

Conseil architectural du Parc pour les projets de construction de maisons traditionnelles

Cette note de conseil est destinée aux projets architecturaux d'opérations d'aménagement ou de lotissements situées dans un environnement de bâti rural.

L'enjeu est : comment apporter l'harmonie et de la qualité dans le paysage de ces nouveaux quartiers avec un certain nombre de maisons conçues par des constructeurs différents qui n'ont pas de culture architecturale et ne font en général pas appel à des architectes.

La vocation de ce document est de servir de référence commune pour l'aménageur, les architectes coordonnateurs, les particuliers, la mairie, les communautés de communes et le Parc. Ce document est vivant. Il sera régulièrement mis à jour pour le texte et les illustrations.



Maison à Montfort-Lamaury située dans un lotissement neuf. Archi. Agence Coste, Houdan

Sommaire

- 1 – Quelques recommandations générales
- 2 - Les abords
- 3 - Les implantations
- 4 - Le volume général des constructions (gabarits)
- 5 – La composition des façades
- 6 – Les revêtements extérieurs
- 7 - Les ouvertures
- 8 - Les toits

1 - Quelques recommandations générales

1.1

Le Parc recommande de recourir aux services d'un architecte.

1.2

Une architecture contemporaine sobre est souhaitée. Dans ce cas, les projets sont analysés au cas par cas et peuvent déroger à certaines prescriptions ou recommandations ci-dessous.

1.3

L'architecture doit rester cohérente avec l'architecture du territoire. S'inspirer des fermes, des maisons rurales et de bourg, des maisons bourgeoises et du pavillonnaire. Tout projet trop étranger ou en décalage sera écarté.

1.4

Garantir une unité d'aspect et de matériaux.

Éviter les matériaux préfabriqués de caractère industriel, notamment pour les gardes corps, grilles, portails, portillons.

Préférer les matériaux et savoir-faire traditionnels aux matériaux plus industriels.

1.5

Les vues du volet paysager du Permis de construire (doc. PC 6, 7 et 8) devront être d'une qualité suffisante pour pouvoir juger de la bonne qualité d'insertion du projet dans son environnement.

2 - Les abords

2.1 - Les aménagements extérieurs

>> Concernant les aménagements extérieurs, le Parc suggère au propriétaire de se référer au guide éco-jardin, chapitre 3, page 60.

<http://www.parc-naturel-chevreuse.fr/une-autre-vie-sinvente-ici/documentation-telecharger>

>> Concernant les plantations, pour choisir parmi les essences locales recommandées par le Parc, se référer au guide éco-jardin, page 74.

L'enrobé est interdit. Le remplacer par un revêtement perméable comme la grave silico calcaire, le stabilisé, des pavés, briques ou un empierrement.

Éviter les bordures en béton, préférer les bordures en bois ou en grès.

>> Concernant l'éclairage extérieur, il est conseillé de se contenter du minimum possible et positionné au niveau des lieux ayant un réel besoin : seuils, allées. Favoriser un éclairage autonome avec déclenchement sur détection. Afin de limiter la pollution lumineuse choisir des luminaires avec un faisceau directionnel orienté vers le bas et une température de couleur de la lampe inférieure ou égale à 2000K (c'est-à-dire dans les tons chauds).

>> Se référer au guide éco-habitat pages 51 à 54 : http://www.parc-naturel-chevreuse.fr/sites/default/files/media/habitat/guide_eco_hab_2010.pdf

>> et à la fiche outil sur l'éclairage public : http://www.parc-naturel-chevreuse.fr/sites/default/files/5ficheoutil_eclairage.pdf

Il est recommandé d'intégrer ces équipements dans les aménagements et éviter le mobilier supplémentaire.

2.2 - Les terrasses

Les terrasses doivent être au moins partiellement perméables. Ne pas prévoir de dalle béton. Prévoir des matériaux poreux ou ajourés : lattes, dallages, pavage, gravillons.

2.3 - Les garages

Les garages seront de plein pied et pas en sous-sol. Les descentes de garage seront donc évitées.

2.4 - Les clôtures

Les clôtures se prêtent à la réutilisation de matériaux locaux : pierre ou terre ou bois. Les limites peuvent également être matérialisées par une haie d'essences locales. Prévoir plusieurs essences mélangées afin de favoriser la biodiversité.

Les compteurs des concessionnaires, boîtes aux lettres et poubelles doivent être intégrés dans le projet de la maison ou de la clôture de façon la plus discrète possible. Ils doivent apparaître sur les plans de permis de construire.

Le grillage sera en fil de fer, plastifié ou non, ajouré de teinte noire ou vert foncé. Ne pas mettre de grillage soudé ou de fibres tissées ou toiles opaques ou semi-opaques habituellement de teinte verte.

Les teintes des clôtures seront en harmonie avec les teintes choisies pour les revêtements extérieurs de la construction : chapitre 6 ci-après.

Le PVC et le blanc sont proscrits sur les clôtures, portails et portillons.

Les portails seront simples, Horizontaux sur le dessus. De préférence ajourés.



3 - Les implantations

3.1

Éviter le milieu de parcelle. Dans la mesure du possible, se situer en limite de propriété afin de dégager du terrain, ou au plus près d'une limite de recul imposée par les règlements (permis d'aménager et PLU).

3.2

S'adosser aux pignons voisins si c'est possible. Sinon, se positionner au droit des constructions voisines afin d'éviter les gênes réciproques (ombres portées...).

3.3

L'implantation de la maison prendra en compte les arbres à conserver sur le terrain.

3.4

La maison doit s'adapter à la pente du terrain, et non l'inverse. Le niveau du rez-de-chaussée doit être au plus près du niveau du terrain naturel.

Éviter tout mouvement de terre artificiel, notamment les buttes.



4 - Le volume général des constructions (gabarits)

4.1

Préférer des **volumes simples** traditionnels avec un toit à deux pentes entre 35 et 60°. Les toitures plates seront alors utilisées pour couvrir des annexes ou extensions du volume principal.

Dans le cas d'architecture contemporaine qui s'éloignerait de ce volume, éviter l'effet de « cubes » bruts, sans accompagnements de façade.

Les toitures plates seront végétalisées. >> Voir chapitre 8 ci-après.

4.2

Rechercher la **simplicité**. Ne pas mettre des toits dans tous les sens. Eviter de trop marquer la symétrie des volumes.

4.3

Pour accompagner les volumes simples des constructions principales, des **pergolas, auvents, brise-soleil, marquises** peuvent « habiller » les façades en apportant un support à la végétation et un confort d'été.

4.4

Eviter les décors insolites comme les petits frontons ou les petits pignons ajoutés en toiture.

4.5

Pour les garages et les vérandas, éviter les volumes qui semblent plaqués sur le volume principal. Prévoir plutôt un volume qui décline l'architecture du volume principal

4.6

Les « **car port** » seront très simple, par exemple avec une structure bois ou métal et une toiture plate végétalisée discrète.

4.7 (mention ajoutée le 1-10-15)

Eviter les balcons. Préférer des loggias ponctuelles prises dans le volume général de la construction.





5 - La composition des façades

5.1

La composition des façades doit traduire **la prise en compte des enjeux bioclimatiques** : par exemple des façades plus vitrées au sud et sud-ouest pour bénéficier des apports solaires passifs.

5.2

Éviter l'utilisation de matériaux qui donnent l'aspect d'être plaqués sur la façade, comme parfois le bois utilisé dans une seule optique de « verdissement » ou « greenwashing », ou encore la pierre de parement mal utilisée.

5.3

Éviter les compositions trop régulières et trop symétriques (trop rigides) : par exemple, le bâti rural est constitué d'irrégularités, de dissymétries.

5.4

Les ouvertures (fenêtres et portes-fenêtres) **doivent être d'une taille suffisante** pour garantir un bon apport de lumière naturelle et dégager des vues entre l'intérieur et l'extérieur. Les maisons de constructeur ont souvent des ouvertures trop petites qui donnent aussi un aspect très fermé aux façades.

Éviter les formats carrés ou arrondis. Prévoir, soit des ouvertures plus hautes que large, soit sous forme de bandeaux horizontaux, soit sur l'ensemble d'une façade.

5.5

Éviter la multiplication des matériaux. Prévoir au maximum deux matériaux de façade différents sur l'ensemble des façades.

5.6

Éviter l'utilisation intempestive de modénatures d'inspiration classique : corniches, chaînes d'angle, bandeaux, aplats de couleurs ou de matières différentes.

5.7

Ne pas faire de petits auvents ou appentis en tuile qui sont « lourds ». Préférer des appentis ou marquises en ferronneries et vitrages, même contemporains.

Les balcons saillants sont à éviter. Prévoir de préférence des loggias, terrasses ou patios bien intégrés dans l'architecture.

5.8

Les gardes corps ne seront pas en verre. Prévoir de préférence une ferronnerie assez fine. Ces ferronneries seront d'une teinte harmonisée avec celle des menuiseries.





6 - Les revêtements extérieurs

6.1 - La pierre

La pierre doit être d'origine locale (de récupération) : grès, silex, meulière, pierre des champs. Les joints doivent être « à pierre vue », c'est-à-dire affleurant des plus grosses pierres. Une mise en œuvre contemporaine peut être envisagée.

La pierre est à réserver surtout pour les abords, murets, sols, et pour des parties secondaires de la construction.

Éviter la pierre façon placage (aspect trop artificiel).

6.2 - Les enduits

Les enduits signalés comme « ton pierre » n'ont pas de sens étant donné que la pierre peut avoir de multiples couleurs. Le Parc demande de **se référer à la palette « Maisons rurales »** en choisissant parmi les cinq teintes suivantes : **A 04, A 08, A 12, A 16 et A 20**. Cette gamme est volontairement restreinte pour rester neutre et éviter les tonalités trop roses, jaunes ou orange. Le blanc n'est pas accepté.

>> voir ci-contre l'extrait du guide couleurs.

Un enduit taloché, c'est-à-dire lissé, est conseillé au lieu de l'enduit gratté. Il s'encrasse moins vite et a un meilleur rendu.

Préférer les enduits à la chaux (NHL 3,5 chaux hydraulique naturelle ou CL 90 chaux aérienne) plutôt que des enduits à base de ciment. La chaux est fongicide et insecticide.

Les modénatures (encadrements de fenêtre, chaînes d'angle, soubassements) sont autorisées, mais ne pas en abuser. Par exemple les chaînes d'angle sont souvent une simple copie de l'ancien et elles n'ont pas beaucoup de sens sur une maison neuve.

6.3 - Les revêtements bois

Préférer un bois naturel sans traitement ou lasuré pour anticiper sur le vieillissement.

Les clins seront simples, verticaux ou horizontaux, éventuellement ajourés.

6.4 - Autres revêtements



Extrait de la palette du Parc
« Maisons rurales »



7 - Les ouvertures

7.1 - Les menuiseries

>> Voir également recommandations dans « la composition des façades » ci-dessus ch. 5.
Le Parc **déconseille le P.V.C.** pour des questions de bilan écologique et d'aspect. Choisir des menuiseries en bois peint, bois-alu, ou aluminium, voir en acier. Choisir les teintes dans la palette « Maisons rurales ». Le blanc ou blanc cassé est interdit.

7.2 - Les volets

Préférer des persiennes ou des volets battants ou coulissants extérieurs ou des volets intérieurs.

Les volets auront des lames verticales, excepté une lame supérieure horizontale pour protéger le bois. Les écharpes obliques sont interdites. Choisir des volets en bois naturel, bois peint ou aluminium. Le blanc ou blanc cassé est interdit.

Prévoir des volets battants ou coulissants et éviter si possible les volets roulants. S'il y a des volets roulants, les coffres seront dissimulés dans les linteaux (non saillants).

7.3 - Les portes de garage

Les portes de garage seront simples. Pas de caisson ou de grosses bandes horizontales sectionnelles. Prévoir un aspect de clins verticaux ou éventuellement horizontaux. Les portes seront en bois, acier ou aluminium. Si le bois n'est pas laissé naturel, choisir les teintes dans la palette du Parc « Maisons rurales » et dans la même harmonie que les autres ouvertures (même colonne de la palette).

7.4 - Les ferronneries

Les ferronneries seront dans la même harmonie de couleur que les menuiseries. Les choisir simples et contemporaines. Eviter l'usage de modèles standard que l'on voit partout. Préférer les garde-corps sur mesure selon une conception originale.



Extrait de la palette du Parc « Maisons rurales »



8 - Les toits

8.1 -

Rechercher la **simplicité**, éviter de créer des pignons supplémentaires en façade.

Les toitures auront **deux pentes entre 35° et 60°**. Elles seront en tuiles de terre cuite.

Ponctuellement ou dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, on pourra utiliser du zinc, du cuivre, ou des verrières.

Les toitures plates seront utilisées pour couvrir des annexes ou extensions du volume principal.

Sur des projets d'architecture contemporaine, l'ensemble de la construction pourra être couvert en toiture plate.

Les toitures plates seront végétalisées.

8.2 - Les fenêtres de toit et lucarnes

Pour l'éclairage des combles seront privilégiées les fenêtres en pignons, à moins que les règlements le rendent impossible à cause des reculs de vue.

Les fenêtres de toit pourront s'inspirer les tabatières traditionnelles (modèles patrimoine). Elles seront plus hautes que large (éviter les formats carrés) et affleurantes du nu extérieur des tuiles (pas en saillies). Les fenêtres de toit d'angle (angle toit et façade) sont acceptées.

Pas de coffres de stores ou volets en surépaisseur (coffre à l'intérieur).

Les lucarnes traditionnelles seront peu nombreuses, pas trop grosses et plutôt en pied de toit.

8.3 - Les tuiles

Suivant le site, le Parc préconise des petites tuiles plates, à nez droit, au nombre de 20-22 min/ au m² plutôt que des tuiles béton, dans une teinte rouge claire nuancée à brun rouge en évitant les tons uniformes et foncés.

Le Parc conseille de choisir parmi les modèles suivants :

Pour les constructions récentes / contemporaines > 22 m ²		
marque	nom	nombre au m ²
IMERYS	Néoplate	20
KORAMIC	Vauban 2 droite	22
IMERYS	Beauvoise	18/22
TERREAL	Rully	20/22
IMERYS	Huguenot Monopole n°1	22

Toutes les tuiles doivent être choisies dans des tons rouge clair nuancés à ocre rouge en évitant les tons uniformes et foncés - les coloris ardoisés et jaune de type sablé champagne sont proscrits.

Ou bien dans des sites plus protégés, sur des constructions anciennes, de qualité ou pour la restauration, le Parc préconise des petites tuiles plates, à nez droit, au nombre de 60 min/m² dans une teinte rouge claire nuancée à brun rouge en évitant les tons uniformes et foncés.

Les modèles suivants, ou similaires, peuvent être choisis :

marque	nom	nombre au m ²
TERREAL	Eminence	59/62/65
KORAMIC	Patrimoine de Aléonard,	84/74/66
KORAMIC	Aléonard Monuments Historiques	89/62/59/53
IMERYS	Monuments Historique 16x27	62,5 à 69
IMERYS	Monuments Historique Doyet 17x27	62,5 à 65
IMERYS	Phalempin à pureau brouillé 16x24	73,5x83,3
IMERYS	Phalempin à pureau brouillé 17x27	59 à 65
IMERYS	Ste Foy 17x27	59 à 65

Les chatières seront plates. Prévoir d'intégrer les sorties de VMC aux souches de cheminée : évitez les tuiles à douille qui encrassent les tuiles et forment à la longue des auréoles noirâtres de saletés.

Pas de tuiles à rabat sur les rives des pignons, prévoir des rives scellées et les faîtages en tuiles demi-rondes scellées au mortier.

8.4 - Les équipements spécifiques et capteurs solaires

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc naturel, matériau de meilleur aspect et plus durable que le P.V.C.

Les paraboles seront placées aux endroits les plus discrets, par exemple sur les conduits de cheminée. Elles seront de teinte sombre.

Les enduits des souches de cheminée seront dans le même ton que les façades.

L'emplacement des capteurs solaires sera prévu dès la conception du projet, afin de les intégrer à l'architecture. Leur bonne insertion aux volumes de la construction devra être recherchée : sur un appentis, ou une annexe de volume plus discret que le bâtiment principal, ou traités façon verrière en bas de pente.

>> Se référer au livret de recommandations pour l'intégration architecturale des capteurs solaires dans le Parc : <http://www.parc-naturel-chevreuse.fr/une-autre-vie-sinvente-ici/documentation-telecharger>

