserver les espaces extérieurs, préserver les plantations
- Conserver les dispositifs de clôture d'origine ou de non-clôture.

Maisons de constructeur

DESRIPTIF

Ces maisons, constructions individuelles implantées au milieu de parcelles, sont apparues à partir des années 1950 à la périphérie du centre-ville.

Ce sont des habitations sobres et fonctionnelles avec des pièces de forme simple et une distribution rationnelle.

Elles se distinguent du bâti traditionnel, par une réalisation suivant des techniques constructives standardisées.

CHANTILLY



Volumétrie de la maison

La maison de constructeur prend la forme d'un parallépipède carré ou rectangle, couvert d'une toiture à deux ou quatre pans. Parfois, ce volume présente un rez-de-chaussée surélevé sur un sous-sol semi-enterré.

La surface habitable moyenne de la maison est de 100m². Les combles sous toiture sont habitables ou non, selon le type et la hauteur de la charpente.



Les dimensions modestes de la maison entraînent parfois des extensions diverses dans le prolongement du volume principal et des ajouts sous forme de vérandas, auvents...



Abords de la maison

Cette typologie de maison est souvent implantée au milieu du terrain, offrant à l'avant un petit jardin accueillant parfois la descente de garage, et permettant le stationnement de véhicule sur le terrain.

La parcelle est majoritairement clôturée par des murs maçonnés, des murs bahuts surmontés de grilles ou de lisses, des grillages, des haies végétales. Ces éléments ont un fort impact visuel sur la rue.

L'accompagnement paysager de la maison, notamment les plantations sur la façade avant, le traitement des surfaces privatives engazonnées ou minérales (allées, terrasses, rampes...) participent également à l'ambiance depuis la rue.

Le traitement du sol influence l'écoulement des eaux de pluie.

Matériaux de construction

Ces constructions sont basées sur des techniques constructives industrialisées en parpaing de ciment ou en brique creuse. Les façades sont généralement enduites et/ou peintes. La toiture est couverte de tuile plate ou mécanique.

Les modénatures sont généralement absentes, parfois une corniche et un soubassement existent.



MAISONS DE CONSTRUCTEUR

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

■ **avant toute demande d'autorisation de travaux (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable), consulter, en mairie, le règlement d'urbanisme local (Plan Local d'Urbanisme) pour connaître les règles et les servitudes applicables à la parcelle où se situe le projet** ■ le recours à un architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure à 150m².



Abri peint à bois



Haie séparative arbustive



Extension contemporaine d'une maison années 60, créant une pièce lumineuse, archi. d'intérieur J D. Goualin

Création ou modification de clôture sur rue :

- Privilégier une clôture végétale ou un mur bahut surmonté d'une grille double d'une haie. Éviter la profusion des matériaux
- Dans l'environnement naturel, privilégier les haies champêtres en préférant les feuillus qui évoluent avec les saisons
- Envisager l'absence de clôture lorsque les abords sont aménagés par des talus plantés ou des arbustes.

Entretien et rénovation de la construction :

- Lors d'un ravalement, nettoyer et dégraisser les murs enduits en les lavant à l'eau (sans produit dangereux pour l'environnement)
- Pour donner du caractère à votre maison, réaliser un enduit traditionnel trois couches (gobetis + corps d'enduit + enduit de finition) avec une finition lissée plus esthétique et permettant un meilleur entretien
- Toute fissure doit être reprise avant de recevoir une finition
- Les éléments de parement comme les pierres bosselées et les encadrements en béton doivent être lavés mais rester apparents, ne pas peindre ou enduire
- Lors d'un changement de menuiseries porter une attention particulière à la ventilation
- Entretenir les dessous de toiture en bois
- Ne pas compenser l'absence de modénature sur la façade par l'ajout d'éléments rapportés (corniches préfabriquées, encadrements de fenêtres en pierres agrafées, etc.).
- Préserver les enduits apparents. En cas d'enduit peint d'origine, choisir une peinture adaptée et respectueuse des préoccupations environnementales.

Extension de la maison :

- Projeter de préférence l'extension existante dans le prolongement de la façade donnant sur le jardin à l'arrière
- Une annexe (garage, atelier, etc.) peut également être construite à l'alignement, parfois en limite séparative
- Éviter la multiplication des portes de garage en façade principale
- Construire une véranda (si le règlement d'urbanisme l'autorise) en accord de couleur et de matériaux avec la maison. Porter une attention particulière à son orientation pour éviter l'effet de serre
- Préférer l'aménagement d'un auvent à la construction d'un bâtiment fermé pour garer les véhicules (surface couverte non close = pas de fumée enfermée)
- Dans le cas d'un aménagement de comble, limiter le nombre de lucarnes ou de fenêtres de toit.



Quelques essences de végétaux champêtres utilisées pour constituer les clôtures végétales de la parcelle d'une maison. La charmille, plant de petit charme, est caractérisée par un feuillage marcescent

Plantation de la parcelle :

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



Extension dans une cour formant une veranda couverte en zinc, archi. d'intérieur J D. Goualin



Annexe présentant un petit volume bas servant de garage et d'atelier

Matériaux

DESCRIPTIF

Le matériau principal marquant le territoire cantilien est le calcaire : pierre de taille, moellon bosselé, layé, ou bouchardé, pierre moulurée ou sculptée. Ce noble matériau est magnifié sur les façades et met en valeur le riche patrimoine de la commune. L'ardoise, la tuile, le zinc, la meulière, la brique, les matériaux vernissés, l'enduit à la chaux, la ferronnerie ouvragée participent également à la mise en valeur de ce patrimoine.



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



Les façades, les clôtures et jardins se succèdent le long des rues et avenues.

La maçonnerie en moellon est recouverte d'un enduit à la chaux naturelle finition lissée. Les anciens enduits ont été parfois remplacés par des mortiers de ciments tyroliens et autres.

On retrouve la mise en œuvre de faux pans de bois en enduit, particulièrement sur certaines façades des quartiers de la Gare et du Bois Saint-Denis.



Les couvertures traditionnelles sont en tuile plate de petit moule (60 à 80 au m²) ou en ardoise avec le développement des toits à la « Mansart ». La tuile mécanique est très présente aussi sur les architectures des villas et maisons XIX^e. Les souches de cheminées sont en pierre et/ou en brique. Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc, rarement en cuivre.



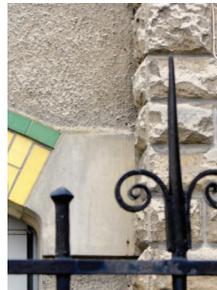
La meulière, la brique sous diverses finitions, le béton, la céramique sont utilisés à partir de la fin du XIX^e.

Les joints des pierres meulières et de certains murs de brique sont en ciment, rarement à la chaux.



Les murs en pierre de taille des façades, particulièrement rue du Connétable, témoignent d'un appareillage soigné avec des joints fins arasés au nu des blocs.

Certaines pierres sont recouvertes d'un badigeon, protecteur, apportant une couleur ocrée aux façades. Les maçonneries avec des matériaux composites sont fréquentes sur les maisons 1870 - 1930.



Nota bene :

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

MATÉRIAUX

RECOMMANDATIONS

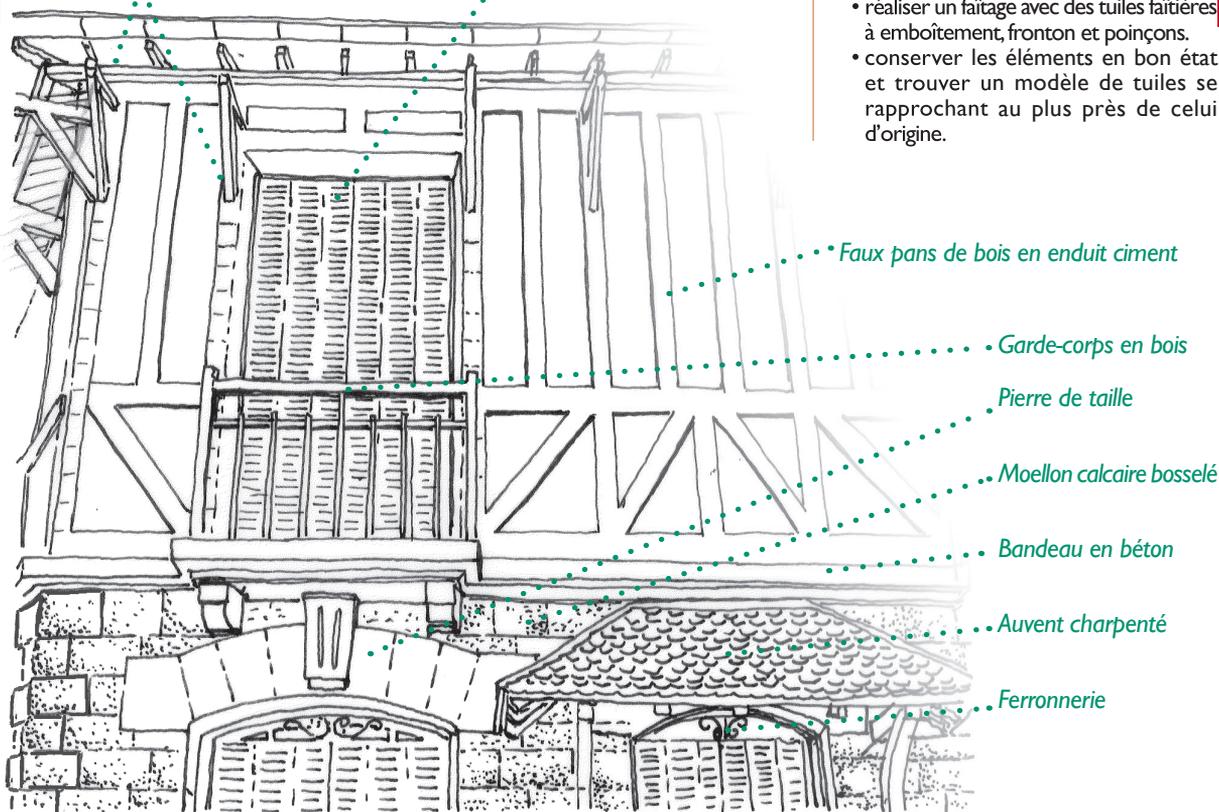
Pour restaurer les façades :

- Employer moellon, élément de pierre de taille, grès et brique identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature du matériau, teinte)
- Respecter l'appareillage du mur de pierre ou brique
- Entretenir les éléments caractéristiques : ouvrages en saillie, ferronneries, faux pans de bois...
- Dégarnir et humidifier suffisamment les joints avant le rejointoiment
- Rejointoyer la pierre ou la brique au mortier de chaux en respectant la nature, l'épaisseur et la coloration des joints, pour retrouver l'aspect d'origine du mur
- Réaliser sur les moellons un enduit couvrant lissé à base de chaux au même nu (ni en retrait, ni en saillie) que les encadrements de fenêtre et les chaînages d'angle en pierre de taille. Sauf sur les pignons et les murs de clôture en moellon généralement apparent à pierre vue
- Si les moellons en calcaire, grès ou pierre meulière sont de bonne qualité (non gélifs), le nouvel enduit peut laisser apparaître la tête des moellons saillants selon les typologies
- Laver la pierre de taille ou meulière d'une manière non abrasive pour ne pas altérer le matériau. Réparer la pierre avec un mortier à base de chaux et poudre de pierre ou par greffe. Réaliser des joints minces à la chaux au nu des pierres.

Pour restaurer la toiture :

- Ne pas faire déborder exagérément la couverture en rive et à l'égout à l'exception des maisons à débords de toit (maisons 1870-1930, villa manoirs, écuries)
- Conserver coyaux, jambettes, ...
- Ventiler la couverture pour qu'elle "respire", surtout en cas de comble isolé, grâce à :
 - une superposition imparfaite des tuiles traditionnelles,
 - la présence de chatières,
 - des trous d'aération en terre cuite, de même ton que la tuile ou l'ardoise
- Pour réaliser une couverture en tuile plate :
 - utiliser des tuiles de dimension 15 x 25 cm, posées à joints croisés avec un recouvrement aux deux tiers (60 à 80 tuiles au m²)
 - ne pas poser de tuile de rive. Préférer le scellement des tuiles
 - réaliser un faitage à crêtes et embarrures
 - récupérer les tuiles anciennes en bon état et les panacher avec les tuiles neuves pour éviter un aspect trop rigide
- Pour réaliser une couverture en ardoise :
 - utiliser des ardoises de dimension 22 x 35 cm, posées droites (40 ardoises au m²)
 - préférer la pose d'une solive de rive à une bande de zinc
 - mettre en forme une bande de zinc pliée en faitage
- Pour réaliser une couverture en tuile mécanique :
 - utiliser des tuiles de dimension 22 x 33 cm ou 27 x 45 cm (22 tuiles au m²)
 - réaliser un faitage avec des tuiles faitières à emboîtement, fronton et poinçons.
 - conserver les éléments en bon état et trouver un modèle de tuiles se rapprochant au plus près de celui d'origine.

Débords de toit et jambette en bois • Volet métallique



Exemple d'un mur de façade, construit en moellon recouvert d'un enduit faux pans de bois

Détails constructifs

DESRIPTIF

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

CHANTILLY

Les modénatures (bandeaux, corniches...) éloignent les eaux de pluie de la façade. En pierre, plâtre ou brique, leur niveau de détails traduisait un certain statut social.

Les corniches sont simples sur les maisons du centre-ville, plus moulurées sur les maisons mansardées et les maisons des Officiers.

Elles sont plus complexes sur les hôtels particuliers, les immeubles XIX^e et les villas manoirs : talon, quart-de-rond, triangle droit ou bombé, doucine...



Corniches et linteaux ouvragés, briques vernissées, pierres sculptées, céramiques, enrichissent les façades chantilliennes.



Les ouvertures dans les façades sont des facteurs de fragilité. Elles font l'objet de nombreux détails soignés : proportion, matériau, finition, appareillage...

Les encadrements de fenêtre sont constitués de pierre de taille ou de brique formant des décors. Les volets s'encastrent souvent dans les feuillures des tableaux.

Des ferronneries ou garde-corps en bois agrémentent les baies.



Sur les murs en moellon, les chaînages en pierre de taille renforcent la maçonnerie et participent à la stabilité du bâti. Les soubassements, qui protègent les murs de l'humidité, sont généralement en pierre dure non gélive, parfois en moellon recouvert par un enduit épais.

Des bornes, des chasse-roues protègent le bas des murs.



DÉTAILS CONSTRUCTIFS

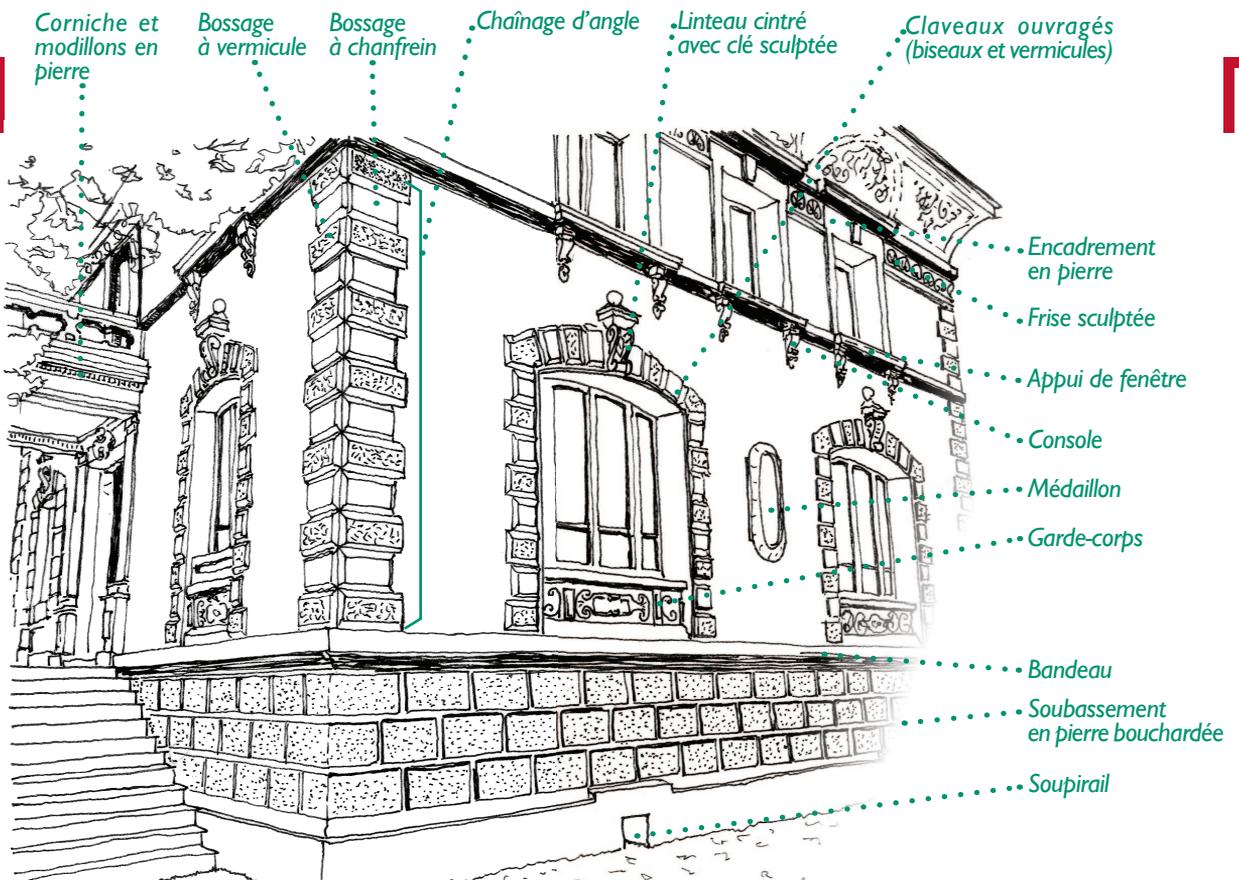
RECOMMANDATIONS

Fondations, murs, planchers, charpente :

- Tenir compte de l'ancienneté de la construction et de sa structure lors d'une réhabilitation
- Faire un sondage sur les fondations en cas de surélévation ou extension (les fondations anciennes et ont été conçues pour des murs et un bâtiment de dimensions précises)
- Porter une attention particulière à la répartition des charges dans le mur et à ses renforts (chaînages, harpages, linteaux, tirants...) pour ne pas amoindrir sa résistance
- Ne pas déconforter les maçonneries de remplissage des murs (ne pas les démaigrir), ne pas les déstabiliser
- Penser à remailler les maçonneries si nécessaire avant un rejointoiment par un coulis de mortier de chaux dans les fissures par gravité
- Ne pas surcharger les planchers sans avoir auparavant évalué leur résistance
- Entretien la charpente et éviter de transformer les fermes lors d'un aménagement de combles (toutes les pièces des bois ont une fonction)
- Utiliser un matériau de couverture compatible avec la résistance de la charpente et respectueux de la typologie architecturale de la construction.

Enduit, modénatures, zingueries :

- Choisir une solution de nettoyage qui n'endommage pas les matériaux et les modénatures de la façade, préférer le lavage à l'eau basse pression et le brossage. Ne pas utiliser les jets haute pression ou les sablages ni les produits dangereux pour l'environnement
- Conserver les enduits et leurs finitions (encadrement de fenêtre, comiche et bandeau en enduit lissé), l'enduit participe à la protection du mur et ralentit son vieillissement
- Conserver et entretenir les éléments ouvragés de décor des toitures (épis, festons, plomb...)
- Conserver et restaurer les modénatures existantes pour ne pas altérer le parement de la façade et la structure du bâtiment, respecter les matériaux d'origine (pierre, plâtre, brique)
- Ne pas ajouter de modénature quand elle n'existe pas
- Ne pas ajouter d'éléments d'ornementation non fonctionnels ni matériaux étrangers à l'architecture locale (brique flammées, granit...)
- Veiller à l'entretien des éléments composant les encorbellements
- Entretien les zingueries (descentes d'eau pluviale, gouttières, bandes de protection) essentielles à la longévité du bâtiment ; les descentes d'eau et les gouttières peuvent être en zinc ou en cuivre.



Exemple de nombreux détails constructifs sur une maison cantillienne

Fenêtres

DESRIPTIF

Suivant le type de bâtiment, les fenêtres sont disposées selon un ordonnancement plus ou moins composé. De proportions et de dimensions variées, les fenêtres sont conçues dans le souci d'un bon éclairage des habitations. Les fenêtres très élancées sont fréquentes à Chantilly.

CHANTILLY



Les croisées sont généralement plus hautes que larges. Leur linteau est droit ou parfois cintré suivant la typologie.

Les fenêtres traditionnelles des maisons du centre-ville ont une largeur d'environ 90 à 110 cm pour une hauteur de 1m50 à 1m80. Sur les maisons du XIX^e, les fenêtres ont des dimensions variables. Les fenêtres des maisons des Officiers, des hôtels particuliers sont plus élancées.

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



Au-dessous du linteau de certaines fenêtres, un lambrequin, en métal ou en bois, dissimulait un store à lamelles sur enrouleur.



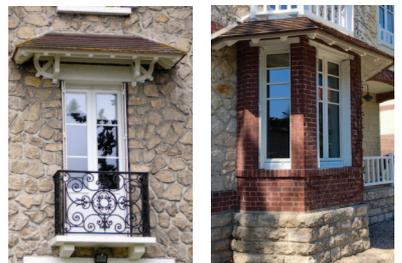
Les lucarnes sont en maçonnerie ou charpentées, recouvertes d'ardoise, de tuile, de zinc ou de plomb.

Des lucarnes œil-de-boeuf ou des châssis à tabatière peuvent éclairer également les combles.

Sur les maisons du centre-ville, sur les villas et les manoirs, sur certains bâtiments du XIX^e, on remarque la présence de balcons et d'oriel (avancée en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade).



Les menuiseries sont généralement composées de deux vantaux ouvrant à la française (vers l'intérieur de l'habitation), eux-mêmes divisés, traditionnellement en trois carreaux. Sur les grandes fenêtres des maisons chantilliennes, les divisions à quatre carreaux sont fréquemment utilisées pour harmoniser la composition élancée des croisées. Les menuiseries les plus anciennes sont à petits carreaux. Sur certains bâtiments 1870/1930, elles sont diversifiées (en forme, dimension, profil...).



Des verrières protègent parfois certaines entrées, offrant un volume supplémentaire lumineux. De nombreux soupiraux sont visibles en soubassement des maisons.



Nota bene :

■ le changement de fenêtre est soumis à Déclaration Préalable
■ **veiller à conserver les menuiseries XVIII^e. Une adaptation thermique peut être étudiée avec des verres spécifiques** ■ l'étanchéité thermique est renforcée par le remplacement des menuiseries dégradées : le renouvellement de l'air doit alors être assuré par des entrées d'air dans les fenêtres, une ventilation contrôlée, des grilles d'aération... ■ **les feuillures sur les tableaux sont fragiles, il faut en prendre soin lors du remplacement des menuiseries** ■ les menuiseries sont en bois éco-certifié, matériau avantageux : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est robuste, a une bonne empreinte écologique, laisse respirer la maison. Les fenêtres en bois sont généralement plus lumineuses car leurs profils sont fins ■ **les menuiseries en bois doivent être peintes avec une peinture microporeuse, le vernis ne les protégeant pas autant** ■ les menuiseries en métal doivent être entretenues et non dénaturées ■ **le PVC est proscrit (sauf cas particuliers).**

Pour créer une fenêtre :

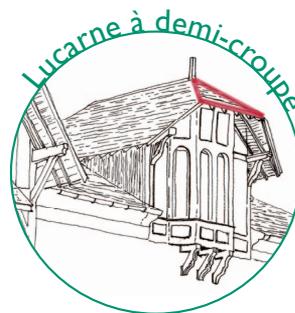
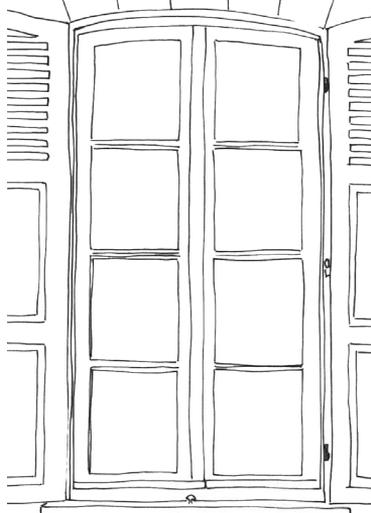
- Se référer à la typologie du bâtiment afin de positionner la nouvelle fenêtre sans dénaturer la façade
- Observer l'emplacement et les proportions des fenêtres existantes
- Tenir compte de la structure de la maison (murs porteurs et charpente) afin de ne pas la fragiliser. Eviter le percement de nouvelles baies à l'aplomb des appuis de ferme de la charpente
- Limiter le percement des murs pignons, en particulier dans l'axe du faitage
- Mettre en œuvre un appui, un linteau droit (ou cintré selon le type de maison) et un encadrement en accord avec l'époque de la maison et le style des autres baies
- Poser la menuiserie à l'intérieur des tableaux, dans la feuillure
- Si nécessaire, créer un élément de ferronnerie (garde-corps, grille) en rapport avec l'époque et le style de la maison
- Dans le cas de la reconversion d'un bâtiment de ferme ou écurie en habitation, réutiliser au maximum les ouvertures existantes (portes piétonnes et charretières, lucarnes et fenêtres à engranger) avant d'envisager de nouveaux percements
- Respecter l'ordonnancement ou, au contraire l'absence d'ordonnancement, conformément au style du bâtiment.

FENÊTRES RECOMMANDATIONS

Pour restaurer ou changer une fenêtre :

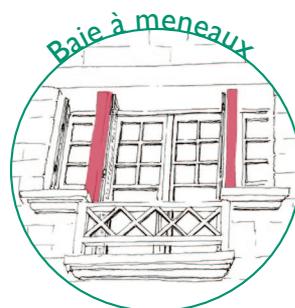
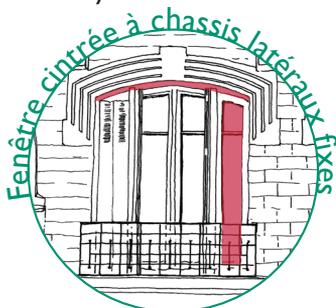
- Conserver les menuiseries patrimoniales
- Ne pas modifier les dimensions des fenêtres d'origine, étudier toujours en premier lieu leur restauration plutôt que leur remplacement. La pose en rénovation est proscrite
- Conserver la division des carreaux et les profils des bois qui correspondent à l'époque et à la typologie de la maison
- Conserver et restaurer appuis, linteaux, encadrements s'ils existent (enduit, pierre, brique) ainsi que les éléments de ferronnerie
- Ne pas créer d'encadrement décoratif quand il n'existait pas
- Protéger les linteaux de bois par un enduit ou appliquer un lait de chaux ou une peinture en phase aqueuse pour les protéger et les harmoniser avec le mur s'ils sont amenés à rester apparents
- Protéger le bois des menuiseries par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et 2 couches microporeuses) en suivant le nuancier de la fiche "couleurs"
- Conserver la forme cintrée des châssis et ne pas remplacer par des fenêtres droites.

Fenêtre cintrée élancée à deux vantaux ouvrant à la française avec division à quatre carreaux



Pour restaurer les ouvertures en toiture et éclairer les combles :

- Préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions d'origine lorsqu'elles sont connues
- Conserver et restaurer les lucarnes existantes. Parfois, leurs jouées (parties latérales triangulaires) peuvent être vitrées pour apporter plus de lumière
- Pour positionner une nouvelle ouverture en toiture, consulter la fiche correspondant au type de votre maison pour établir son positionnement et son style (châssis ou lucarne)
- Les nouvelles lucarnes doivent être généralement de mêmes dimensions que celles existantes, charpentées sur le versant de la toiture ou engagées dans le mur maçonné
- Entretenir les frontons semi-circulaires, cintrés, recouverts de zinc ou de plomb des lucarnes à la « Mansart »
- Les fenêtres de toit doivent être discrètes et intégrées par une pose encastrée.



Portes et volets

DESRIPTIF

Les volets, les portes piétonnes et les portes cochères de Chantilly sont généralement en bois peint. Leurs caractéristiques (position, dimensions, traitement) sont en harmonie avec l'architecture des bâtiments.

CHANTILLY



Les volets sont en planches assemblées par des barres horizontales sans écharpe (z). Ils sont en bois peint non verni. Sur les maisons XIX^e début XX^e, ils sont souvent métalliques et pliants.

Ils peuvent être persiennés sur leur moitié haute au rez-de-chaussée ou en totalité à l'étage.

Les portes de certains bâtiments sont en métal (anciennes écuries).

Les porches, les portes et les volets sont très ouvragés et en harmonie avec la typologie architecturale de la maison.



Les portes cochères de la rue du Connetable, avec un encadrement en pierre moulurée, desservent les cours et les bâtiments en cœur de parcelle.



Les motifs variés des "jours" de courtoisie apportent un certain charme aux façades de certaines maisons.



Des feuillures permettent d'insérer les volets dans le tableau des fenêtres afin d'atténuer la prise au vent. Certaines portes comportent deux vantaux. Les dimensions varient entre 1m70 et 2m15 de hauteur, et entre 80 cm et 1m de largeur. Les portes des maisons fin XIX^e sont surmontées d'une marquise, d'un auvent... Des ferronneries particulièrement ouvragées protègent les parties vitrées des portes et des impostes.

Un perron en pierre ou un seuil marque parfois l'entrée des maisons si le rez-de-chaussée est surélevé.

Une imposte et/ou une partie vitrée éclaire le couloir.



Nota bene :

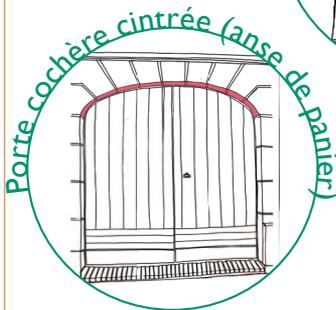
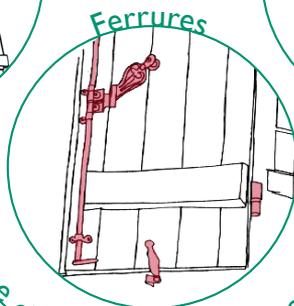
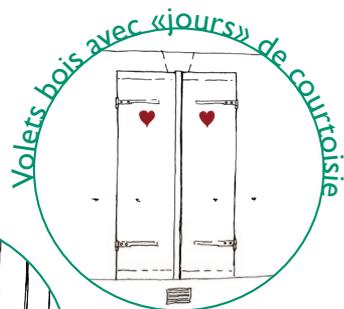
■ le changement de porte ou volets est soumis à **Déclaration Préalable**
■ les portes et les volets sont souvent en bois. Le matériau bois est plus avantageux que le PVC et l'aluminium : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique...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

Volets :

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

PORTES ET VOILETS

RECOMMANDATIONS



Porte d'entrée avec une partie vitrée habillée d'une ferronnerie, surmontée d'un auvent accessible par un perron de pierre



Portes :

- Préférer la restauration d'une porte ancienne à son remplacement ; il est souvent suffisant et moins onéreux de la réparer. Sinon, choisir une porte d'entrée piétonne sobre, en bois, qui assure l'éclairage et la sécurité. Le vantail sera droit (parfois cintré), plein ou vitré, parfois doublé d'un volet ou d'une ferronnerie en partie supérieure de la porte
- Entretenir les ferronneries protégeant les vitres des portes. Entretenir les marquises ou auvents protégeant les entrées. Prendre soin des perrons
- Respecter l'alignement horizontal des linteaux en cas de création d'une imposte vitrée au-dessus de la porte d'entrée
- Respecter l'encadrement en pierre de facture soignée des porches. Porter une attention particulière au revêtement de sol des porches (pavés de grès, dalle de pierre, stabilisé...). Préserver les chasse-roues
- Préserver le style des portes des porches dans leur forme et dimension
- Entretenir les panneaux menuisés des portes de porche
- Les portes de garage doivent être sobres, les encadrements étant du même type que ceux des autres portes de la façade.



Clôtures

DESRIPTIF

Les clôtures sur rue séparent le domaine privé de l'espace public.

Elles assurent une continuité avec les façades des bâtiments situés en front de rue.

Les appareillages des murs construits en pierre et moellon calcaire ont une grande importance visuelle.

Les portails et portillons sont en bois ou en ferronnerie et s'inscrivent dans la continuité architecturale des clôtures.

CHANTILLY



De la rue du Connetable, avec ses porches et murs de pierre, en passant par les quartiers de la Gare et du Bois Saint-Denis, avec leurs murs bahuts surmontés de ferronnerie et accompagnés de haies, les clôtures participent à la perception du paysage cantilien.

Les piles des clôtures sont en pierre de taille moulurée ou en brique posée en alternance avec la pierre calcaire. Portillons et portails s'harmonisent tant en forme qu'en couleur.



Certains murs sont construits en moellon calcaire et grès. Peu enduits, ils sont protégés des intempéries par un chaperon en tuile ou par un couronnement de pierre.

Les haies, arbustes et arbres, implantés derrière les grilles de clôture offrent un filtre végétal et préservent l'intimité.



Certains ouvrages de clôtures sont très soignés : piles et faîtes de mur protégés par un couronnement en pierre moulurée pour rejeter les eaux de pluie, mur bahut surmonté de grille en ferronnerie ouvragée.

Les portails et portes piétonnes présentent généralement un profil droit de même hauteur que les murs et piles. Ils sont à barreaudage vertical, plein ou ajouré.

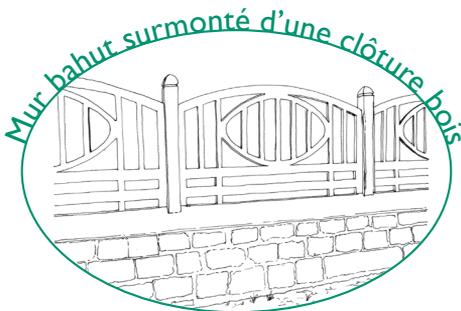


Les portes piétonnes, les portails, en bois ou en métal, sont en harmonie avec l'époque et l'architecture de la maison. Ils participent à l'harmonie du paysage urbain.



Nota bene :

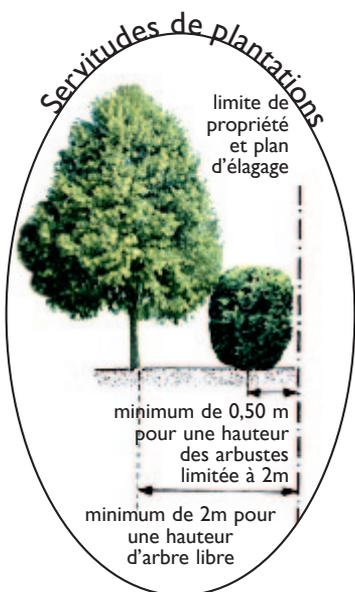
■ les travaux de clôture sont soumis à Déclaration Préalable ■ un mur contient en proportion plus de moellon que de mortier ■ le ciment, comme les produits monocouches, empêche la respiration du mur et dégrade les pierres ■ les ouvrages annexes (piles, chaînages, têtes de murs) sont essentiels : ils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



Haies, plantations :

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

Pour les haies, voir les essences préconisées au dos de fiche « maisons de constructeur »

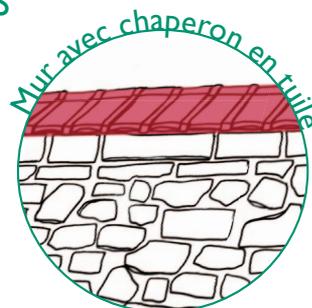


CLÔTURES

RECOMMANDATIONS

Murs maçonnés :

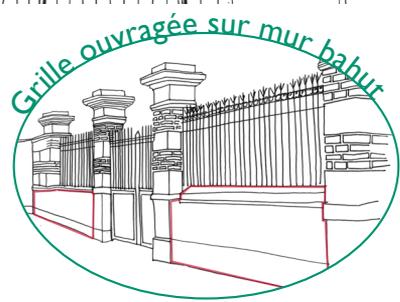
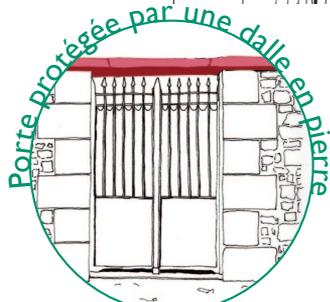
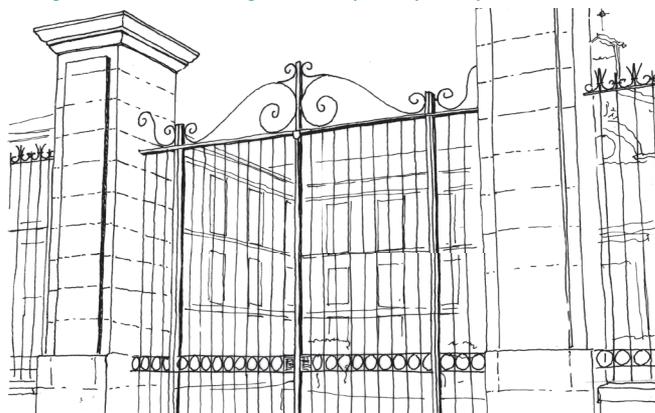
- Préserver les anciens murs
- Les murs de clôture doivent s'harmoniser avec la maison et les murs du bâti voisin (hauteur, appareillage, matériaux, couverture)
- Pour réparer un mur, observer le type de matériau utilisé, son appareillage, la qualité des joints. Restaurer les piles et autres ouvrages annexes
- Utiliser beaucoup plus de moellon que de mortier, surtout sur les murs non enduits ou à pierre vue
- Mettre en place des chaînages en pierre si la longueur du mur est importante
- Veiller à conserver la même mise en œuvre sur toute la hauteur du mur
- Protéger la maçonnerie par un enduit couvrant dans certains cas. L'enduit doit laisser respirer la pierre
- Préférer un enduit à la chaux sur le moellon calcaire
- Éviter les enduits à base de ciment, trop rigides et imperméables, qui ne conviennent pas aux murs de pierre
- Être attentif à la couleur du mortier qui s'éclaircit en séchant : éviter les mortiers trop blancs en veillant à la teinte des sables utilisés
- Protéger la tête du mur par un chaperon en harmonie avec ceux des murs alentour (maçonné, dalle en saillie, tuile mécanique)
- Éviter l'emploi de matériaux non locaux et industriels
- Les recommandations contenues dans la fiche « matériaux » sont applicables aux murs de clôture en pierre qui doivent rester en pierre apparente ou à pierre vue.



Grilles et portails :

- Choisir la couleur des ferronneries ou du bois à partir du nuancier de la fiche « couleurs »
- Entretien des éléments des portails anciens pour conserver la qualité des ferronneries
- Les quincailleries et bois d'un même ensemble seront de la même couleur
- Créer des grilles et des portails sobres, en bois ou en ferronnerie pleins ou avec des barreaux droits et fins
- Limiter les formes courbes, préférer les portails droits.

Portail et grille en ferronnerie ouvragée encadrés par des piles en pierre de taille moulurée



Couleurs

DESRIPTIF

La pierre calcaire et l'enduit donnent à la ville de Chantilly une nuance claire ocrée qui joue avec les couleurs, les variations de lumière et la végétation.

Les toitures en tuile et en ardoise offrent une gamme de couleurs allant du brun tirant vers le rouge au gris foncé aux nuances violines.

Elles s'harmonisent avec les teintes des maçonneries et des enduits ainsi qu'avec les fenêtres peintes, souvent de teinte claire. Seules les portes et les portes cochères et volets, dont la couleur varie en fonction des maisons, impriment des taches colorées dans le paysage bâti.



Les roches calcaires tirent leur coloration claire et uniforme blanc-jaunâtre de leur composition (carbonate de chaux mélangé à de l'argile, de la magnésie, de la silice, des oxydes...). La couleur des mortiers de chaux et plâtre se rapproche de celle de la pierre. Elle prend une plus grande importance visuelle sur les parties enduites que sur la pierre de taille où les joints sont minces et à peine apparents.

« La couleur donne la joie, elle peut aussi rendre fou ». Fernand Léger

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

Les façades en moellon sont traditionnellement recouvertes d'un enduit de teinte ocre jaune plus ou moins clair. Cette teinte s'harmonise avec les nuances grisées des blocs de grès des cours.



Les façades ocrées de Chantilly sont égayées par les gammes de gris colorés des portes en bois et des éléments de ferronnerie des clôtures ou des garde-corps.

Les fenêtres et les volets sont souvent peints dans des teintes claires.

La couleur des différentes briques et de certaines modénatures en céramique participe à cette atmosphère.



Les couvertures se patinent sous l'action du soleil et de l'eau. La couleur des toits de tuile plate, mécanique et d'ardoise plusieurs fois vernies, s'enrichit de nuances variées.



Nota bene :

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

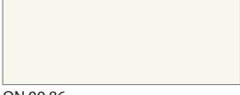
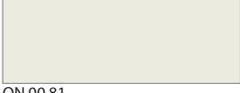
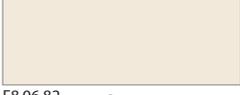
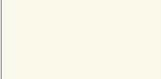
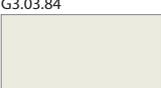
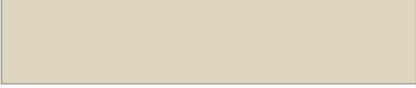
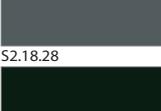
COULEURS

RECOMMANDATIONS

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

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

Nuancier : les teintes recommandées sont des propositions autour desquelles des nuances et contrastes peuvent être apportés.

façades	volets et portes	portails et ferronneries ou menuiseries
 F0.03.87	 GN.01.88	 SN.02.85
 FN.02.82	 ON.00.86	 ON.00.90
 F6.07.82	 ON.00.81	 LN.00.87
 F0.07.79	 F8.06.82	 G3.03.84
 F4.07.76	 F3.03.80	 ON.00.81
 G0.05.75	 G0.05.75	 TN.02.82
 E7.12.72	 ON.00.69	 LN.02.37
 E4.20.70	 J0.05.65	 S2.18.28
	 J9.10.64	 K2.16.16
	 A5.23.32	 ON.00.10
	 B9.31.25	 C3.13.14
		 MN.00.70
		 S9.06.72
		 Q5.04.72
		 R5.21.52
		 T0.10.50
		 U0.11.50

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

Les nuanciers intitulés « **volets et portes** » sont **décomposés pour toutes les typologies**. Ils tiennent compte des proportions de la maison, des parties « murs » et des parties « fermetures » (volets et portes).

Le nuancier « **portails et ferronneries, menuiseries** » donnent les couleurs pour les « ouvertures et les clôtures », les fenêtres sont généralement de teinte claire et les portails de couleur foncée.

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

Architecture contemporaine

DESRIPTIF

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



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

Implantation sur le site

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

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

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

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

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

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



Matériaux de mise en œuvre

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

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

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

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

Volumétrie et aspect de la construction

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

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

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

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

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

■ **construire une maison d'architecture contemporaine demande à ceux qui l'envisagent de s'engager dans une démarche de création** ■ **une maison d'architecture contemporaine n'est pas la simple reproduction d'un modèle d'architecture traditionnelle auquel on ajoute une colonne, un fronton, une baie vitrée, une verrière...** ■ **une maison d'architecture contemporaine nécessite la formulation d'une demande précise (un «programme») et le choix d'un architecte pour proposer un projet répondant aux attentes et mener à bien la construction** ■ **la première démarche consiste à vérifier dans le document d'urbanisme communal (Plan d'Occupation des Sols/Plan Local d'Urbanisme) les règles et les servitudes applicables au terrain où est projetée la construction. Cette démarche s'effectue en mairie de la commune d'accueil** ■ **la deuxième démarche réside en «l'écriture» d'un programme, au regard des contraintes d'urbanisme identifiées au préalable** ■ **inutile, en effet, d'imaginer une maison sur deux étages quand le règlement du Plan Local d'Urbanisme n'en permet qu'un... Le programme porte sur le nombre et le type de pièces souhaitées, leurs caractéristiques (dimensions, situation, orientation...), l'organisation des pièces les unes par rapport aux autres, le mode constructif souhaité, le type d'énergie, l'aspect de la construction, etc.** ■ **le choix d'un architecte-maître d'œuvre est l'étape suivante. Aux termes de la loi, le recours à l'architecte n'est obligatoire, pour les personnes privées, que pour les constructions d'une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 150 m². Il est cependant vivement recommandé. Celui-ci, en effet, est le garant de la qualité architecturale et constructive de la maison.**

L'architecture contemporaine n'est pas synonyme de réalisation coûteuse. Les matériaux modernes et innovants sont souvent moins onéreux et plus faciles à mettre en œuvre que les matériaux traditionnels.

Suivre les principes simples d'implantation, d'orientation, de conception exposés ci-avant, permet de réaliser des économies substantielles d'énergie.

De même, une bonne isolation de la toiture, des murs, des planchers, des vitrages, se révèle avantageuse sur le long terme (réalisation des coûts de gestion).

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

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



Maison en Seine-Maritime, archi. E.Côme



Maison dans l'Oise, archi. O.Brière

Les architectes du Parc Naturel Régional et ceux du CAUE sont à même d'aider tout candidat à la construction d'une maison d'architecture contemporaine, dans sa démarche : formulation du programme, choix de l'architecte, suivi du projet.

Le choix des entreprises chargées de la réalisation gagne également à passer par un appel à la concurrence. Toutes les entreprises n'ont pas la même qualification et les mêmes spécialités. Souscrire une assurance dommage-ouvrage est, dans tous les cas, obligatoire. Elle permet de corriger les malfaçons éventuelles rapidement, avant toute recherche de responsabilité. C'est l'assureur, dans ce cas, qui recherche les défaillances et entame les poursuites, s'il y a lieu.



Maison de gabarit et matériaux traditionnels, archi. F. Carola



Maison de ville dans l'Oise, archi. F.Viney



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

Pour finir, quelques recommandations... :

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

Approche environnementale

DESRIPTIF

Le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France a pour vocation de promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables. Ainsi, il encourage le développement des démarches "Haute Qualité Environnementale", "Bilan énergétique" et "Construction bioclimatique" dans les collectivités, les entreprises et chez les particuliers. Le PNR et ses partenaires, parmi lesquels l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) initient, dans ce cadre, des opérations exemplaires au sein du territoire, intégrant qualité environnementale, architecturale, paysagère et efficacité énergétique aussi bien en construction neuve qu'en réhabilitation.



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



Aménagement pour un drainage naturel des eaux de pluie du toit

Maison proche de Compiègne, archi. Philippe Hénin



Chantier d'une maison à ossature bois



archi. Urbanmakers

Implantation sur le site et orientation

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

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

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

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



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

Volumétrie et aspect de la construction

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

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

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

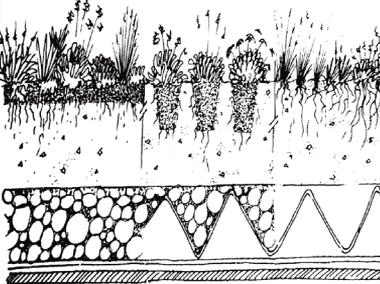
■ **L'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux confort thermique, acoustique, olfactif, sonore, visuel, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.**

Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortesse



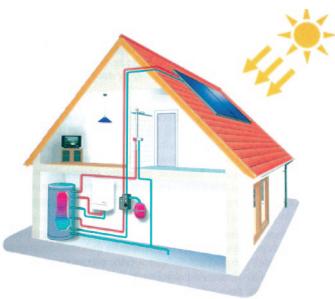
Maison intégrée au site naturel, avec utilisation passive de l'énergie solaire, une isolation renforcée, des doubles vitrages isolants, un jardin d'hiver, une mise en œuvre de matériaux recyclables et des finitions saines, un choix d'essences de bois naturellement durables, l'épuration des eaux usées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

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



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

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



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

Matériaux et techniques

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

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

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



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



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

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

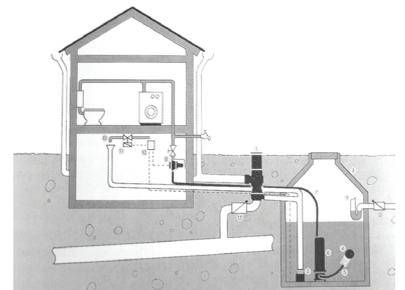


Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée

Entretien

ANALYSE

L'entretien régulier du bâti est nécessaire pour sa conservation. Il concerne aussi bien la structure de l'édifice que sa couverture, ses menuiseries ou ses enduits.
Il s'agit d'observer à la fois les éléments extérieurs et les éléments intérieurs.
L'humidité représente la cause de désordres la plus courante.

PNR Oise Pays de France

L'entretien du bâti doit porter à la fois sur la maison mais aussi sur les clôtures, portails et revêtements de sol extérieurs.

Un diagnostic de l'état existant des parties construites est incontournable pour déterminer les causes de certains désordres apparents afin de mieux rénover et pérenniser ce patrimoine. Une observation régulière par le propriétaire, aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur doit être effectuée. Le contrôle par un professionnel sur un point particulier peut être envisagé selon les besoins.

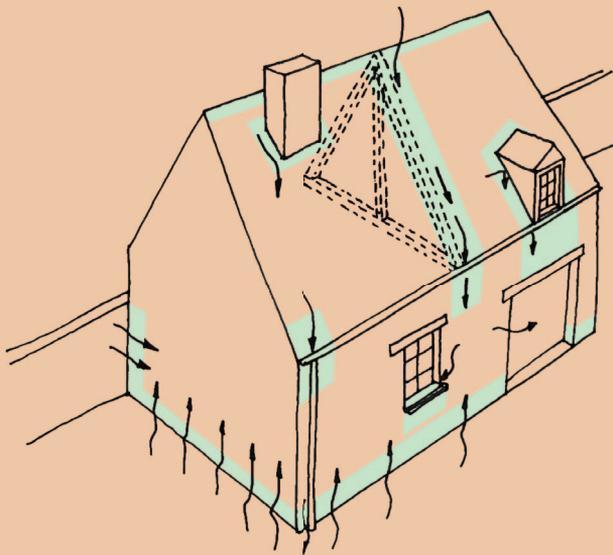


L'analyse comprend à la fois :

- l'état du clos (les murs, les menuiseries extérieures et toute partie réalisant l'étanchéité à l'eau et à l'air)
- l'état du couvert (éléments de couverture mettant l'ouvrage à l'abri des intempéries)
- l'état des réseaux (eau, gaz, électricité, évacuations d'eaux usées, vannes et pluviales)
- l'humidité dans le bâtiment
- l'état des clôtures et revêtements extérieurs

Il conviendra de prendre les précautions nécessaires à toute intervention sur le bâti : chaussures de sécurité, harnais, échafaudage ...

Les autorisations préalables administratives devront être prises avant toute intervention.



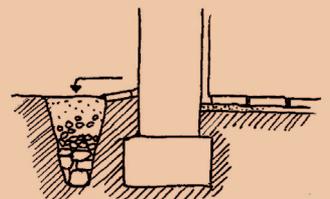
Une mauvaise mise en œuvre des éléments de construction, le développement des végétaux (racines d'arbres, lierre ...) ou un mauvais entretien (descentes fissurées, gouttières bouchées ...) peuvent provoquer des désordres qui favorisent les infiltrations d'eau au niveau des fondations et soubassements (remontées capillaires), des murs et enduits, des portes et fenêtres, des couvertures (ouvrants en toiture, raccords maçonnerie ...), des pièces d'eau (cuisine, salle de bains ...) et des canalisations.



Si des fissures apparaissent (murs, planchers, charpente ...), il faut en rechercher la cause : dilatation des matériaux, désordres d'ordre structurel, mouvement de sol, structure trop faible. Il peut être utile de faire une étude de sol si besoin et demander conseil à un ingénieur structure aussi bien pour les parties maçonnées que pour les pièces de charpente en bois.

Humidité :

■ La vue, l'odorat et le toucher suffisent dans un premier temps pour diagnostiquer la présence d'humidité comme la mousse en pieds de mur, le salpêtre, le décollement des peintures et/ou des enduits, les champignons et les moisissures ... Les origines parfois multiples de l'humidité rendent le diagnostic complexe. De plus les murs anciens contiennent souvent des sels qui modifient le taux d'humidité. ■ Les sources d'humidité les plus courantes sont les remontées capillaires, les infiltrations d'eau dues à la pluie et aux intempéries, la condensation (la vapeur d'eau dégagée par la respiration, lors de préparation des repas, du séchage du linge, d'une douche ...), la mauvaise ventilation du lieu, les travaux de restructuration pour améliorer le bâti ou l'adapter sans connaissance du bâti ancien ■ Les matériaux utilisés en rénovation doivent permettre aux matériaux de respirer ■ Pour éviter les remontées capillaires en pieds de murs il est nécessaire d'en rechercher la cause au préalable (nappe phréatique, ancien puits ...) S'il s'agit bien de remontées capillaires, il est recommandé de mettre une coupure de capillarité ou de faire un drain



Entretien

RECOMMANDATIONS

Désordres courants



Nota bene :

■ l'intervention d'un professionnel (architecte, ingénieur, expert, entreprise spécialisée ...) peut se révéler nécessaire pour vérifier certains désordres (structurels notamment).

Pathologies courantes

Maçonnerie :

- creusement de la pierre par disparition du calcin, érosion, desquamation, alvéolisation ou dissolution laissant la pierre à nu. L'eau s'infiltré et, avec le gel, fait éclater la pierre
- le jointoiment du mur en moellons n'est plus assurée, provoquant des infiltrations d'eau
- efflorescence sur les parements due à la cristallisation des sels en surface.

Enduit :

- désagrégation de l'enduit ciment ou enduit non adapté au support, fragilisant les matériaux de structure. Un enduit imperméable ne laisse pas respirer les matériaux (migration de la vapeur d'eau), conduisant à un taux d'humidité trop important ou à un assèchement
- creusement de l'enduit par saignées, caractéristique d'une maladie de l'enduit (micro-organismes).

Structure bois :

- pièces de bois dégradées par l'humidité, les xylophages et/ou les champignons
- bois mis à nu et non protégé, fortement soumis aux intempéries. Sans protection extérieure, le bois perd ses caractéristiques mécaniques, notamment en about de poutre, là où l'eau s'infiltré, favorisant les altérations.

Structure métallique :

- corrosion des fers ou des ferrallages des structures, mis à nu avec l'éclatement du revêtement. Le manque de protection de la poutre métallique ou de l'enrobage des fers et la qualité atmosphérique sont souvent à l'origine de ce désordre.

Menuiseries extérieures

- désagrégation de l'enduit entraînant des désordres au niveau du linteau favorisant les infiltrations sur les scellements des menuiseries
- écaillage des peintures, mise à nu du bois ou du métal. Le matériau des volets ou des portes n'est plus protégé. Risque de pourrissement des bois et/ou corrosion du métal.

Couverture

- le descellement des tuiles, les chocs provoquent des infiltrations d'eau et une prise au vent
- le manque d'entretien des ouvrages de couverture et des gouttières peut occasionner le développement de mousses et végétaux
- la mauvaise mise en oeuvre et les déformations des ouvrages provoquent des infiltrations.

Préconisations

- après purge des parties altérées, pratiquer un réagrage avec mortier de chaux aérienne et de poudre de pierre. Si les pierres sont très abîmées, les remplacer en maintenant une résistance, une porosité et une capillarité identiques à celles d'origine
- brosser, traiter les infiltrations d'eau puis reprendre le jointoiment des pierres avec un mortier de chaux naturelle
- piocher les enduits altérés et refaire un nouvel enduit avec des matériaux respirants comme les enduits à la chaux naturelle (sans ciment). Pour les pignons très exposés, prévoir éventuellement une protection supplémentaire (type zinc, bardage ...) si le PLU le permet
- laver à l'eau claire avec un broissage doux. Selon la dégradation, reprise totale ou ponctuelle de l'enduit.
- faire appel à un expert bois ou à une entreprise spécialisée afin de déterminer si le traitement doit être de surface, à cœur ou si la pièce de bois doit être changée
- protéger le linteau et les abouts de poutres en façades par un enduit à la chaux, au plâtre ou par un chaulage avec des matériaux respirants.
- diagnostiquer l'avancée du sinistre vis-à-vis de la stabilité de l'ouvrage. Dégager les fers à béton par burinage ou sablage jusqu'à trouver un acier sain. Passiver les fers. Appliquer un produit anticorrosion ou remplacer les fers si nécessaire.
- dégagement des joints, vérification des structures sur la maçonnerie, reprise de l'enduit
- les peintures sont à refaire tous les 5 à 10 ans. Gratter, décaper, mettre une peinture d'impression, une couche intermédiaire et une couche de finition. Les pièces de bois encastrées dans la maçonnerie ne doivent pas être en contact avec l'air.
- les tuiles ne doivent pas être changées si elles ne sont pas cassées. Observer la toiture régulièrement
- enlever les tuiles, gratter la mousse, puis reposer les tuiles en vérifiant leur qualité. Jets d'eau et sablage sont à proscrire, ils favorisent le descellement et les infiltrations d'eau
- vérifier régulièrement l'état des structures et raccords (solins, ruellées ...) de la maison
- vérifier que les gouttières et/ou les descentes ne sont pas obstruées ou percées.

Jardins du centre-ville

DESRIPTIF

Ces espaces de "respiration" sont situés autour des rues du Connétable, d'Aumale, des Cascades et de la Faisanderie, en coteau de la vallée de la Nonette. Il s'agit principalement de cours minérales, de jardins d'agrément, mais aussi des jardins des maisons des Officiers jouxtant l'hippodrome.

Le centre-ville de Chantilly en 1820, d'après la carte de l'Etat Major. Source IGN



CHANTILLY

Ces jardins se sont développés dans le cœur historique de Chantilly. Il s'agit principalement d'un ancien bâti à cours (maison de centre-ville et maisons mansardées) utilisé autrefois comme écuries, ainsi que des jardins des maisons des Officiers, et des maisons XIX^e.

L'ambiance minérale domine : murs en pierre enduits, pavage ou bitume au sol, mais les nombreuses plantations d'arbres, d'arbustes ou de plantes grimpantes viennent agrémente ces espaces et sont parfois perceptibles depuis la rue.



Les jardins sont plus ou moins visibles depuis la rue : les porches créent une certaine perméabilité dans le tissu urbain vers l'intérieur des cours.

Les clôtures sont souvent accompagnées de plantes grimpantes en façades (lierre, chèvrefeuille, glycine...).



1/ Typologie du jardin des maisons à cour

Une cour minérale se situe en recul de la rue. L'entrée est encadrée par un portail ou un porche. La cour devenant commune est transformée en espace de stationnement ou jardin.



2/ Les jardins des maisons des Officiers

A l'arrière d'une cours cernée de bâtiments, les jardins s'ouvrent sur une longue pelouse donnant sur le chemin des Officiers devant l'hippodrome. Elle est souvent plantée de haies taillées (ifs charmille, buis...) bosquets d'arbustes et arbres de grand développement.



Le long du chemin des Officiers, le promeneur peut entrevoir les jardins quand la clôture le permet.

3/ Les jardins des maisons et villas XIX^e du centre-ville

La maison est implantée en recul de la rue, offrant une petite cour avant, souvent minérale, cernée d'une clôture formée d'un mur bahut orné de ferronnerie. Le jardin arrière est de taille plus importante et souvent planté d'arbres de haut jet.



JARDINS DE CENTRE-VILLE

RECOMMANDATIONS

Chaque jardin participe au paysage de la ville, à sa préservation et à son embellissement.

Pour respecter le caractère des grands types de jardins de centre-ville, observer d'abord ce qui fait la qualité de ces espaces : clôtures, ambiance des cours, plantations sur rues... Ensuite, veiller à ne pas trop imperméabiliser les sols ni à laisser trop de place à la voiture.

Ces recommandations concernent aussi bien les jardins de centre-ville que ceux d'extension urbaine et de faubourg

Sols :

- optimiser les surfaces plantées (gazon ou massifs) et revêtement poreux, minimiser les surfaces minérales
- privilégier les sols types pavés avec joints sable ou enherbés, graviers... afin de favoriser l'infiltration des sols et de limiter le ruissellement

Plantations :

- préférer des essences locales d'arbres, d'arbustes et vivaces
- anticiper la taille de l'arbre adulte
- utiliser du paillage sur les massifs (écorce, copeaux de bois, chanvre...)



Agrémenter l'entrée des cours avec du végétal

Exemple d'aménagement simple d'une cour

Arbre de petit développement



Massif de pleine terre composé de vivaces et arbustes, recouvert de paillage ou mulch

Plantation en pot ou jardinière si massif de pleine terre impossible

Pavés avec joints enherbés

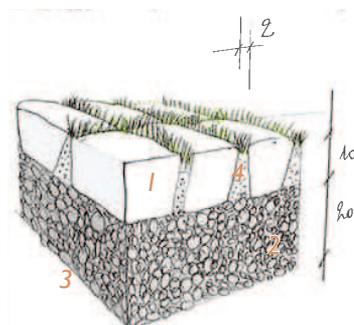
Plantes grimpantes sur treillage

Cas particulier des cours minérales :

- préserver le caractère ouvert et minéral de la cour
- respecter l'harmonie des couleurs et matériaux
- préférer des plantations simples en pied de bâti, penser aux jardinières si peu d'espace en pleine terre disponible. Attention à l'ensoleillement et l'ombre portée des bâtiments
- planter des grimpantes pour habiller les murs

Les jardins des maisons des Officiers, des maisons et villas XIX^e du centre-ville :

- conserver l'esprit du jardin
- préférer les essences locales pour les haies taillées : if, charme, buis. Évitez les thuyas, qui appauvrissent le sol
- soigner les clôtures visibles depuis l'extérieur : plantes grimpantes, haies taillées...



- 1 - Pavés - Préférer les matériaux locaux comme le pavé de grès
- 2 - Sous-couche drainante (20 cm)
- 3 - Film géotextile de protection
- 4 - Mélange terre - sable

Des pavés à joint enherbés permettent de circuler librement tout en gardant un aspect vert et naturel



Oise - Pays de France

Jardins de faubourg

DESRIPTIF

Les jardins de faubourg se sont développés en périphérie du cœur historique de Chantilly. Ils se composent de plusieurs typologies : jardins des maisons fin XIX^e - début XX^e, des grandes demeures et des hôtels particuliers. C'est dans le quartier du Bois Saint-Denis que sont implantées les écuries de Chantilly.



CHANTILLY

Les typologies bâties et leur implantation parcellaire qui composent le faubourg sont très variées : maisons, maisons jumelées et villas manoirs 1870-1930, habitations dans les écuries. Les jardins sont influencés par l'ambiance des quartiers dans lesquels ils s'insèrent : ambiance du monde hippique pour le Bois Saint-Denis, ambiance plus urbaine dans le quartier de la Gare.

Il règne une certaine quiétude dans les jardins de faubourgs. De nombreux arbres remarquables sont visibles depuis l'espace public.

Le quartier du Bois Saint-Denis jouit d'une influence anglaise, liée au monde hippique du XX^e siècle, qui a longtemps inspiré la composition des jardins (formes plus souples, courbes et bosquets).



Un petit espace en avant de la maison, parfois minéral, parfois planté, sert de transition entre le bâti et la rue. La clôture joue un rôle important et crée une transparence en hiver lors de la chute des feuilles.



Les aménagements des cours sont simples et fonctionnels.

1/ Typologie des jardins de maisons 1870-1930

Une parcelle de taille modeste entoure le bâti. Le jardin se caractérise par une petite cour avant ainsi qu'une plus grande surface arrière ornée d'arbres de haute stature et dédiée à l'agrément. Les espaces latéraux, parfois étroits, servent de circulations.



2/ Typologie des jardins des villas manoirs et hôtels particuliers

Ces jardins ont été conçus pour l'agrément. La maison est implantée au milieu de la parcelle, offrant un espace autour. Le jardin est clos de murs, souvent un mur bahut surmonté de ferronnerie ouvragée. Ils accueillent parfois des arbres de grande taille. Ces parcelles évoluent par un découpage en lots, avec parfois le maintien de la clôture existante.



3/ Typologie des cours et écuries

Le quartier du Bois Saint-Denis est lié à l'histoire du cheval. Le bâti entoure les cours. Elles sont généralement en revêtement minéral (sable, pavés...) et plantées d'arbres et de haies taillées (if, troène, charme...) et délimitées par des lisses cavalières.



JARDINS DE FAUBOURG

RECOMMANDATIONS

Les jardins participent au paysage de la ville, à sa préservation et à son embellissement.

Pour réhabiliter ces espaces, observer ce qui fait la qualité de ces espaces : clôtures, ambiance des cours, plantations sur rues...

Ces recommandations concernent aussi bien les jardins de centre-ville que ceux d'extension urbaine et de faubourg



Un mur, en moellon ou en grès, peut accueillir de nombreuses plantations

Favoriser la biodiversité au jardin

- planter des essences locales, peu gourmandes en eau et en entretien
- éviter les haies taillées de résineux, notamment les thuyas, qui, outre un entretien lourd, assèchent le sol et nuisent à la biodiversité
- ne ramasser les feuilles mortes que si nécessaire. Leur décomposition naturelle participe à la fertilisation des sols.
- penser à des aménagements favorisant l'installation de la petite faune (hérissons, lézards, ...), d'insectes pollinisateurs ou luttant contre les nuisibles

Plantations :

- jouer sur les différentes hauteurs d'arbres, d'arbustes et vivaces
- anticiper la taille de l'arbre adulte
- utiliser du paillage sur les massifs (écorce, copeaux de bois, chanvre...)
- ne pas utiliser de pesticides ou d'engrais...
- renforcer les plantations dans les jardins en utilisant différentes hauteurs d'arbres et d'arbustes, qui vont filtrer le regard sur les maisons et créer un écrin végétal : un grand arbre pour signaler une entrée, des arbustes pour accompagner les clôtures, des fruitiers pour diversifier l'usage du jardin

Arbre de petit développement

Attention en limite de propriété : les arbres de plus de 2 m doivent être plantés à 2 m minimum

Arbres de grand développement dans la partie arrière



Plantes grimpantes sur treillage ou directement sur le mur ou la clôture : chèvrefeuille, bignone, vigne vierge, clématite, ...

Penser aux arbustes persistants et aux arbustes à bois décoratif pour l'hiver

Conserver une bande enherbée ou plantée sur les trottoirs si cela est possible

Plantation de haies mixte au port libre



• Quelques grimpantes : Bignone, lierre, vigne vierge, clématite, clématite de montagne, rosier grimpant, jasmin d'hiver, chèvrefeuille, glycine...

• Quelques arbustes à bois décoratif : Cornouiller sanguin 'Winter flame', cornouiller blanc 'Sibirica' ou 'Kesselringii', noisetier tortueux, saules tortueux, fusain ailé...

Pelouses, des alternatives

- installer une prairie fleurie. Ne pas tondre une partie de sa pelouse (en fond de jardin par exemple) jusqu'au mois d'août permet à des fleurs sauvages de s'implanter et aux pollinisateurs de se développer
- transformer une partie de sa pelouse en massif de couvre sol (lierre, pervenche...) et réduit d'autant la tonte, l'entretien et l'arrosage en été.



Jardins d'extension urbaine

DESCRIPTIF

Les jardins d'extension urbaine sont de deux types : ceux des maisons pavillonnaires qui se sont développées loin du centre-ville et les espaces paysagers des collectifs qui se sont soit installés dans le tissu urbain existant, soit construits sur les coteaux nords de la ville.

CHANTILLY



Les jardins d'extension urbaine sont de tailles et formes variées, alliant des ambiances minérales et végétales. Une place généralement importante est accordée au stationnement et à l'accès des véhicules. Les parcelles sont souvent séparées par un simple grillage. Elles accueillent parfois des arbres de petit développement ou bien des plantations d'arbustes ornementaux. L'arrière plan boisé offre un écrin privilégié.

1/ Typologie du jardin de pavillonnaire

Une parcelle de taille modeste entoure le bâti. Les espaces latéraux, parfois étroits, servent de circulations et ne sont pas à négliger. Devant la maison, l'aménagement privilégie l'espace de stationnement accessible depuis la rue, moins le petit jardin d'agrément.

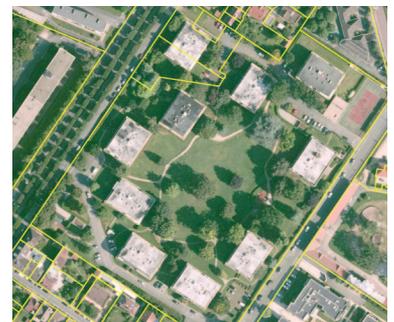


Les jardins des collectifs sont des espaces partagés par les habitants. Ils sont souvent composés d'un cœur d'îlot engazonné ponctué de massifs arbustifs ou d'arbres au grand développement. Le domaine privé est souvent séparé de l'espace public par une clôture, mais par toujours en totalité.



La présence ou non de clôture haute et de haie bloque la visibilité du jardin depuis l'espace public, ne laissant pas passer le regard. L'identité du quartier est donnée par les haies taillées de persistants.

Les cœurs d'îlots des collectifs forment des espaces ouverts propices au jeu. Ils sont parsemés d'arbres et d'arbustes : prunus, saules, noisetiers, hêtres, chênes ou pins...



JARDINS D'EXTENSION URBAINE

RECOMMANDATIONS

La ville de Chantilly est entourée et délimitée par une zone boisée importante. Elle forme le fond des franges urbaines. Les jardins sont des continuités paysagères et écologiques importantes. Tous participent à la préservation de ces continuités. Pour respecter et entretenir la qualité de ces paysages, il convient de préserver les vues et de porter une attention particulière aux essences plantées.



Exemple de haie libre jouant sur les variétés, formes et hauteurs d'arbustes en frange urbaine

Ces recommandations concernent aussi bien les jardins de centre-ville que ceux d'extension urbaine et de faubourg

Les édicules :

- privilégier les structures légères qui ne bloquent pas les vues. Lors de l'implantation d'un garage, d'un abri de jardin ou d'une haie, bien vérifier les vues depuis la rue
- éviter les haies trop hautes, disparates et opaques. Une haie à 1,50m est parfois suffisante pour préserver son intimité sans boucher les vues

Intégrer un stationnement :

- accorder le strict nécessaire au stationnement et minimiser les voies d'accès
- préférer les matériaux d'aménagement de jardin (dallage, gravillon) au lieu des matériaux routier (bitume)
- pour le stationnement occasionnel, penser aux structures de type dalle « evergreen », les pavés aux joints enherbés

Liste des essences locales :

Liste non exhaustive, donnée à valeur indicative.

Une liste plus complète des essences champêtres a été réalisée par le PNR Oise Pays de France.

Bien observer en outre l'exposition (ombre, mi-ombre, plein soleil) et se renseigner sur la taille adulte des arbres plantés.

• Arbres grands sujets (15 à 20m adultes) :

Les boisements à proximités des jardins sont une source d'inspiration : chêne rouvre et pédonculé, tilleul, pin sylvestre forment la majorité des essences forestières.

• Arbres sujets moyens (10 à 15m adultes) :

Essences forestières : charme, alisier, saule blanc.

• Arbres : petits sujets

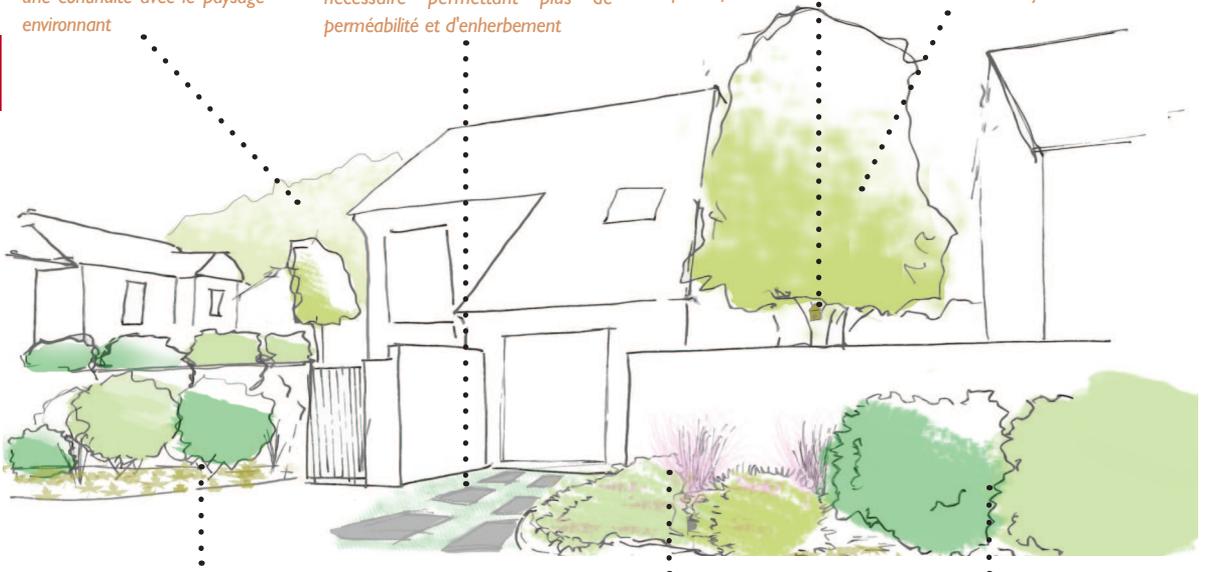
Les arbres fruitiers sont précieux dans les petits jardins. Contacter le PNR.

Ne pas masquer et conserver une continuité avec le paysage environnant

Sortie de voiture dont la partie minérale a été réduite au strict nécessaire permettant plus de perméabilité et d'enherbement

Installation de nichoirs à oiseaux ou d'abris pour la petite faune

Choisir des arbres de petit développement aux abords du bâti et des mitoyennetés



Les feuilles mortes sont un refuge pour de nombreux animaux sous les haies et fertilisent le sol (faire des tas en pied de haie)

Massif de vivaces en pied de bâti

Clôture noyée dans une haie libre d'essences locales mixtes

Préserver les lisières boisées :

- en cas d'implantation directe en lisière boisée, veiller à respecter le type d'essences plantées
- veiller à ne pas bloquer les vues sur les paysages en implantant un bâtiment
- éviter d'abattre les grands sujets forestiers de la parcelle. Ils sont précieux pour la biodiversité. En cas d'abattage, replanter une essence équivalente

Maison en limite de frange urbaine :

- ce sont des espaces très visibles depuis l'espace extérieur. Attention au traitement des pignons aveugles. Un petit arbre ou plantation peut les habiller
- penser à soigner les clôtures, notamment sur l'espace public

• **Arbustes** : la gamme des petits sujets de lisière ou de sous-bois : amélanchier, noisetier, fusain, cornouiller, if, houx, charmillé...

(Voir fiche recommandation clôture)

• Vivaces et annuelles locales

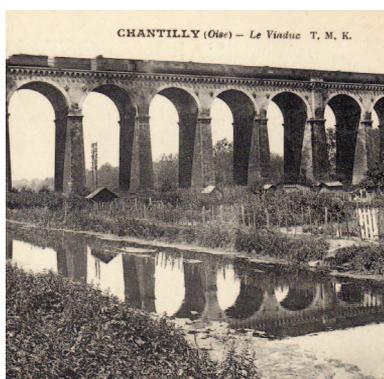
Nombre d'entre elles se plaisent en pieds de murs ou façades, prennent peu de place et nécessitent peu d'entretien. Les planter en masse est souvent intéressant.

Jardins familiaux de la Nonette

DESRIPTIF

Les jardins familiaux de la vallée de la Nonette se sont développés le long de la rivière, profitant d'un espace vacant en limite du centre-ville et d'une terre fertile avec la proximité de l'eau. Adossés à l'aqueduc, ils continuent de s'étendre le long de la Nonette sur la commune voisine.

CHANTILLY



Créés en 1882, les jardins familiaux, destinés aux familles ouvrières de Chantilly, s'étendaient sur 2,5 Ha. Ils occupent aujourd'hui près de 7 Ha pour 230 parcelles. Les jardins familiaux sont découpés en parcelles de tailles variées, allant de 100 à 200 m².

Ils sont gérés par une association.

L'arrière plan boisé, la Nonette au nord et la vue sur les coteaux au sud offrent un cadre agréable et flatteur.

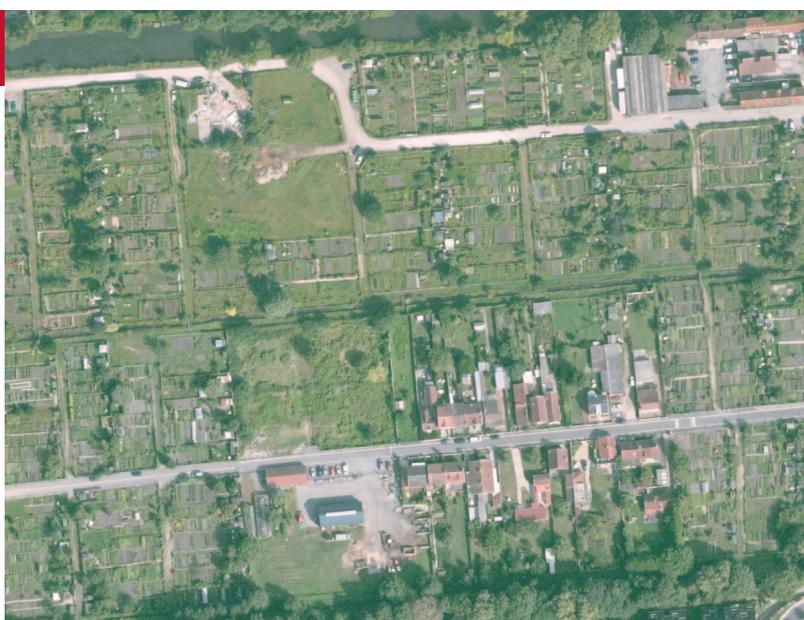
Les clôtures sont composées de grillage sur poteaux béton sur l'ensemble des parcelles. Elles sont parfois accompagnées de plantations monospécifiques : résineux, lauriers... formant un écran opaque.



Chaque parcelle accueille un petit abri pour le rangement du matériel et le travail horticole (semis, rempotage...).



Les jardins familiaux sont des espaces partagés par tous.



Monsieur Vallon, maire de Chantilly au début du siècle, écrit dans une note datée du 11 mai 1909 :

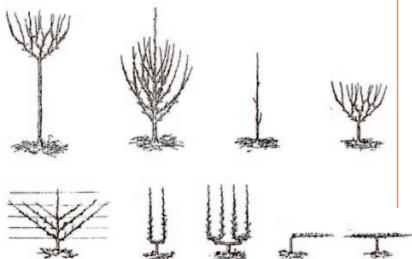
"Les nombreux petits jardins, cultivés par des ouvriers, que l'on aperçoit dans la vallée de la Nonette à Chantilly, Oise, lorsqu'on passe en chemin de fer sur le viaduc de la Canardière, sont une œuvre municipale...".



JARDINS FAMILIAUX DE LA NONETTE

RECOMMANDATIONS

Les jardins familiaux sont des espaces partagés par tous. Outre leur valeur vivrière, ils sont un élément de patrimoine important. Ils accueillent une flore et une faune variées. Une bonne pratique de ces jardins permet de conserver cette richesse à la fois culturelle et écologique.



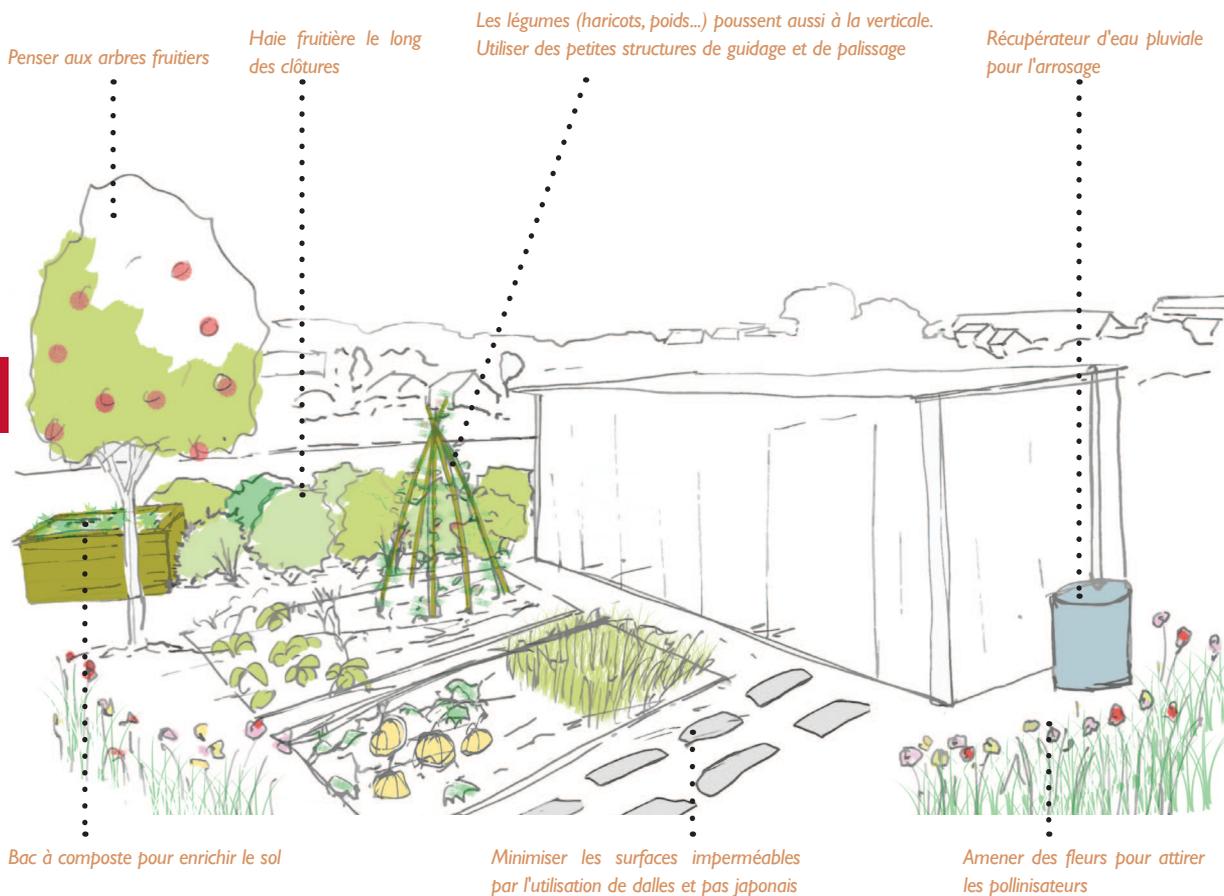
Différentes formations d'arbres fruitiers

Le paysage et les vues :

- privilégier les structures légères qui ne bloquent pas les vues. Lors de l'implantation d'un abri de jardin ou d'une haie, bien vérifier les vues depuis les allées
- éviter les haies trop hautes, disparates et opaques. Une haie à 1,50m est parfois suffisante pour préserver l'intimité sans boucher les vues
- éviter les haies taillées de résineux, notamment les thuyas, qui, outre un entretien lourd, assèchent le sol et nuisent à la biodiversité

La diversité dans le potager :

- planter des essences locales, peu gourmandes en eau et entretien
- penser aux variétés de légumes anciens. Ils sont savoureux et source de diversité
- accueillir la diversité par des éléments ponctuels (haies, tas de feuilles mortes, hôtels à insectes, nichoirs à oiseaux...)
- penser aux haies fruitières et arbres fruitiers
- la plantation de fleurs facilite la pollinisation et égaye la parcelle



Le sol vivant

- ne pas utiliser de produits chimiques. Ils créent de la pollution, surtout à proximité de la Nonette
- le binage ou le paillage (copeaux de bois, paille, chanvre...) peut prévenir les mauvaises herbes et contrôler l'humidité
- préférer les engrais naturels comme le compost ou le fumier de cheval. Contacter les écuries de Chantilly.

• pour une haie fruitière : framboisier, cassis, groseillier, noisetier, sureau, amelan-chier, cognassier du Japon, arbusier...

• pour les petits arbres : pommier, pommier à fleur (*Malus X Everest*) cognassier...

Penser aux formes en espalier.

Se référer au guide du PNR.

