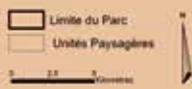




Recommandations architecturales



Parc
naturel
régional
Oise - Pays de France



Limite naturelle pour le Parc naturel régional, l'Oise qui traverse le département du nord-est au sud-ouest, est au contact de deux sous-ensembles géologiques : la plaine crayeuse de Picardie au nord, et le plateau du Valois, calcaire et sableux, au sud. La rivière a dessiné de larges boucles et formé un paysage où alternent plaines alluviales et rebords de plateau boisés.

Des paysages plus intimistes se sont formés au creux des vallées entaillant le plateau : vallée de l'Automne, vallon de Roberbal, vallée du ru Macquart. Lieux propices à l'habitat, ils abritent plusieurs communes : Roberval, Pont-Sainte-Maxence, Verneuil-en-Halatte. Les coteaux quant à eux sont autant d'occasion d'offrir des points de vue sur les lointains (Pontpoint, St-Maximin, Gouvieux, Précly-sur-Oise, ...).

L'activité humaine a contribué à façonner le paysage, tirant parti de ses atouts, le bouleversant parfois. L'eau omniprésente est liée notamment à l'exploitation des gravières aujourd'hui reconverties en étangs de pêche ou de loisirs (Pontpoint, Verneuil-en-Halatte). La qualité de la pierre calcaire a engendré un paysage de carrières ouvertes et souterraines dont Saint-Maximin est l'exemple le plus marquant.

La présence de ce matériau sur le territoire du Parc a donné lieu à un habitat troglodytique dans plusieurs communes (Gouvieux, St-Maximin, ...). En outre, il a contribué à la construction d'immeubles et de monuments à Paris pour lesquels les maîtres d'œuvre se sont largement approvisionnés auprès des carriers locaux.

Des séquences fortement urbanisées telles que Creil et Pont-Sainte-Maxence contrastent avec des séquences plus « naturelles » : boucles de Pontpoint et de Brenouille, coteaux boisés de la forêt d'Halatte, de Carnelle et de l'Isle-Adam, forêt du Lys en plaine alluviale, rebords du plateau du Clermontois... Les derniers espaces non bâtis et non boisés sont dédiés à l'agriculture et à l'élevage, garants du maintien d'un paysage ouvert (Pontpoint, Précly-sur-Oise, Asnières-sur-Oise). Ainsi à partir de Creil, l'urbanisation

s'intensifie vers le sud et la vallée n'offre plus que quelques rares respirations telle qu'à Asnières-sur-Oise où la confluence de la Thève, de l'Ysieux et de l'Oise offre une large plaine alluviale destinée à l'agriculture. Les cisterciens en y fondant l'abbaye royale de Royaumont au XIII^{ème} siècle ont su tirer parti du site tout en offrant une architecture remarquable.

La vallée de l'Oise, espace de production et de navigation, est aussi un lieu de détente et de promenade. En effet, au début du XX^{ème} siècle des plages furent aménagées (Boran-sur-Oise, Précly-sur-Oise). Plusieurs chemins de Grande Randonnée longent ou traversent la vallée, qui passant d'une rive à l'autre permettent la découverte des paysages de l'Oise. La Trans'Oise, projet départemental de circulations douces, qui suit en partie le cours d'eau, renforcera l'offre touristique dans ce secteur.

Un ensemble de sept barrages a été construit sur l'Oise. Seules les deux culées du barrage conçu par l'ingénieur Derôme au début du XX^{ème} siècle subsistent et ont été conservées à Boran-sur-Oise.

Bourgs et villages se succèdent sur les rives de l'Oise, tantôt implantés sur ses berges façonnées, tantôt plus en retrait, éloignés des plaines inondables. Maisons rurales, maisons de village, longères, grandes maisons, villas, maisons XIX^{ème} ont façonné en grande partie l'identité des bourgs et des villages en harmonie avec leur environnement paysager.

Jusqu'à la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle, les matériaux de construction traditionnellement utilisés provenaient généralement exclusivement des abords immédiats des bourgs et villages. Ainsi étaient couramment utilisés, la pierre de taille extraite des carrières proches ainsi que le moellon de calcaire, les grès et silex retirés des champs labourés ou des sites d'exploitation, les briques issues de productions artisanales, les chaux et plâtres produits dans les fours locaux, les sables de carrières ou de rivière, les terres grasses, limoneuses et argileuses issues des sols riches, les bois provenant de forêts avoisinantes, ...

L'arrivée du chemin de fer et le développement du transport fluvial ont également permis l'importation de matériaux différents tels que l'ardoise, la brique industrialisée, la tuile mécanique, favorisant l'émergence de nouvelles architectures aux inspirations anglo-normandes par exemple.

Cette diversité a façonné un paysage architectural local d'une grande richesse, en grande partie lié aux ressources naturelles environnantes préservant une harmonie de couleurs et de textures dans les cœurs bâtis anciens.

À partir de la fin de la première moitié du XX^{ème} siècle, les habitations standardisées, se regroupant souvent en lotissements et rognant sur les terres agricoles, remodelent les abords et contours des bourgs et villages.



Chers Viarmois, chères Viarmoises,
C'est avec une certaine fierté que j'ouvre ce cahier de recommandations architecturales.

Élaboré avec le concours du Parc naturel régional Oise - Pays de France et de l'Architecte des Bâtiments de France, il a une triple vocation :

- Nous approprier notre terroir ;
- Aider à rénover ou à construire dans les règles de l'art ;
- Proposer des solutions respectueuses de l'architecture locale afin de mettre en valeur notre territoire.

Une certaine fierté, car les 819 hectares de Viarmes sont réellement spécifiques.

Tout d'abord la répartition spatiale quasi-égale entre agriculture, bois et urbanisation.

Ensuite, nos nombreux éléments classés engendrant trois périmètres de protection au titre des Monuments Historiques et deux zones de sites naturels classés.

Ce cahier est à destination de tous.

Distribué dans chaque boîte aux lettres de Viarmes, il est téléchargeable sur notre site www.viarmes.fr et peut être retiré en Mairie.

Chacun, dans ses travaux, est amené à s'insérer dans le cadre urbain et ce cahier permettra de mieux l'appréhender.

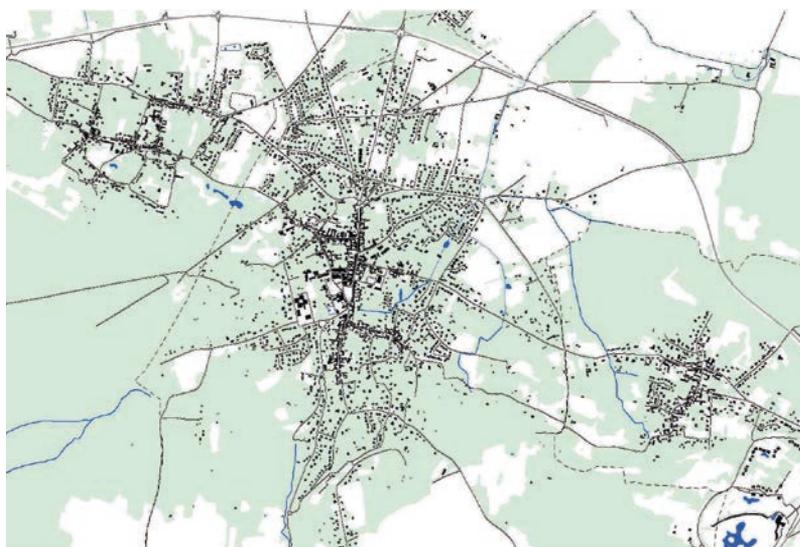
Annuellement, près de 40 Permis de Construire et 145 Déclarations Préalables sont déposés et instruits en Mairie de Viarmes.

Grâce à ces recommandations, vous pourrez au mieux adapter vos projets à votre patrimoine propre.

Ce sont des choix techniques, des réponses pratiques que vous y trouverez en plus des descriptions de bâtis.

Véritable parcours urbain plus que guide touristique, nombreux sont ceux qui découvriront leur maison dans les pages à venir.

William ROUYER
Maire de Viarmes



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

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

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

Le Président du Parc naturel régional Oise - Pays de France



CONTENU DU CAHIER

Maisons rurales

Maisons de village

Maisons de bourg

Grandes maisons

Maisons XIX^e début XX^e

Villas

Petits immeubles

Matériaux

Détails constructifs

Fenêtres

Portes et volets

Clôtures

Couleurs 1

Couleurs 2

Maisons de constructeurs

Jardins de centre bourg

Jardins d'extension urbaine

Entretien

Architecture contemporaine

Approche environnementale

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

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

Septembre 2014

Maisons rurales

DESRIPTIF

Edifiées à partir du XVIII^{ème} siècle, les maisons rurales sont présentes dans le centre ancien de la commune. A l'architecture et à l'ordonnancement simples, elles s'élèvent sur un ou deux niveaux. Leurs murs sont généralement en moellon calcaire recouvert d'un enduit à la chaux avec parfois des appareillages et modénatures en pierre de taille apparente. Elles constituaient l'un des bâtiments d'une petite ferme.



VIARMES

La construction forme un parallépipède rectangle sur deux niveaux, surmonté d'un toit à deux pans entre 35° et 45°. Il est parfois encadré de souches de cheminée en maçonnerie.

La hauteur du mur gouttereau est comprise entre 5 et 11 mètres.

La longueur du bâti varie de 10 à 16 mètres sur une largeur de 5 à 9 mètres.

Des annexes sont parfois accolées à ce volume principal.



La maison rurale est implantée généralement en front de rue ou autour de la cour de l'ancienne ferme. La cour est accessible par un grand porche ou par un portail inscrit dans le mur de clôture.



La façade sur rue de la maison rurale comporte souvent deux travées, parfois plus. Généralement en pierre de taille et apparents, les chaînages, jambages et linteaux structurent la maison rurale.



La tuile plate en terre cuite, le moellon calcaire enduit et la pierre de taille constituent les matériaux de construction des maisons rurales. Les rares modénatures tels que corniches, bandeaux, chaînages, encadrements, peuvent être parfois en pierre de taille ou en plâtre.



Les ouvertures sont disposées selon un certain ordonnancement. Les fenêtres sont plus hautes que larges. Leurs linteaux et appuis sont alignés horizontalement. Le comble est parfois éclairé par une ancienne lucarne engagée dans la maçonnerie.

Les volets et contrevents sont en bois plein peint, parfois persiennés.



MAISONS RURALES

RECOMMANDATIONS

Pour conserver le caractère de la maison rurale lors d'une réhabilitation, il est nécessaire d'observer au préalable sa situation, son environnement, la volumétrie générale, les proportions, la répartition des ouvertures, la structure du bâti, les matériaux de constructions, les couleurs...



Les façades des maisons rurales présentent généralement un ordonnancement des baies



Une porte piétonne donne parfois accès directement au logis

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter le percement de nouvelles baies. Les fenêtres créées peuvent être de dimensions différentes, en harmonie avec celles existantes
- respecter la composition de façade pour le positionnement des ouvertures
- préserver les proportions des portes d'entrée
- respecter les encadrements de baies s'ils existent
- conserver les modénatures en prenant soin de leur matériaux : pierre, plâtre, enduit
- apporter un soin particulier aux ferronneries et serrureries lorsqu'elles existent
- protéger les moellons des murs par un enduit à la chaux lissé sur la totalité du mur; les pignons peuvent être « à pierre vue ».
- recourir à la pierre de taille uniquement pour les chaînages et jambages
- ne pas recouvrir la pierre de taille
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit chaux ou un mortier bâtard

- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets bois, à deux battants et plutôt pleins
- privilégier le zinc pour les gouttières et les descentes d'eau pluviale
- conserver les dauphins en fonte.



La maison rurale est implantée le plus souvent parallèlement à la rue. Les ouvertures sont positionnées selon une certaine composition



La porte charrettière s'inscrit généralement dans la façade



Extension du volume principal :

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

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions, possibilité de créer des parties vitrées sur la longueur de la pente en veillant à s'aligner avec les fenêtres du dernier étage et en respectant le règlement d'urbanisme
- privilégier les châssis de toit côté jardin

- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si nécessaire et si le règlement d'urbanisme le permet
- en cas de création d'une cheminée, conserver les conduits anciens dans la mesure du possible, pour préserver l'architecture de la maison rurale
- privilégier la petite tuile plate comme matériau de couverture.

Maisons de village

DESRIPTIF

Les maisons de village ont été édifiées à partir du XIX^{ème} siècle, le long de la rue de Paris.
De volumétrie simple, avec quelques éléments de modénature, elles s'élèvent sur deux niveaux. La porte d'entrée est généralement située au centre de la composition. Leurs murs sont en moellon calcaire recouvert d'un enduit à la chaux.
Le soubassement est parfois en pierre de taille apparente.



La maison de village est implantée parallèlement à la voie et en front de rue. Elle est souvent mitoyenne à d'autres maisons par ses murs pignons. Elle donne généralement sur un jardin privatif.



La construction forme un parallélepède rectangle sur deux niveaux, surmonté d'un toit à deux pans entre 35° et 45°. Il est parfois encadré de souches de cheminée maçonnées.

La hauteur sous gouttière est comprise entre 5.40 et 7 mètres.

La longueur du bâti varie de 7 à 12 mètres sur une largeur de 5 à 7 mètres.



Les ouvertures sont disposées avec ordonnancement : composition des baies, alignement des linteaux et des appuis.



Les façades des maisons de village se caractérisent par une porte piétonne souvent au centre de la composition et d'un soubassement marqué.

Par leurs couleurs, les volets et portes habillent la façade en harmonie avec le ton de l'enduit.



Plus hautes que larges, les fenêtres laissent entre elles des parties verticales de mur appelées trumeaux. Elles sont généralement protégées par des volets battants en bois.

Le comble est parfois éclairé par une petite baie sur le mur pignon, par un châssis à tabatière, ou par une petite lucarne à capucine.



La tuile plate en terre cuite, le moellon calcaire enduit, parfois la pierre de taille en soubassement, constituent les matériaux de construction des maisons de village. Les rares modénatures tels que corniches, bandeaux sont en plâtre, rarement en pierre. Les encadrements de fenêtres sont en moellon enduit, parfois en pierre.



MAISONS DE VILLAGE

RECOMMANDATIONS

Pour conserver le caractère de la maison de village lors d'une réhabilitation, il est nécessaire d'observer au préalable sa situation, son environnement, la volumétrie générale, les proportions, la répartition des ouvertures, la structure du bâti, les matériaux de constructions, les couleurs...



Les éléments de modénature ont souvent disparu sur les maisons de village. Seule une corniche en pierre de taille ou plâtre se distingue sous la toiture



Les maisons de village possèdent des largeurs de façade variées de deux travées minimum

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter le percement de nouvelles baies. Les fenêtres créées doivent être de même dimensions que celles existantes
- restituer l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié
- préserver les proportions des fenêtres et des portes d'entrée
- respecter les modénatures tels que les appuis de fenêtres, les linteaux s'ils existent (les nouvelles ouvertures devront aussi en être composées)
- conserver les modénatures en prenant soin de leur matériaux : pierre, plâtre, enduit
- apporter un soin particulier aux ferronneries et serrureries lorsqu'elles existent
- protéger les moellons des murs par un enduit, à la chaux naturelle, lissé sur la totalité du mur.
- conserver la pierre de taille pour les soubassements qui ne sont pas enduits
- conserver un soubassement visible lors de travaux de ravalement lorsqu'il existe (enduit ou en pierre). En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit à la chaux naturelle, éventuellement un enduit bâtard. L'enduit ciment est à proscrire.
- en cas de remplacement de menui-

series, utiliser du bois peint. Eviter la pose dite "en rénovation" qui réduit les surfaces de vitrages et donc d'éclairément

- conserver les volets bois, à deux battants et plutôt pleins ou persiennés
- privilégier le zinc pour les gouttières et les descentes d'eau pluviales
- conserver les dauphins en fonte.



Les maisons de village sont souvent mitoyennes et s'élèvent sur deux niveaux



Les ouvertures sont positionnées de manière symétrique de part et d'autre de la porte, souvent située dans l'axe.



Extension du volume principal :

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

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions, possibilité de créer des parties vitrées sur la pente en veillant à s'aligner avec les fenêtres du dernier étage, en respectant le règlement d'urbanisme
- privilégier les châssis de toit côté jardin
- en cas de création d'une cheminée, conserver les conduits anciens dans la mesure du possible, pour préserver l'architecture de la maison de village
- privilégier la petite tuile plate comme matériau de couverture.



Des ouvertures peuvent être positionnées sur les murs pignons lorsqu'ils ne sont pas mitoyens

Maisons de bourg

DESRIPTIF

Les maisons de bourg ont été édifiées aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle, le long de la rue de Paris, de la Chenelle et de la rue noire.

De volumétrie simple, allongée, avec quelques éléments de modénatures, elles s'élèvent sur deux niveaux. Leurs murs sont généralement en moellon calcaire recouvert d'un enduit à la chaux. Les soubassements, les chaînages d'angle et les jambages sont en pierre de taille parfois apparente.



La construction forme un parallélogramme rectangle sur deux niveaux, surmonté d'un toit à deux pans entre 35° et 45°. Il est parfois ponctué de souches de cheminée en maçonnerie.

La hauteur sous gouttière est comprise entre 5.5 et 7 mètres.

La longueur du bâti varie de 14 à 25 mètres sur une largeur oscillant entre 5 à 7 mètres.



Souvent mitoyenne, la maison de bourg est implantée parallèlement à la voie et en front de rue. Une grande porte charretière donne généralement accès à une cour privative entourée d'autres bâtiments.



Les ouvertures sont disposées avec ordonnancement sur les murs : alignement des linteaux et des appuis, superposition des fenêtres, qui sont plus hautes que larges. L'accès au logis se fait parfois par une porte piétonne sur rue.



La façade de la maison de bourg comporte quatre à six travées. Elle se caractérise souvent par un soubassement marqué et un bandeau en pierre de taille ou en plâtre.

Des volets pleins, parfois persiennés occultent et protègent les fenêtres.



La tuile plate en terre cuite, le moellon calcaire enduit et la pierre de taille constituent les matériaux de construction des maisons de bourg. Les rares modénatures, tels que corniches, bandeaux, sont en plâtre. Les encadrements de fenêtre sont en moellon enduit, parfois en pierre. La pierre est au nu ou en saillie par rapport à l'enduit.



Le comble est parfois éclairé par des châssis à tabatière de petites dimensions ; il est rarement éclairé en pignon.



MAISONS DE BOURG

RECOMMANDATIONS

Pour conserver le caractère de la maison de bourg lors d'une réhabilitation, il est nécessaire d'observer au préalable sa situation, son environnement, la volumétrie générale, les proportions, la répartition des ouvertures, la structure du bâti, les matériaux de constructions, les couleurs...



L'accès à la maison et à la cour s'effectue par une porte charrettière



Les ouvertures des maisons de bourg sont ordonnées suivant un axe vertical et horizontal

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter le percement de nouvelles baies. Les fenêtres créées sont de même dimensions que celles existantes.
- restituer l'ordonnement initial si celui-ci a été modifié
- préserver les proportions des fenêtres, des portes d'entrée et des porches (ainsi que le positionnement de la porte charrettière)
- respecter les modénatures tels que les appuis de fenêtres et les linteaux s'ils existent
- conserver les modénatures en prenant soin de leur matériaux : pierre, plâtre, enduit
- apporter un soin particulier aux ferronneries et serrureries lorsqu'elles existent
- protéger les moellons des murs par un enduit à la chaux lissé sur la totalité du mur
- conserver la pierre de taille qui n'est pas enduite et les autres éléments lorsqu'ils existent (chainages d'angle, harpes...)
- conserver le soubassement existant visible lors de travaux de ravalement (soit enduit ou en pierre). En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit à la chaux
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- restituer les volets bois, à deux bat-

- tants (pleins ou persiennés)
- privilégier le zinc pour les gouttières et les descentes d'eau pluviales
- conserver les dauphins en fonte.



Les façades des maisons de bourg mettent en valeur les appareillages de pierre



Les maisons s'élèvent sur deux niveaux. Elles sont généralement implantées en front de rue



Extension du volume principal :

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

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions, possibilité de créer des parties vitrées sur la longueur de la pente en veillant à s'aligner avec les fenêtres du dernier étage et en respectant le règlement d'urbanisme

- privilégier les châssis de toit côté jardin
- en cas de création d'une cheminée, conserver les conduits anciens dans la mesure du possible, pour préserver l'architecture de la maison de bourg
- privilégier la petite tuile plate comme matériau de couverture.

Grandes maisons

DESRIPTIF

Disséminées dans la commune, ces constructions datent des XVIIIème et XIXème siècle.

De dimensions imposantes, souvent réhaussées d'éléments de modénature, elles s'élèvent sur deux à trois niveaux avec parfois des combles aménagés. Leurs murs sont généralement en moellon calcaire recouvert d'un enduit à la chaux avec un soubassement marqué.

VIARMES

La construction forme un parallépipède rectangle sur deux à trois niveaux, surmonté d'un toit à deux pans entre 35° et 45°. Celui-ci est parfois encadré de souches de cheminée maçonnées.

La hauteur sous gouttière est comprise entre 7 et 10 mètres.

La longueur du bâti varie de 13 à 17 mètres sur une largeur de 6 à 9 mètres.



Les grandes maisons sont implantées généralement en milieu de parcelle, parfois en front de rue. Un portail encadré de piles en pierre ou en moellon enduit donne accès à la cour ou au jardin.

Les murs pignons comportent parfois des ouvertures désaxées du faitage.



Les façades sont composées avec ordonnancement : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des ouvertures. Les fenêtres sont souvent beaucoup plus hautes que larges. La porte d'entrée est généralement composée de deux vantaux.



Les façades des grandes maisons comportent quatre à six travées. Elles sont magnifiées par la porte d'entrée, parfois agrémentée d'une marquise, positionnée au centre de la composition pour les maisons bourgeoises et décalée pour les grandes maisons de ferme. Le vaste toit offre souvent des combles aménagés.

Persiennes en bois et garde-corps en ferronnerie habillent les fenêtres en participant à l'ornementation des façades.



La tuile plate en terre cuite, parfois l'ardoise, le moellon calcaire enduit constituent les matériaux de construction des grandes maisons. Les modénatures tels que corniches, bandeaux, pilastres sont la plupart du temps en plâtre. Les encadrements de fenêtre sont en moellon enduit, parfois en pierre.



Le comble est éclairé par des châssis à tabatière ou par plusieurs lucarnes pour les maisons bourgeoises.



GRANDES MAISONS

RECOMMANDATIONS

Pour conserver le caractère des grandes maisons lors d'une réhabilitation, il est nécessaire d'observer au préalable sa situation, son environnement, la volumétrie générale, les proportions, la répartition des ouvertures, la structure du bâti, les matériaux de constructions, les couleurs...



Un large portail ouvragé donne accès à la cour d'entrée

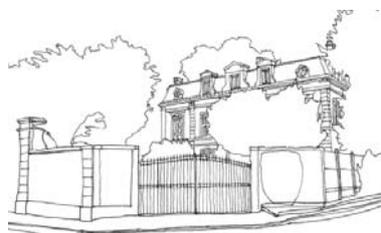


Les ouvertures des grandes maisons se superposent et s'alignent horizontalement

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter le percement de nouvelles baies. Les fenêtres créées sont de même dimensions que celles existantes
- restituer l'ordonnement initial si celui-ci a été modifié
- préserver les proportions des fenêtres et des portes d'entrée
- respecter les modénatures tels que : appuis de fenêtres, linteaux ou encadrements de fenêtres
- conserver les modénatures en prenant soin de leur matériaux : pierre, plâtre, enduit
- apporter un soin particulier aux ferronneries et serrureries (portails...)
- protéger les moellons des murs par un enduit à la chaux naturelle aérienne, lissé sur la totalité du mur
- conserver un soubassement visible lors de travaux de ravalement (soit enduit ou en pierre s'il existe). En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit à la chaux
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint et éviter la pose dite "en rénovation" qui réduit les surfaces de vitrages et donc l'éclairage
- conserver les volets bois, à deux battants persiennés (sur la partie haute uniquement pour les volets situés à rez-de-chaussée, sur toute hauteur

- pour les autres niveaux)
- privilégier le zinc pour les gouttières et les descentes d'eau pluviales
- conserver les dauphins en fonte
- conserver l'espace non bâti entre la clôture et la maison
- conserver la clôture en alignement sur rue.



Au coeur de la parcelle, les grandes maisons de type bourgeoises s'élèvent sur deux niveaux. Les combles sont éclairés par des lucarnes ouvragées



Des volets persiennés en bois habillent les façades des grandes maisons



Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la maison et ses annexes, en conservant les espaces de stationnement
- l'extension doit de préférence présenter un volume de dimensions réduites par rapport au corps principal, elle sera réalisée sur une façade latérale à l'arrière de la construction
- veiller à l'harmonie des volumes, des matériaux, des ouvertures, des pentes de toit pour créer un ensemble cohérent entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions, possibilité de créer des parties vitrées sur la longueur de la pente en veillant à s'aligner avec les fenêtres du dernier étage et en respectant le règlement d'urbanisme
- privilégier les châssis de toit à l'arrière du jardin
- en cas de création d'une cheminée, conserver les conduits anciens dans la mesure du possible, pour préserver l'architecture de la grande maison
- privilégier la petite tuile plate comme matériau de couverture (excepté si l'ardoise recouvre la toiture existante).

Maisons XIXe début XXe

DESRIPTIF

Les maisons du XIXème - début XXème sont généralement implantées en retrait de l'espace public dégagant un espace planté ou minéral en front de rue. Ces constructions, aux façades hétérogènes en pierre, brique, meulière, présentent un volume haut, sur deux niveaux avec combles aménagés et une couverture en tuile mécanique. Elles témoignent de l'apparition de matériaux industrialisés et d'une nouvelle lecture architecturale.



La maison XIXème - début XXème siècle est de gabarit variable, élancé sur un à deux niveaux plus combles aménagés. Elle est surmontée d'un toit à deux pans, avec un léger débord. Les pentes varient entre 35° et 45°, encadré parfois de souches de cheminée maçonnées.

La hauteur sous gouttière est comprise entre 5 et 10 mètres.

La longueur du bâti varie de 6 à 10 mètres sur une largeur de 5 à 9 mètres.

La maison est parfois accolée d'annexes.



La maison XIXème - début XXème est implantée en retrait, parallèlement à la voie, rarement en front de rue. Un portillon ou un portail sont aménagés dans la clôture donnant accès au jardin. La porte d'entrée est accessible par un perron souvent surmonté d'une marquise vitrée sur une structure métallique.

Les fenêtres et les portes sont ordonnancées suivant un alignement horizontal des linteaux et des appuis.



Les façades des maisons XIXème - début XXème, ordonnancées de manière symétrique, présentent de nombreuses modénatures. Elles comportent généralement deux à trois travées. Leurs murs sont hétérogènes alliant la pierre et la brique, parfois la meulière, mais aussi des éléments métalliques.

Les ouvertures fermées par des persiennes métalliques pliantes ou des volets en bois sont agrémentées de ferronneries ouvragées.



La tuile mécanique, la pierre, la pierre meulière, le moellon calcaire enduit et la brique constituent les matériaux de construction des maisons XIXème - début XXème. Les modénatures tels que : corniches, bandeaux sont en plâtre, parfois en brique. Les linteaux sont souvent en métal ouvragé. Les encadrements sont en en brique, pierre ou moellon enduit.



Les combles aménagés sont éclairés par des lucarnes de forme et de dimension variées ou par une fenêtre située sur le mur pignon, dans l'axe du faitage. De légers débords de toit préservent les façades de la pluie.



MAISONS XIX^e DEBUT XX^e

RECOMMANDATIONS

Pour conserver le caractère de la maison XIX^{ème} - début XX^{ème} lors d'une réhabilitation, il est nécessaire d'observer au préalable sa situation, son environnement, la volumétrie générale, les proportions, la répartition des ouvertures, la structure du bâti, les matériaux de constructions, les couleurs...



Les maisons XIX^{ème} - début XX^{ème} siècle sont généralement implantées en retrait de la rue



Elles s'élèvent sur deux niveaux avec des combles aménagés

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter le percement de nouvelles baies. Les fenêtres créées sont de même dimensions que celles existantes.
- restituer l'ordonnement initial si celui-ci a été modifié
- maintenir les différents matériaux des murs : pierre martelée ou de taille, brique, meulière, enduit
- conserver l'appareillage des pierres et briques. Ne pas mettre la pierre à nu si elle était enduite à l'origine afin de préserver le mur
- entretenir les enduits :
 - s'il est encrassé, il ne nécessite qu'un nettoyage,
 - s'il est fissuré, le reprendre après piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon
- conserver les modénatures en prenant soin de leurs matériaux : pierre, brique argile, silico-calcaire, vernissé, plâtre, enduit
- préserver les proportions des portes d'entrée ainsi que celles de la marquise
- respecter les modénatures tels que : appuis de fenêtre, linteaux s'ils existent
- apporter un soin particulier aux ferronneries et serrureries lorsqu'elles existent

- conserver un soubassement visible lors de travaux de ravalement (en pierre ou brique ou enduit). Ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit à la chaux ou un enduit bâtard.
- éviter de boucher les soupiraux afin d'assurer une ventilation du sous-sol et prévenir les problèmes d'humidité
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets persiennés, à deux battants en bois ou pliants en métal, les entretenir
- privilégier le zinc pour les gouttières et les descentes d'eau pluviales
- entretenir la clôture en conservant ses matériaux.



Certaines maisons du XIX^{ème} - début XX^{ème} s'inspirent des villas, dans des proportions plus modestes



Extension du volume principal :

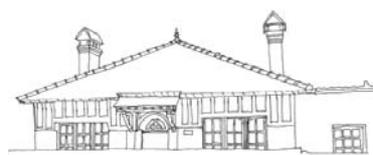
- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la maison et ses annexes (2 niveaux, un comble, une cave), en conservant les espaces de stationnement
- l'extension doit de préférence présenter un volume de dimensions réduites par rapport au corps principal
- veiller à l'harmonie des volumes, des matériaux, des ouvertures, des lignes de la composition des façades existantes, des pentes de toit pour créer un ensemble cohérent entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions et formes
- apporter un soin particulier aux débords de toit
- conserver les formes et les pentes de toit
- privilégier les châssis de toit côté jardin. Côté rue, se référer au règlement d'urbanisme, en les disposant à l'axe des fenêtres
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire
- en cas de création d'une cheminée, conserver les conduits anciens dans

la mesure du possible, pour préserver l'architecture de maison

- conserver le matériau de couverture d'origine en tuile mécanique notamment les tuiles de rives et faîtières caractéristiques des maisons XIX^{ème} - début XX^{ème}.



Les façades présentent parfois des modénatures en ciment teinté, imitant les colombages

Villas

DESRIPTIF

Les villas édifiées entre 1870 et 1930 sont implantées en milieu de parcelle sur un terrain arboré. Elles témoignent de l'essor économique et ferroviaire de Viarmes. Ces constructions, aux façades hétérogènes en pierre, brique, meulière, présentent un volume haut, sur deux niveaux avec combles aménagés et une couverture en tuile mécanique ou en ardoise. Ces constructions témoignent d'une architecture aux références, formes et dimensions variées.



La villa, de volume et de gabarit variable, est élancée sur deux niveaux plus combles aménagés. Elle est parfois complétée par des décrochés en façade ou accolé d'annexe. Elle est surmontée d'un toit à pans multiples, avec débords et avancées. Les pentes varient entre 35° et 45°, parfois encadrées de souches de cheminée maçonnées.

La hauteur sous gouttière est comprise entre 6 à 12 mètres.

La longueur du bâti varie de 9 à 12 mètres sur une largeur de 8 à 11 mètres.



Souvent située en périphérie du centre, la villa est mise en scène au cœur d'un jardin paysager. De même style architectural que la maison, la clôture est composée d'un mur bahut en pierre calcaire ou meulière surmonté d'une grille, parfois doublée de végétaux. La porte d'entrée, majestueuse, est parfois surmontée d'une marquise.



Chaque villa est singulière dans sa volumétrie, dans ses nombreuses modénatures, dans ses ouvertures aux formes et dimensions variées, dans sa toiture avec croupe, brisis, avancées, débords, crêtes, coyaux, jambettes, épis de faitage. Leurs murs sont hétérogènes alliant la pierre et la brique, parfois la meulière ou l'enduit.



La tuile mécanique, l'ardoise, la pierre, le moellon calcaire enduit, la brique mais aussi le métal constituent les matériaux de construction des villas. Les modénatures tels que : corniches, bandeaux, linteaux, balcon, sont en brique, pierre, parfois en métal ou en béton. Les encadrements de fenêtres sont en brique ou pierre.

Les ouvertures sont de tailles et de formes variées : baie cintrée, porte-fenêtre avec balcon, fenêtres à multiples vantaux, oeil de boeuf... Les menuiseries sont en bois, rarement en métal. Elles sont généralement surmontées d'un linteau métallique ou en brique pour les fenêtres cintrées. Un garde-corps ouvragé en ferronnerie agrémenté les fenêtres.

Les volets sont souvent persiennés en métal, rarement en bois.

Les débords de toiture préservent les façades de la pluie et mettent en valeur les volumes de la maison. Des fenêtres de forme et de dimension variées éclairent les combles. Elles sont souvent positionnées sur les murs pignon.



VILLAS

RECOMMANDATIONS

Pour conserver le caractère de la villa lors d'une réhabilitation, il est nécessaire d'observer au préalable sa situation, son environnement, la volumétrie générale, les proportions, la répartition des ouvertures, la structure du bâti, les matériaux de constructions, les couleurs...



Les formes, les ouvertures, les matériaux des villas sont variés. Le dessin des toitures est souvent complexe



Les couvertures à composition multiples, les éléments de modénature et la diversité des matériaux caractérisent les villas

Transformations des façades :

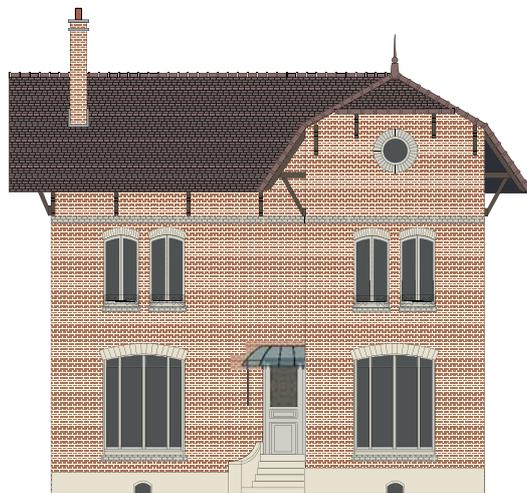
- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter le percement de nouvelles baies. Les fenêtres créées sont de même dimensions que celles existantes
- restituer l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié
- maintenir les différents matériaux des murs : pierre bosselée ou de taille, brique, meulière, enduit, métal.
- veiller à laisser apparentes les pierres et les briques
- conserver l'appareillage des briques
- entretenir les enduits :
 - s'il est encrassé, il ne nécessite qu'un nettoyage,
 - s'il est fissuré, le reprendre après piquetage. Obtenir la coloration dans la masse de l'enduit ou appliquer un badigeon
- conserver les modénatures en prenant soin de leurs matériaux : pierre, brique (argile, silico-calcaire, vernissée), plâtre, enduit
- préserver les proportions des fenêtres et des portes d'entrée, ainsi que celles de la marquise
- respecter les modénatures telles que : appuis de fenêtres, linteaux s'ils existent
- apporter un soin particulier aux ferronneries et serrureries lorsqu'elles existent
- conserver un soubassement visible

lors de travaux de ravalement (en pierre ou brique ou enduit). Ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit à la chaux

- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets bois, à deux battants (pleins, persiennés ou métalliques), les entretenir
- privilégier le zinc pour les gouttières et les descentes d'eau pluviales
- entretenir la clôture en conservant ses matériaux.



Les villas présentent de nombreux décrochés, avant-corps, retraits, baies de formes et de dimensions variées,...



Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la maison et ses annexes (2 niveaux, un comble, une cave), en conservant les espaces de stationnement
- l'extension doit de préférence présenter un volume de dimensions réduites par rapport au corps principal
- veiller à l'harmonie des volumes, des matériaux, des ouvertures, des pentes de toit pour créer un ensemble cohérent entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions
- apporter un soin particulier aux débords de toit
- conserver les formes et les pentes de toit
- privilégier les châssis de toit côté jardin. Côté rue, se référer au règlement d'urbanisme, en les disposant à l'axe des fenêtres
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire et possible
- en cas de création d'une cheminée, conserver les conduits anciens dans la mesure du possible, pour préserver l'architecture de la villa
- conserver les matériaux de couverture d'origine (tuile mécanique, ardoise...) caractéristiques des villas.

Petits immeubles

DESRIPTIF

Les petits immeubles ont été édifiés à partir du XIX^{ème} siècle, le long de la rue de Paris. Ils s'élèvent en hauteur sur trois niveaux avec souvent un commerce à rez-de-chaussée. Leurs murs sont généralement en moellon calcaire recouvert d'un enduit à la chaux ou au plâtre avec des éléments de modénature qui ornent parfois les façades.



La construction forme un parallépipède rectangle généralement sur trois niveaux, surmonté d'un toit à deux pans entre 35° et 45°. Il est parfois encadré de souches de cheminée maçonnées. La hauteur sous gouttière est comprise entre 8 et 12 mètres. La longueur du bâti varie de 7 à 12 mètres sur une largeur oscillant entre 8 à 12 mètres.

VIARMES



Le petit immeuble est implanté parallèlement à la voie, en front de rue. L'accès à l'habitation s'effectue par une porte piétonne ou un porche d'entrée donnant accès à une cour.

Portes et fenêtres sont disposées avec ordonnancement : alignement horizontal des linteaux et des appuis. Les fenêtres sont plus hautes que larges.



La façade du petit immeuble comporte trois à six travées. Ses enduits évoquent parfois des appareillages en pierre. Le rez-de-chaussée abrite très souvent un commerce, qui s'affranchit parfois de la composition de la façade.



Les murs pignons sont très rarement percés.

Le comble est parfois éclairé par des châssis à tabatière de petites dimensions.



La tuile plate en terre cuite, la pierre et le moellon calcaire enduit constituent les matériaux de construction des petits immeubles de Viarmes. Les nombreuses modénatures tels que corniches, bandeaux, pilastres, modillons, sont en plâtre ou en pierre. Les encadrements de fenêtres sont parfois en pierre ou en moellon enduit.



Pour conserver les spécificités du petit immeuble lors d'une réhabilitation, il est nécessaire d'observer au préalable sa situation, son environnement, la volumétrie générale, les proportions, la répartition des ouvertures, la structure du bâti, les matériaux de constructions, les couleurs..., et d'obtenir au préalable l'accord de la copropriété



Souvent mitoyen à d'autres constructions, le petit immeuble s'élève sur trois niveaux.

PETITS IMMEUBLES RECOMMANDATIONS

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter le percement de nouvelles baies. Les fenêtres créées sont de même dimensions que celles existantes
- restituer l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié
- préserver les proportions des fenêtres, des portes d'entrée et des porches
- respecter les modénatures tels que les appuis de fenêtres ou les linteaux s'ils existent
- conserver les modénatures lors de travaux de ravalement en prenant soin de leurs matériaux : pierre, plâtre, enduit. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit à la chaux
- apporter un soin particulier aux ferronneries et serrureries lorsqu'elles existent
- protéger les moellons des murs par un enduit à la chaux lissé sur la totalité du mur
- conserver la pierre de taille pour les soubassements qui ne sont pas enduits et pour les autres éléments lorsqu'ils existent (chainages d'angle, chaîne de pierre en harpe...)

- en cas de remplacement de menuiserie, utiliser du bois peint
- conserver les volets à deux battants (en bois pleins ou persiennés, ou métalliques)
- privilégier le zinc pour les gouttières et les descentes d'eau pluviales
- conserver les dauphins en fonte.



Le gabarit des petits immeubles contraste avec les maisons du centre ancien



Parfois, un porche d'entrée donne accès à une cour, dans l'axe de la façade ou sur l'un des côtés



Extension du volume principal :

- l'extension reste exceptionnelle. Avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant de l'immeuble et ses annexes, en conservant les espaces de stationnement
- l'extension doit de présenter un volume de dimensions réduites par rapport au corps principal
- veiller à l'harmonie des volumes, des matériaux, des ouvertures, des pentes de toit pour créer un ensemble cohérent entre l'existant et l'extension.

Nota Bene : s'agissant généralement de copropriété, les modifications isolées sont à soumettre au préalable au conseil syndical et/ ou au syndic.

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions
- implanter les châssis de toit en privilégiant le côté jardin et en respectant le règlement d'urbanisme
- en cas de création d'une cheminée, conserver les conduits anciens dans la mesure du possible, pour préserver l'architecture du petit immeuble
- privilégier la petite tuile plate comme matériau de couverture.



Des commerces sont généralement implantés au rez-de-chaussée des petits immeubles

Matériaux

DESSCRIPTIF

Le matériau principal marquant la commune de Viarmes est le calcaire, sous forme de pierre de taille appareillée ou de moellon enduit à la chaux. La brique, mais aussi la tuile en terre cuite (plate ou mécanique) ainsi que l'ardoise (villa...) forgent l'identité patrimoniale de la commune.



La pierre de taille est visible sur les chaînages d'angles, soubassements ou linteaux. Lorsqu'elles ne sont pas enduites totalement ou à " pierre-vue ", les maçonneries appareillées peuvent être layées, bosselées...



Dans le bourg, les habitations, les clôtures et les bâtiments annexes se développent en front de rue.

Le plus souvent, les maçonneries sont en moellon calcaire avec des chaînages en pierre de taille. La brique rouge, silico-calcaire, parfois vernissée est présente sur les maisons XIXème - début XXème.

Le moellon calcaire est recouvert d'un enduit qui le protège et apporte de la couleur aux façades.

A l'origine, les enduits étaient appliqués totalement et couvrants (au mortier de chaux parfois mélangé avec du plâtre gros).

Quand les maçonneries sont en pierre de taille, les appareillages et les compositions de façade sont soignées. Les enduits peuvent représenter des décors comme des faux pans de bois, faux-appareillages, faux-joints...



La brique se mêle à la pierre dans les éléments de modénature tels que corniches, bandeaux ou linteaux.



Les couvertures traditionnelles de Viarmes sont généralement en tuile plate petit moule (60 à 80 au m² environ) parfois en tuile mécanique (inférieur à 20 au m²), rarement en ardoise. Le faitage des tuiles est scellé au mortier clair avec des tuiles demi-rondes (faitage à crêtes et embarrures). Les rives sont souvent protégées par un solin maçonné appelé la ruellée. Celle-ci empêche la pluie de s'infiltrer sous la tuile.

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

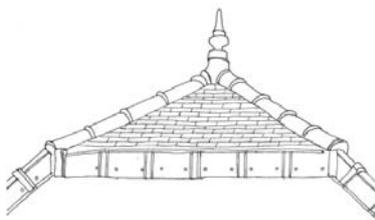


Nota bene :

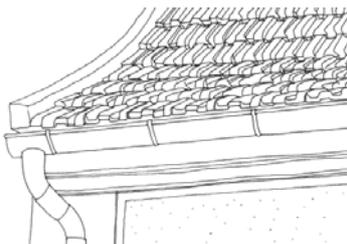
- pour le rejointoiment et les enduits, préférer toujours les mélanges sable-chaux-eau et/ou le plâtre aux produits prêts à l'emploi
- **les enduits traditionnels 3 couches à la chaux naturelle sur les anciennes maçonneries permettent au mur de respirer** ■ sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique ou non microporeux), la pliolite, le ciment, les enduits monocouches sont à proscrire ■ pour l'enduit et le rejointoiment des maçonneries anciennes utiliser toujours de la chaux naturelle aérienne (CL ou DL) car elle n'est pas rigide. La chaux aérienne pourra être légèrement hydraulisée ou remplacée par de la chaux naturelle hydraulique (NHL, NHL Z, HL) pour les soubassements, uniquement sur 50 centimètres de hauteur afin de protéger les pieds de murs des rejallissements ■ **la finition lissée de l'enduit évite les salissures** ■ les hydrofuges ne sont pas nécessaires ■ **pour harmoniser l'ensemble de la façade, brique ou pierre peuvent recevoir une finition au lait de chaux** ■ nettoyer pierre et brique de manière non abrasive pour préserver calcin et patine ■ **à la fin d'un rejointoiment, laver les briques avec de l'eau acidulée** ■ les souches de cheminée créées sont massives en brique ancienne ■ **les antennes paraboliques sont dissimulées à un emplacement judicieusement choisi non visible de l'espace public et sont d'une teinte proche des matériaux "support"**.



Souche de cheminée en brique avec mitres en terre cuite et protections



Demi-croupe (villa) en tuile mécanique surmontée d'un épi de faîtage



L'entretien des rives de toiture, faîtage, zingueries est essentiel. Il peut empêcher la dégradation de la structure de la maison

MATÉRIAUX

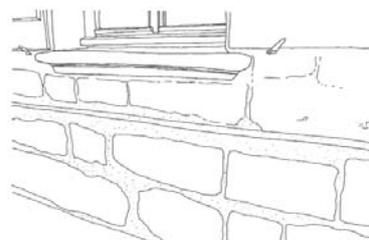
RECOMMANDATIONS

Pour restaurer les façades :

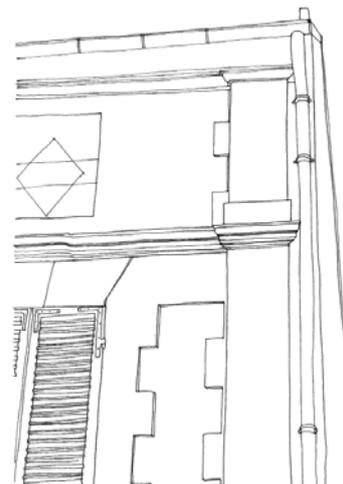
- employer moellon, élément de pierre de taille, brique, identiques à ceux existants (dimension, forme, nature du matériau, teinte)
- respecter l'appareillage du mur de pierre ou brique (à l'anglaise)
- entretenir les pièces caractéristiques : faux pans de bois en maçonnerie, éléments en saillie, ferronneries...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

Pour restaurer la toiture :

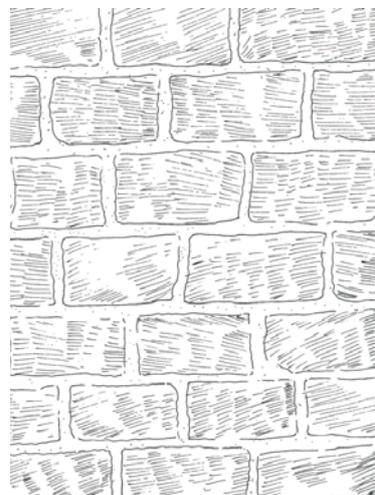
- ne pas faire déborder exagérément la couverture en rive et à l'égout (inférieur à 30 cm) à l'exception des maisons à débords de toit de type villas
- conserver les coyaux, jambettes...
- ventiler la couverture pour qu'elle "respire", surtout en cas de comble isolé, grâce à : une superposition imparfaite des tuiles traditionnelles, la présence de chatières, des trous d'aération en terre cuite, de même ton que la tuile
- pour réaliser une couverture en tuile plate : utiliser des tuiles de dimensions 15x25 cm, à joints croisés avec un recouvrement aux deux tiers ou à pureau brouillé (60 à 80 tuiles au m²), ne pas poser de tuile en rive. Préférer une ruellée, utilisant un mortier clair, moyennement riche en liant pour éviter le retrait et le faïençage, réaliser un faîtage 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 tuile mécanique : utiliser des tuiles de dimensions 22 x 33 cm pour les petits moules et 27x45 cm pour les moules grand moule, en fonction des tuiles d'origine (environ 20 tuiles au m² minimum). Réaliser un faîtage avec des tuiles faîtières à emboîtement, fronton et poinçons. Conserver



Appui de fenêtre et soubassement en pierre



Maintenir les corniches et éléments de modénature en bon état pour limiter les infiltrations d'eau au niveau de la structure



Mur en pierre layé avec joints épais caractéristiques des maisons XIXème - début XXème

dans la mesure du possible les tuiles de rives, faîtières si elles sont en bon état. Trouver un modèle de tuiles se rapprochant au plus près de celui d'origine

- 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 faîtage.

Détails constructifs

DESRIPTIF

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

La conservation, l'entretien de ces éléments sont essentiels pour garantir la longévité de l'ouvrage.



Les modénatures (bandeaux, corniches...) éloignent les eaux de pluie de la façade. Réalisées en pierre, en plâtre, ou en brique pour les maisons XIXème - début XXème et les villas, leurs niveaux de détail traduisaient un certain statut social. Les corniches et bandeaux simples sont présents sur les maisons rurales, de village ou de bourg. Les modénatures sont plus travaillées sur les façades des maisons XIXème - début XXème et sur les villas : listel, doucine, filet, talon, cavet, quart de rond, pilastres...

Les souches de cheminées des villas sont de plus grandes dimensions avec des formes géométriques variées.



Les murs des clôtures sont généralement protégés par des couronnements en pierre, en enduit, ou en tuiles. Les baies, facteurs de fragilité, font l'objet de nombreux détails soignés : taille, forme, matériau, finition, appareillage...



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

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

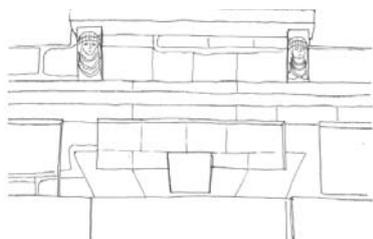


L'encadrement de fenêtre est souvent constitué de pierre de taille ou de moellon protégé par un enduit lissé, parfois en brique avec un linteau métallique. Des feuillures permettent d'encastrer les volets dans le tableau. Souvent en saillie par rapport au mur, le soubassement en moellon est recouvert par un enduit lissé, protégeant le pied du mur des infiltrations et des rejaillissements d'eau pluviale. En pierre de taille il est laissé apparent. Un badigeon d'uniformisation y est parfois appliqué.

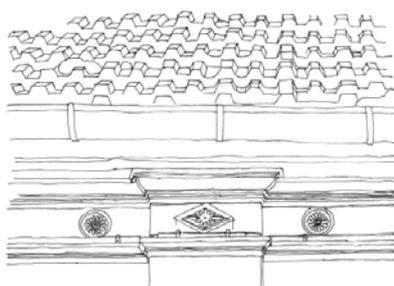


DETAILS CONSTRUCTIFS

RECOMMANDATIONS



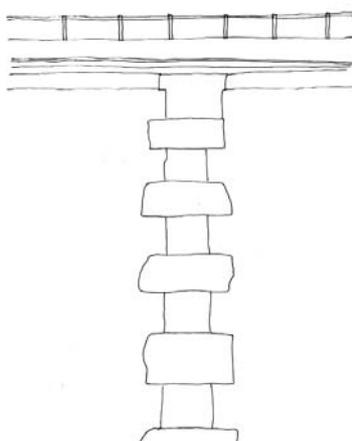
Bandeau, encadrement, linteau, appui de fenêtre en pierre de taille structurant des éléments de façade



Corniches et pilastres habillent les façades de certaines maisons



Certaines portes d'entrée de maisons de village ou de bourg possèdent une marche en pierre inscrite dans l'encadrement de la baie



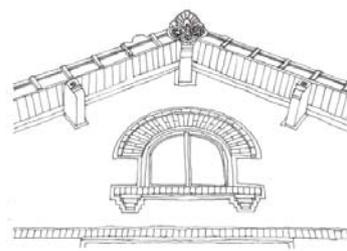
Harpe en pierre de taille pouvant correspondre à un refend intérieur ou à l'appui d'une ferme de charpente

Fondations, murs, planchers, charpente :

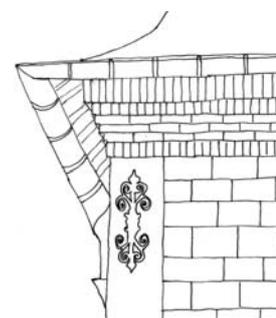
- tenir compte de l'ancienneté de la maison et de sa structure lors d'une réhabilitation
- faire un sondage de fondation en cas de surélévation ou extension (les fondations anciennes pourraient ne pas supporter le poids de la surélévation)
- porter une attention particulière à la répartition des charges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

Enduit, modénatures, zingueries :

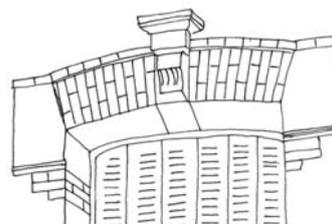
- choisir une solution de nettoyage qui n'endommage pas les matériaux et les modénatures de la façade, préférer le lavage à l'eau et le brossage. Ne pas utiliser les jets sous pression ou les sablages ni les produits dangereux pour l'environnement
- conserver les enduits et leur finition (encadrement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



Tuiles de rives et faitières moulées avec décor typique des constructions du début du XIXème et XXème siècle



Ancre en fer forgé de tirant ayant un rôle structural et participant au décor. Situé au dessus d'une corniche en brique, le débord du toit forme un coyau



Les villas comportent généralement des linteaux très ouvragés



Conduit de cheminée en terre cuite

Fenêtres

DESSCRIPTIF

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



VIARMES

Les fenêtres sont plus hautes que larges, les linteaux sont droits, parfois arrondis en moellon, ou en bois, ils sont recouverts d'un enduit. En brique, en métal ou en pierre de taille, ils restent apparents.

Les jambages sont en maçonnerie appareillée ou enduite.

Les fenêtres traditionnelles des maisons rurales et de village ont une largeur de 90 cm à 1.20 m pour une hauteur de 1.70 m environ. Celles des maisons XIXème - début XXème et des villas, plus élancées, présentent des formes et des dimensions variées.



Les menuiseries en bois sont généralement composées de vantaux à trois carreaux pour les maisons de village et de bourg et d'un à deux carreaux pour celles des maisons XIXème - début XXème et des villas.

Les garde-corps du rez-de-chaussée et de l'étage sont souvent ouvragés en fer forgé ou en fonte. Parfois ils prennent la forme de simple lisse.



Les menuiseries en bois sont peintes d'une teinte généralement claire mais parfois avec une teinte plus foncée que la couleur de l'enduit de façade. Elles présentent deux vantaux ouvrant à la française (vers l'intérieur de l'habitation). Des feuillures permettent d'encastrer les volets dans le tableau afin qu'ils ne donnent pas prise au vent.



Parfois, des ouvertures dans le toit éclairent les combles. Elles sont diverses : en maçonnerie, en bois, en métal. Elles présentent des formes variées (lucarne, oeil-de-boeuf, oculus, fenêtre de toit...). Leurs menuiseries s'harmonisent avec celles des fenêtres de la façade.

Les anciennes ouvertures à engranger (engagées dans le mur) sont fermées par un contrevent à un battant. Des ouvertures aménagées dans les pignons éclairent parfois les combles des maisons rurales, de village, maisons XIXème - début XXème et villas.



FENÊTRES

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

■ l'étanchéité thermique est renforcée par le remplacement des menuiseries dégradées : le renouvellement de l'air peut alors être assuré par des entrées d'air dans les fenêtres, une ventilation contrôlée, des grilles d'aération...

■ les feuillures sur les tableaux sont fragiles, il faut en prendre soin lors du remplacement des menuiseries

■ les menuiseries sont en bois éco-certifié ; le matériau bois est plus 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.



Fenêtre de maisons de bourg avec soulèvement de l'encadrement et garde-corps ouvragé



Lucarne engagée dans le toit



Fenêtre traditionnelle (plus haute que large) avec un garde-corps simple. Selon la typologie, la fenêtre aura des petits bois

Pour restaurer une fenêtre :

- ne pas modifier ses dimensions
- conserver et restaurer l'appui, le linteau, l'encadrement s'il existe (enduit, pierre, brique), et les éléments de ferronnerie
- ne pas créer d'encadrement de fenêtre décoratif quand il n'existait pas
- protéger les linteaux en bois par un enduit ou leur appliquer un lait de chaux ou une peinture à phase aqueuse pour les protéger et les harmoniser avec le mur
- restaurer la menuiserie existante quand c'est possible
- conserver la division des carreaux et les profils des bois qui correspondent à l'époque et au style de la maison
- protéger le bois des menuiseries par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et 2 couches microporeuses)
- utiliser de préférence une teinte plus claire que celle des portes et volets, suivant le nuancier (recommandations sur fiche "Couleurs")
- les ouvrants et dormants des fenêtres seront remplacés en même temps, afin de garantir une meilleure tenue, longévité et ne pas réduire les parties vitrées. Ce dernier point est inévitable avec la pose en rénovation qui prévoit seulement le remplacement des ouvrants sur l'ancien dormant.

Pour créer une fenêtre :

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



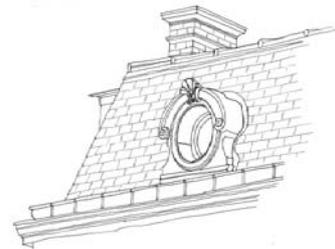
Détail d'ornement de fenêtre de maison XIXème-XXème (lambrequin)

Pour restaurer les ouvertures en toiture et éclairer les combles :

- préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions d'origine
- conserver et restaurer les lucarnes existantes. Leurs jouées (parties verticales latérales triangulaires comprises entre la toiture d'une lucarne et le toit) peuvent parfois être vitrées pour apporter plus de lumière
- pour positionner une nouvelle ouverture en toiture, consulter la fiche correspondant au type de votre maison (maison rurale, maison de village, villa...)
- les nouvelles lucarnes doivent être de dimensions réduites, charpentées sur le versant de la toiture ou engagées dans le mur maçonné
- les fenêtres de toit, hormis la arrière, doivent être de petites dimensions (dimensions préconisées : de 0.60 à 1 m maximum à l'axe de l'ouvrant de l'étage inférieur ou axé sur la partie pleine en maçonnerie. Le châssis sera implanté dans la partie inférieure des combles, sans store extérieur, ni volet roulant en surépaisseur). Les châssis seront intégrés au versant de la toiture par une pose encadrée
- positionner deux châssis de toit maximum par pan de couverture, de préférence sur les toitures non visibles de l'espace public
- ne pas regrouper deux lucarnes ou deux fenêtres de toit
- ne pas superposer une fenêtre de toit et une lucarne, sauf exception. Un pan de toiture vitré peut aussi éclairer les combles, de préférence côté jardin.



Fenêtres caractéristiques des villas avec linteaux cintrés, diversité des matériaux et des ornements au niveau de l'encadrement et du garde-corps



Lucarne oeil-de-boeuf en zinc des grandes maisons

Portes et volets

DESSCRIPTIF

Les volets, les portes piétonnes ou les portes cochères de Viarmes sont généralement en bois peint. Leurs caractéristiques (positions, dimensions, traitement) sont en harmonie avec l'architecture de chaque maisons.

VIARMES



Les proportions de la porte d'entrée piétonne sont en cohérence avec les autres percements de la maison. Ses dimensions varient entre 2 m20 et 2 m60 pour la hauteur et entre 80 et 1 m20 pour la largeur. La porte est en bois peint non verni. Elle peut présenter une imposte vitrée fixe ou une partie vitrée sur l'ouvrant, protégée par une ferronnerie. Certaines portes de maisons XIXème - début XXème ou de villas sont formées de deux vantaux. Un grand perron, d'une à trois marches, donne accès à la porte d'entrée, qui est parfois surmontée d'une marquise vitrée. Selon la pente de la rue, le seuil est composé parfois d'une marche en pierre.



Les portes charretières présentent deux battants réalisés par l'assemblage de planches verticales en bois plein sur ossature. Elles ferment le passage cocher des maisons et donnent accès directement à la cour ou au jardin quand elles sont ménagées dans un mur de clôture ou lorsqu'elle font partie du bâtiment comme pour les maisons de bourg. Elles présentent un profil droit ou cintré, épousant le linteau du porche. L'encadrement est soit en pierre appareillée surmonté d'une poutre en bois généralement recouvert d'un enduit, ou d'un linteau métallique.



Les volets battants des fenêtres s'encastrent généralement dans les feuillures ménagées à l'extérieur des tableaux. Ils sont réalisés en bois peint parfois métalliques pliants, persiennés le plus souvent sur la moitié de la hauteur au rez-de-chaussée et en totalité à l'étage. Généralement, ils sont sous forme de planches assemblées par des barres horizontales sans écharpes.



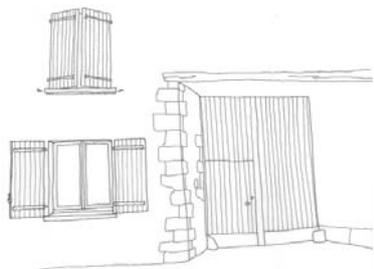
Nota bene :

■ les portes et les volets sont en bois. Le matériau bois est plus avantageux que le PVC et l'aluminium : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique...

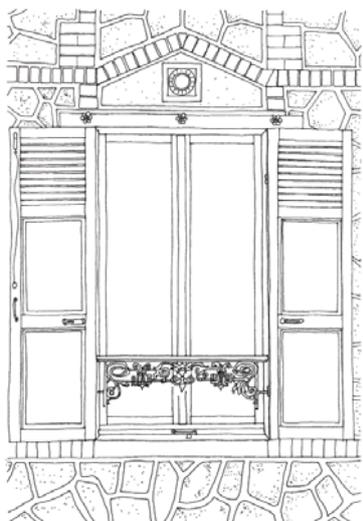
■ le vernis ne protège pas suffisamment les portes et volets en bois, ceux-ci doivent être peints avec une peinture microporeuse

■ les volets à écharpe (Z) sont étrangers à l'architecture locale

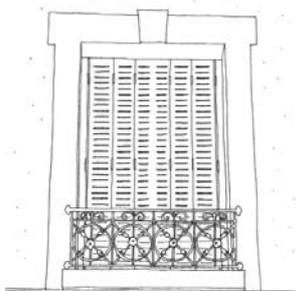
■ les parties persiennées des volets ou les jours aux formes variées permettent la ventilation.



Portes et volets caractéristiques des maisons rurales



Les contrevents, appelés aussi volets, servent à protéger l'habitation. Les volets situés en rez-de-chaussée sont persiennés en partie haute



Persiennes métalliques pliantes traditionnelles des maisons XIXème - début XXème

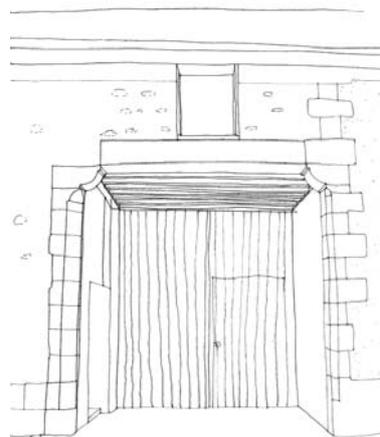
PORTES ET VOILETS RECOMMANDATIONS

Volets :

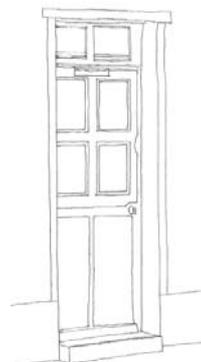
- maintenir les volets existants (bois plein, persienné en totalité ou en partie haute, métallique persienné et pliant) et les restaurer quand c'est possible. Sinon, utiliser de préférence des volets en bois à deux battants ou à un battant pour les fenêtres à engranger ou petites baies
- choisir des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

Portes :

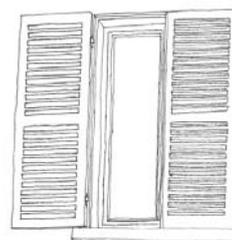
- préférer la restauration d'une porte ancienne à son remplacement ; il est souvent suffisant et moins onéreux de la réparer. Sinon, choisir une porte d'entrée piétonne sobre, en bois, qui assure la sécurité, éventuellement l'éclairage.
- Le vantail sera le plus souvent droit (non cintré), plein ou vitré et doublé d'une ferronnerie devant l'ouvrant pour les maisons de village, maisons XIXème - début XXème et les villas
- entretenir les ferronneries protégeant les vitres des portes
- respecter l'alignement horizontal des linteaux en cas de création d'une imposte vitrée au-dessus de la porte d'entrée
- les portes de garage doivent être sobres, les encadrements étant du même type que ceux des autres portes de la façade. L'ouverture de la façade pour la création d'un garage doit rester exceptionnelle.
- les portes tiercées sont à éviter. Préférer des portes à 1 ou 2 vantaux identiques (excepté en cas de remplacement d'une porte tiercée d'origine).



Porte charretière dans oeuvre avec porte piétonne intégrée



Porte de maison de village avec éléments vitrés en partie haute et en imposte



Fermé, le volet persienné sont à fleur de la façade, évitant la prise au vent



Marquise protégeant la porte d'entrée d'une maison XIXème-XXème. La porte avec imposte vitrée possède des ferronneries très ouvragées.

Clôtures

DESSCRIPTIF

Les clôtures sur rue délimitent l'espace privé de l'espace public. Elles forment la façade visible de chaque habitation. Du centre bourg, avec ses porches et portillons ouvragés des maisons bourgeoises, aux villas sur le coteau, jusqu'aux haies des maisons pavillonnaires, les clôtures participent à la perception du paysage de Viarmes.

VIARMES



On distingue sur la commune 4 grandes typologies de clôtures :

- les clôtures du bâti rural ; murs en prolongement du bâti avec grands portails ou porches.
- les clôtures des grandes maisons ; murs bahuts et ferronneries côté rue et murs de pierre côté jardin.
- les clôtures de villas sur le coteau ; très variées, souvent ajourées et toujours accompagnées de haies de feuillus et d'arbres.
- les clôtures de pavillonnaire ; hétéroclites, avec une prédominance et importance du portail d'entrée véhicules et des haies de résineux.



Les murs de clôture des maisons du centre-bourg sont construits en grès ou en moellon calcaire apparents ou recouverts d'un enduit à la chaux, parfois en brique. Ils sont protégés des intempéries par un couronnement maçonné en pierre, en enduit, en brique ou un chaperon en tuile.



Les portails des grandes maisons en centre-bourg sont ouvragés et généralement axés par rapport à la façade et aux entrées des maisons. Ils sont le plus souvent dans le même alignement que les clôtures.

Les clôtures en ferronnerie ajourée sont habituellement doublées de petites haies qui filtrent la vue.

Des arbres adossés donnent parfois une autre échelle à ces clôtures.

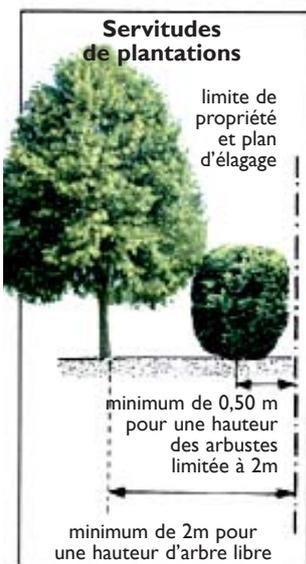
Les portes et portails sont encadrés de piles en pierre, en enduit ou en brique, présentant un profil droit et même hauteur que les murs.

Les haies des clôtures des villas sont constituées de feuillus (haies mélangées, troènes semi-persistants, parfois charmilles) et souvent mélangées aux grimpantes.



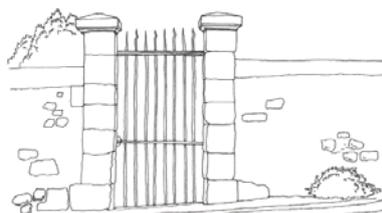
Nota bene :

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



Haies, plantations :

- Favoriser la plantation de haies champêtres et brise-vent
- préférer une haie de charmille à feuillage marcescent à une haie persistante comme le thuya qui présente un aspect uniforme et assèche le sol
- planter des essences florales locales en pied de mur
- planter en tenant compte de la taille adulte des arbres, de l'ensoleillement, de la nature du sol
- respecter les distances minimums 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.



Mur en moellon à pierre vue

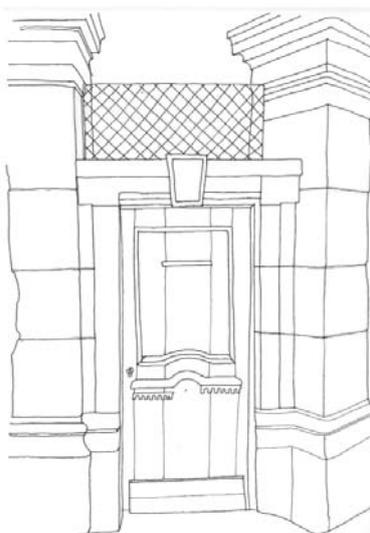
CLÔTURES RECOMMANDATIONS

Murs en pierre :

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

Grilles et portails :

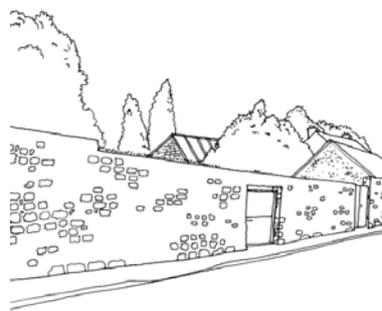
- Créer des grilles et des portails sobres, en ferronnerie ou en bois, avec des barreaux droits et fins
- ne pas utiliser de forme courbe
- entretenir les auvents charpentés
- les quincailleries et bois d'un même ensemble seront de la même couleur
- choisir la couleur des ferronneries ou du bois à partir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



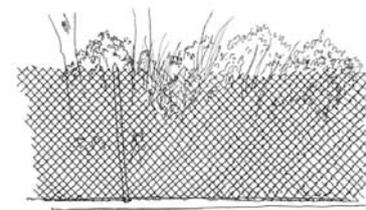
Piles de porte piétonne et encadrement en pierre de taille



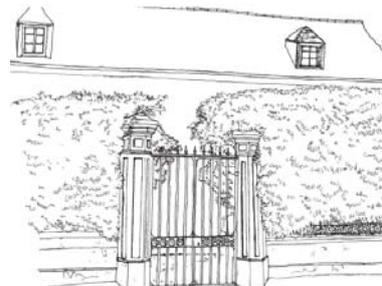
Clôture formée par un mur bahut en moellons enduits, surmonté d'une grille en fer forgé



Mur de clôture en pierre avec porte piétonne et portail en ferronnerie



Mur bahut maçonné surmonté d'un grillage laissant filtrer la végétation



Portail en ferronnerie encadré par des piles en pierre de taille ouvragées

Couleurs I

DESRIPTIF

Les tonalités du calcaire ocré donnent à la commune de Viarmes une harmonie globale d'ocre jaune-orangé qui joue avec les couleurs, les variations de lumière et la végétation. Les couvertures en terre cuite (tuiles plates ou mécaniques) offrent une gamme de couleurs allant du brun ocre rouge à l'orangé. Les façades sont traditionnellement recouvertes d'enduits à la chaux ou au plâtre pouvant parfois prendre une coloration soutenue. Des pigments naturels colorent les enduits traditionnels qui se patinent avec le temps.

Les couleurs des mortiers de chaux et de plâtre sont souvent proches de celles de la pierre. Elles prennent toute leur importance sur les murs en moellons totalement enduits ou à pierre-vue. Sur la pierre de taille, les joints sont minces, peu apparents et généralement plus clairs que la pierre. Les rénovations récentes sont souvent de couleurs plus neutres et plus claires.



Les couvertures sont majoritairement en tuiles plates ou mécaniques présentant toute la palette des bruns et des ocres rouge naturels. Les couvertures des grandes maisons et de certaines villas sont parfois recouvertes d'ardoises, parfois mansardées.



"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



Si la palette dominante des couleurs d'enduits de Viarmes reste majoritairement neutre, dans des tonalités douces de sable et d'ocre blond en harmonie avec le calcaire ocré utilisé localement, elle présente aussi une palette plus saturée et plus affirmée de jaunes, oranges ou rouges qu'il convient de préserver. Ce sont ces variétés de nuances chaleureuses qui font la richesse de la commune et qui renforcent son identité visuelle.

Les murs des maisons sont généralement en moellons calcaires enduits à la chaux ou au plâtre, avec parfois des chaînages et jambages apparents en pierre de taille.



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 pentures doivent rester dans la même teinte que celle des volets ■ **employer les enduits ocres 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 fenêtres soulignant la composition de la façade.

COULEURS I

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 : façades et fenêtres) afin de respecter une certaine harmonie pour l'ensemble du village
- peindre les fenêtres d'une couleur plus claire que les volets et portes
- dissimuler par une peinture "gris foncé" les barreaux des fenêtres ou les mettre en évidence par une couleur proche de celle des menuiseries, surtout quand il s'agit de ferronneries ayant un rôle décoratif
- appliquer une peinture d'impression sur un support sain et nettoyé avant d'appliquer 2 couches de peinture microporeuse
- réaliser un échantillon sur une grande surface in situ, avant d'appliquer la teinte définitive.

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

façades



fenêtres



Le nuancier intitulé "façades" est à utiliser pour les murs des maisons, sous forme de badigeon ou d'enduit (qui se rapprochera de la teinte référencée).

La colonne de gauche propose des teintes inspirées des pierres calcaires et des sables ocres jaunes relevés sur place. Ces références naturelles et ocres jaunes peuvent être utilisées pour créer des harmonies de façades classiques ou traditionnellement plus colorées.

La colonne de droite présente des coloris plus affirmés d'orangés et d'ocres rouges qui marqueront l'identité colorielle de la ville. Ces couleurs plus saturées proches des briques et de la terre cuite sont à employer suivant l'environnement du projet.

Le nuancier "fenêtres" donne les couleurs à choisir pour les "ouvertures".

Traditionnellement, les fenêtres sont peintes de coloris de valeur claire, dans des nuances de blancs colorés, de neutres chauds ou froids, à choisir en harmonie avec la couleur des volets, ou encore de gris plus sombres qui dissimulent les barreaux des fenêtres et qui contribue à souligner le vide du percement

Nuancier : ces références de coloris sont celles du système normalisé NCS.
Ces références peuvent être aisément reproduites en machine à teinter.
Etude de coloration réalisée par l'Atelier 3D couleur, Paris.

Couleurs 2

DESRIPTIF

Viarmes présente un bâti riche d'époques de construction, de typologies et de styles différents et nombreux.

L'usage maîtrisé de la couleur donne cohérence et harmonie à cette mosaïque de façades.

Les teintes de mise en valeur des menuiseries et ferronneries donnent du caractère et de la personnalité aux paysages urbains, en créant des ponctuations colorées dans le paysage bâti de la commune.

VIARMES

Les menuiseries des maisons XIXème - début XXème présentent encore des anciennes colorations naturelles à base de peintures à l'ocre, d'oxydes ferreux et de pigments.

Les maisons bourgeoises en pierre de taille présentent, à l'intérieur du bourg, une palette restreinte de tonalités, classiques et naturelles.

Ces associations de teintes, composées de blancs ombrés, d'ivoires, de tons sable, de beiges taupés et de gris travaillés en camaïeux, participent aux harmonies architecturales.

"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 ponctuations de couleurs apportées par les volets et les portes sont choisies pour leurs associations harmonieuses avec les nuances naturelles ou colorées des façades. La palette présente des blancs colorés chauds, des gris neutres ou colorés, des verts en rapport avec la nature, des tonalités anciennes d'ocres rouges, d'oxydes jaunes ou de terres brunes, sans oublier de nouvelles nuances de bleus plus contemporaines.

Les reconstructions ou réfections permettent d'ouvrir la palette des menuiseries à de nouvelles tonalités de demi-teintes : mastic, marron glacé, bleus et verts teintés de gris.



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 créés 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 fenêtres soulignant la composition de la façade.**

COULEURS 2

RECOMMANDATIONS

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

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

portes et volets



Le nuancier intitulé "portes et volets" est composé de 4 familles de couleurs : les neutres, les chauds, les verts et les bleus.

Cette palette propose à la fois des teintes intemporelles, telles que les ocres jaunes, rouges et bruns, le bleu et le vert foncés ou encore les blancs et les gris mais aussi des nuances de bleus, verts et taupe grisés moins traditionnelles. Alliant harmonieusement tradition et modernité, ces références s'adaptent avec cohérence aux différentes typologies architecturales de la commune.

Le blanc et le noir purs ne sont pas autorisés dans le cadre de ce nuancier.

portails et ferronneries



Le nuancier "portails et ferronneries" donne les couleurs pour les "clôtures, balcons et garde-corps".

Les portails et les ferronneries sont en général peints avec des teintes sombres, à choisir en harmonie avec les coloris des portes et des volets.

Nuancier : ces références de coloris sont celles du système normalisé NCS.
Ces références peuvent être aisément reproduites en machine à teinter.
Etude de coloration réalisée par l'Atelier 3D couleur, Paris.

Maisons de constructeurs

DESRIPTIF

La maison de constructeur est un type d'habitat individuel apparu au milieu du XX^{ème} siècle. Elle est située en périphérie du bourg ou sur des parcelles laissées disponibles par le bâti plus ancien. Elle appartient souvent aux formes groupées des lotissements. Sa réalisation, suivant des techniques constructives standardisées, la distingue du bâti traditionnel. Elle est implantée en retrait de la rue, parfois en limite séparative.



Volumétrie de la maison

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

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

La surface habitable moyenne de la maison de constructeur est de 100 m². Les combles sous toiture sont habitables ou non, suivant que la charpente est de type traditionnel ou industriel.



De nombreuses maisons de constructeurs jalonnent la commune de Viarmes depuis les années 1950.

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



Abords de la maison

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

La clôture, composée d'un grillage, d'un barraudage ou d'un mur plein en pierre ou enduit, ferme la parcelle sur l'espace public et a un fort impact visuel sur la rue. A Viarmes, elle est souvent composée d'un soubassement maçonné avec grille en partie haute et revêt des formes et des matériaux très variés. L'accompagnement végétal de la maison notamment les plantations sur le devant, le traitement des surfaces privatives engazonnées ou minérales (allées, terrasses, ...) participent également à l'ambiance de la rue. Ce traitement du sol influence aussi l'écoulement des eaux de pluie.



Matériaux de construction

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



MAISONS DE CONSTRUCTEURS

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

■ avant toute demande d'autorisation de travaux (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable...), consulter, en mairie, le règlement d'urbanisme local (Plan Local d'Urbanisme) pour connaître les règles et les servitudes applicables à la parcelle où se situe le projet ■ le recours à un architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure à 170 m²



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

Plantation de la parcelle :

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



Pour les suppressions ou ajouts d'arbres se référer au PLU

Entretien et rénovation de la construction :

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



Mur en pierre reprenant l'architecture locale

Création ou modification de clôture sur rue :

- édifier la clôture dans la tradition des murs en pierre du village afin d'assurer la continuité visuelle de la rue. Eviter les murs en parpaings enduits. Eviter la profusion des matériaux. Préserver les anciens murs en calcaire existants et les prolonger en matériaux identiques
- dans l'environnement naturel, privilégier les haies doublées sur l'intérieur de la parcelle d'un grillage de couleur neutre (gris, galvanisé)
- préférer l'absence de clôture lorsque les abords sont traités
- la clôture, le portail et le portillon sont situés en alignement sur rue. Ils marquent la limite entre l'espace public et l'espace privé.
- se référer à la fiche clôture pour les essences de végétaux.

Extension de la maison :

- projeter autant que faire se peut, l'extension de la construction existante dans le prolongement de la façade principale et du pan de toiture donnant sur rue, afin d'allonger le volume de la maison et lui donner des proportions rappelant celles des constructions traditionnelles : plan rectangulaire avec ou sans retour en L ou T, deux pans de couverture, faitage parallèle à la rue, percements plus hauts que larges, percements limités en toiture. Eviter les décalages de volumes inutiles
- une annexe (garage, atelier, etc.) peut également être construite à l'arrière de la parcelle ou en limite séparative
- dans le cas d'un garage, ne pas créer de communication entre le garage et la maison pour éviter d'introduire les gaz d'échappement dans les pièces de vie
- éviter la multiplication des portes de garage en façade principale
- construire une véranda à l'arrière de la maison, dans la continuité du bâti (si le règlement d'urbanisme l'autorise), en accord de couleur et de matériaux avec l'existant. Porter une attention particulière à son orientation pour éviter l'effet de serre
- envisager l'aménagement d'un auvent pour garer les véhicules (surface couverte non close = pas de fumée enfermée)
- dans le cas d'un aménagement de comble, limiter à deux ouvertures par pan de toiture, les lucarnes ou les fenêtres de toit dans l'axe des fenêtres de façade



Auvent contemporain bien intégré, accolé à la maison

Jardins de centre bourg

DESRIPTIF

Les jardins et cours remarquables du centre bourg ancien de Viarmes sont de trois grands types : le jardin des maisons rurales à cour, le jardin des maisons de village et le jardin des grandes maisons.

Pour chaque typologie, liée à la forme de sa parcelle et à sa fonction initiale, correspond une typologie de bâti, toujours imbriqué dans le tissu urbain.



Les jardins des maisons rurales à cour forment une bonne partie du paysage des jardins du centre-bourg. Depuis un porche s'ouvre la cour d'entrée, minérale et souvent pavée. A l'arrière se développe généralement un grand jardin clos de murs.

Le jardin du bâti villageois est invisible depuis la rue. Il joue un rôle de respiration plantée en coeur d'îlot.

Le jardin des grandes maisons et son jardin d'entrée est planté et particulièrement travaillé.

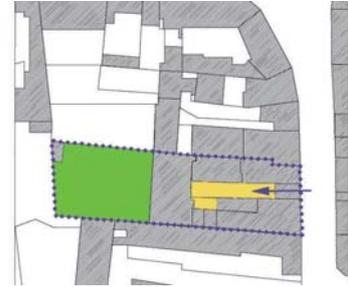


La qualité des jardins de centre-bourg est de préserver le caractère planté et naturel des coeur d'îlots.



1/Typologie du jardin de bâti rural à cour.

Une cour minérale d'entrée, entourée de bâtiments et jardin initialement vivrier en arrière.



2/Typologie du jardin de bâti villageois.

Un jardin sur l'arrière de la maison, de taille souvent modeste, est inscrit dans le bâti mitoyen.



3/Typologie du jardin des grandes maisons.

Un jardin ou cour d'entrée, planté, dont le portail est axé sur la façade de la maison. Un jardin d'agrément, non visible et de belles dimensions se développe généralement à l'arrière.



Du fait de la surface disponible, l'évolution actuelle des cours du bâti rural tend vers la division parcellaire, et l'utilisation en cour commune pour le stationnement.



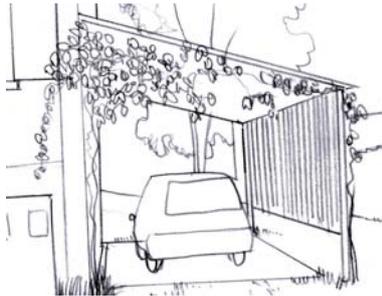
JARDINS DE CENTRE BOURG

RECOMMANDATIONS

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

Pour respecter le caractère des grands types de jardins de centre-bourg lors d'une réhabilitation, observer d'abord ce qui fait la qualité de ces espaces. la qualité des cours et de leurs revêtements, les ouvertures sur les grandes maisons et les plantations sont autant d'éléments à préserver.

Ces recommandations concernent aussi bien les jardins de centre bourg que ceux d'extension urbaine



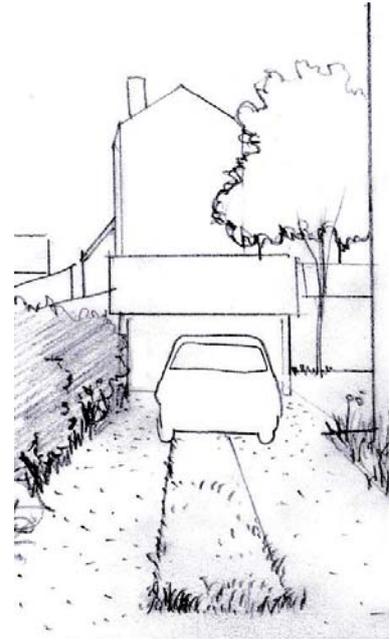
Un garage ouvert support de plantations

Sols :

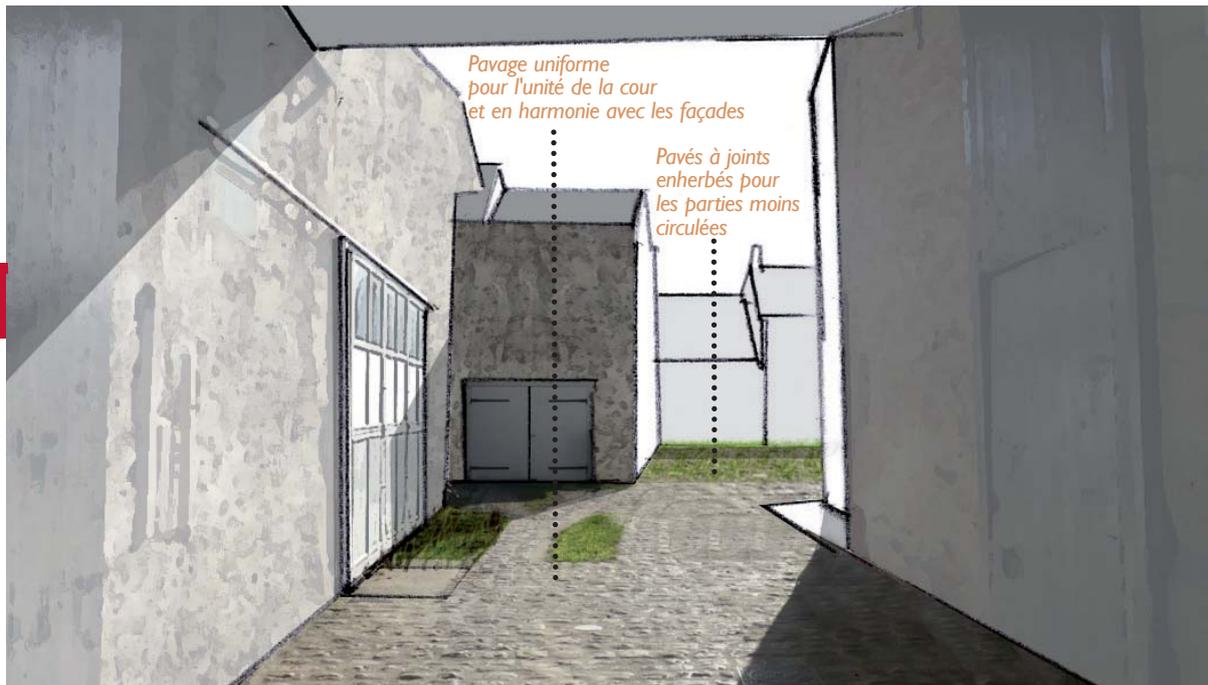
- Optimiser les surfaces plantées, minimiser les surfaces minérales et privilégier les revêtements poreux : pavés avec joint sable ou enherbé, gravillons de type mignonnette
- éviter d'imperméabiliser les sols, pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales et éviter les ruissellements importants dans la commune et en aval

Edicules :

- Privilégier les structures légères qui ne bloquent pas la vue.
- végétaliser par des grimpantes pour une meilleure intégration au jardin
- intégrer à la clôture pour optimiser l'espace et ne pas encombrer le jardin



Allée du garage plus plantée et plus perméable, dont la partie minérale a été réduite.

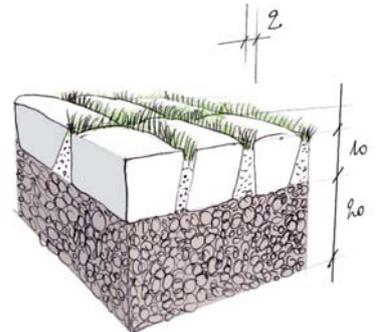


Intégrer un stationnement :

- Minimiser les surfaces minérales pour les accès aux garages. L'espace de jardin devient ainsi plus important, et le coût d'aménagement est moindre.
- n'accorder que le strict nécessaire au stationnement et minimiser les voies d'accès
- veiller à ne pas utiliser des matériaux trop routiers comme l'enrobé ou l'asphalte pour leur préférer des matériaux de jardins de type pavages, gravillons, stabilisés
- pour les stationnements occasionnels, penser aux pavés joints enherbés ou aux dalles de type "Evergreen".

Cas particulier de la cour minérale :

- Préserver son caractère ouvert et minéral, même en cas de division
- veiller à l'harmonie des matériaux entre les revêtements de sols et les façades
- préférer des plantations de vivaces en pied de mur ou de façades, pour garder l'intégrité de la cour
- privilégier les grimpantes qui habilleront les façades et accompagneront les entrées.



Pour la pose des pavés à joints enherbés, veiller à mettre en oeuvre une sous-couche drainante.

Jardins d'extension urbaine

DESRIPTIF

Les jardins caractéristiques des extensions urbaines de Viarmes sont de deux types : les jardins de villas sur le coteau et les jardins de pavillonnaire. Chacun a sa typologie, liée à la forme de sa parcelle, à l'implantation du bâti mais surtout au paysage qui l'entoure, comme la vue sur les coteaux boisés ou sur la plaine agricole.



Les jardins des villas sur le coteau sont conçus pour l'agrément. De belle taille, ils bénéficient souvent d'un dessin assez soigné, de beaux sujets d'ornement (cèdres, tilleuls) et jouent subtilement avec les dénivelés et la vue.

Les jardins de pavillonnaire, plus minéraux, sont de taille plus modeste. Le traitement du dénivelé pâtit souvent de la place accordée à la voiture et à ses girations, au détriment de la qualité du jardin.

1/Typologie du jardin de villa sur le coteau.

Une grande parcelle entourant la villa, présente un retrait généreux et très planté sur la rue. L'entrée est dessinée en harmonie avec la façade.



2/Typologie du jardin de pavillonnaire.

Une parcelle de taille modeste, entoure le bâti. Des espaces souvent un peu étroits en façade ou sur les côtés de la maison sont de ce fait difficiles à aménager.



L'orientation du jardin et des villas, le rapport au dénivelé et la simplicité des matériaux magnifient les vues et les dégagements. Les entrées, les accès, les sols et les plantations sont souvent très soignés. Le recul avec des végétaux adaptés et matures rend souvent l'ensemble harmonieux.



Même de petites dimensions, avec des massifs très plantés, des circulations aux sols poreux, un jardin peut contribuer à la biodiversité.

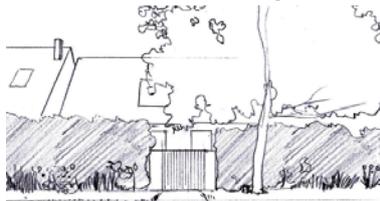
La biodiversité a des enjeux à l'échelle de chaque parcelle. Sa préservation favorise par exemple la présence des pollinisateurs pour les cultures potagères.



JARDINS D'EXTENSION URBAINE

RECOMMANDATIONS

Le paysage de la commune de Viarmes est marqué par le dénivelé et les vues sur les deux coteaux qui l'entourent, à l'est et à l'ouest. Au nord, on trouve les horizons dégagés de la plaine agricole. Les jardins des extensions urbaines sont directement en lien avec ce paysage, chacun participe donc à sa préservation et sa transformation. Pour respecter et entretenir la qualité de ces paysages, il convient de préserver les vues et de porter attention aux essences plantées.



Un arbre et une haie accompagnent harmonieusement l'entrée de la maison

Le paysage et les vues :

- Préserver les vues. Depuis la rue de la gare notamment, la promenade est agréablement rythmée par des percées et des dégagements vers la vallée et la forêt de l'autre côté du coteau. Lors de l'implantation d'un garage, d'une haie ou d'un bâtiment, bien vérifier la vue que l'on laisse depuis la rue
- éviter les haies trop hautes, disparates et opaques. Une haie à 1.50 m est parfois suffisante pour préserver son intimité sans boucher les vues (voir avec le règlement d'urbanisme).

Essences à privilégier :

- Préférer les essences locales et les feuillus pour préserver et favoriser la continuité des paysages et la biodiversité
- éviter les haies taillées de résineux car, outre leur monotonie, elles sont difficiles à entretenir et se dégradent assez rapidement.

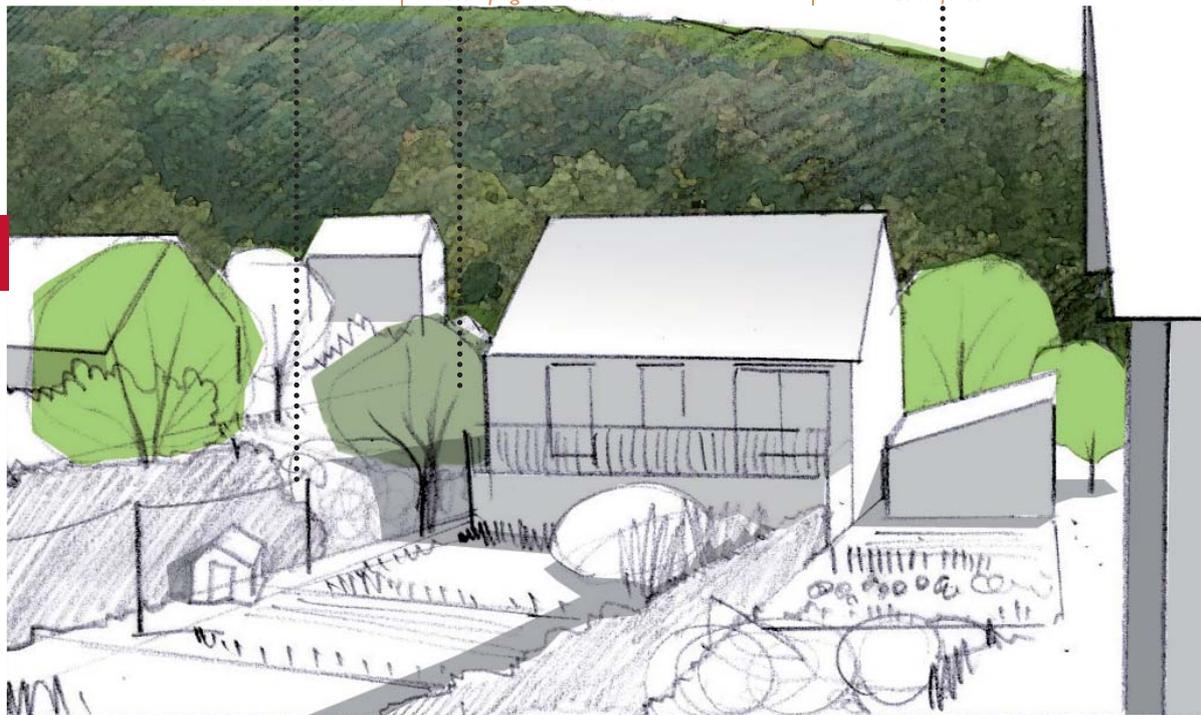
Liste des essences :

Cette liste n'est qu'indicative. Une liste plus complète des essences champêtres à privilégier a été établie par le PNR Oise-Pays de France. Se renseigner auprès du PNR. Bien observer en outre l'exposition (ombre, mi-ombre, soleil) et se renseigner sur la taille adulte des sujets qui seront installés. ■ Arbres : grands sujets (15 à 20m adultes). Les boisements à proximité des jardins sont une source d'inspirations : Chênes rouvre et pédonculé, Tilleuls (*Tilia cordata*) ou Pins sylvestres forment la majorité des essences forestières ■ Arbres : sujets moyens (10 à 15m adultes). Essences des lisières forestières : Charmes, Alisiers (*Sorbus torminalis*), Saules blanc (*salix alba*) ■ Arbres : petits sujets. Les arbres fruitiers locaux sont précieux dans les petits jardins. Voir le PNR.

Haies de feuillus, de hauteur réduite

Petits fruitiers accompagnant le bâti

Vue sur la masse de la forêt



Cas particulier des villas sur le coteau :

- Préserver la qualité d'implantation. Veiller à ne pas boucher les vues et percées sur la vallée en plantant des haies trop hautes et opaques
- Conserver la qualité végétale. Préférer des haies caduques plus harmonieuses et moins coûteuses que les clôtures disparates
- Attention aux dénivelés. Un bâtiment mieux relié aux sols est plus facile à vivre et mieux intégré.

Ces recommandations concernent aussi bien les jardins de centre bourg que ceux d'extension urbaine



Une haie de 1.50m préserve l'intimité tout en laissant la vue sur le paysage

■ Arbustes :

La gamme des petits sujets de lisière ou de sous-bois : Amélanchiers, Noisetiers, Fusain d'europe (*Euonymus europaeus*), Houx (persistants), charmilles

■ Arbustes de haies

Voir la fiche de recommandation clôtures

■ Vivaces et annuelles

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