

VOU pour être annexé
à ma délibération en date du

SOUS-PREFECTURE
DE SAINT GERMAIN EN LAYE

18 AVR. 2007

ATTESTATION ARRIVÉE
04 AVR. 2007

Commune de Noisy-le-Roi

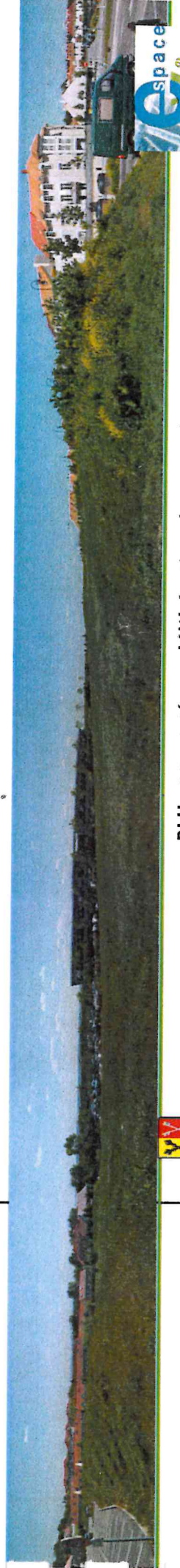
LE MAIRE,

M. COLIN



Michel COLIN

Plan Local d'Urbanisme Recommandations architecturales



Avant-propos

Les recommandations architecturales accompagnent l'article 11 du règlement qui concerne l'aspect des constructions. Sous une forme très synthétique, elles rappellent les grands principes à respecter afin d'éviter la déqualification du patrimoine bâti de village de Noisy le Roi. Ce document se réfère à l'étude de projet de ZPPAUP effectuée par le cabinet d'architecture APUY réalisée en 2001, qui détaille de manière complète les caractéristiques techniques et esthétiques des architectures traditionnelles.

■ RECONNAITRE L'ARCHITECTURE

Il s'agit dans un premier temps de connaître l'architecture de la maison : analyser la façade, la toiture, reconnaître ses caractéristiques, au niveau de la composition, des modénatures, pouvoir la situer dans l'histoire de Noisy le Roi, identifier son style, ses raisons, savoir se référer à des modèles du genre. La référence aux traditions locales permettra d'assurer la pérennité de l'identité architecturale de Noisy-le-Roi, mais des innovations seront aussi possibles : chaque époque amène sa marque au travers de modes ou d'acquis techniques.

■ FAIRE DES CHOIX DE MISE EN OEUVRE

Dans un deuxième temps, il faudra décomposer les types de travaux à faire pour réaliser le projet (simple ravalement, rénovation, travaux de mise en valeur, réhabilitation). Chaque opération nécessitera des choix :

- modifier la structure de la façade : comment transformer les baies existantes ou créer de nouvelles ouvertures ?
- rénover l'aspect de la façade : quel enduit, quelles techniques, pour quel aspect ? Comment traiter les menuiseries ? Comment choisir les couleurs ?
- changer les menuiseries : quels volets ou fenêtres choisir ?
- refaire la couverture : avec quels matériaux, comment traiter le raccordement au mur pignon ? Comment traiter les lucarnes ?
- transformer la toiture : rehausser les combles pour rendre le grenier habitable, créer des lucarnes ou de simples ouvertures de toitures, introduire une verrière ?

LES ARCHITECTURES « DE VILLAGE »

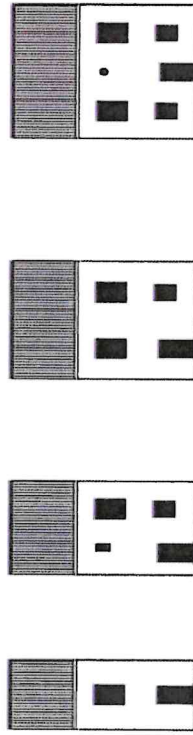
bien « situer » l'architecture de la maison

Les architectures « de village » sont des architectures de types simples, qui, groupées, constituent le corps du centre de Noisy, ancien village agricole de la Plaine de Versailles. Les maisons peuvent être groupées à l'alignement sur la rue ou autour de cours. Ces groupements forment des ensembles homogènes en terme de gabarit : les maisons comportent généralement un niveau au dessus du rez-de-chaussée, parfois des combles habités.



Derrière cette apparente homogénéité, l'habitat de village revêt des typologies différentes, qui se déclinent depuis l'ancien corps de ferme ou la masure, d'origine rurale, à la maison de bourg ou de ville, au caractère bourgeois. La diversité des architectures est aussi liée à l'époque de construction, aux modes, aux moyens du propriétaire constructeur, à son statut social... Une bonne observation de l'architecture permet de distinguer et de reconnaître le caractère rural ou citadin, voire bourgeois de la maison.

On peut distinguer des types en fonction du nombre de travées, ou du nombre de percements, mais aussi de l'usage des pièces de la construction, de la composition de la façade et des modénatures.



Exemple de classement typologique : le nombre d'ouverture
- extrait de l'étude de ZPPAUP, APUY Architecture, sept. 2001.

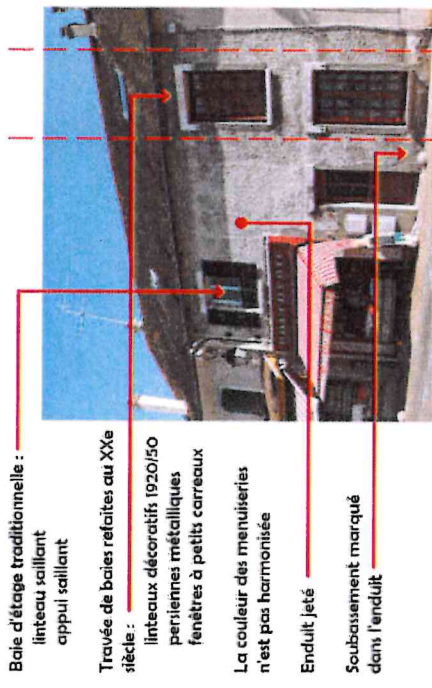
Avant tout, il faut savoir reconnaître et distinguer l'architecture de la maison de village, en comprenant ses origines et ses spécificités : une architecture typiquement rurale ne peut pas être ravalée, rénovée ou transformée comme une maison au caractère plus citadin voire bourgeois.



Les architectures se distinguent d'abord au niveau de la façade sur rue : composition, modénatures de façade, traitement de surface, traitement des menuiseries.

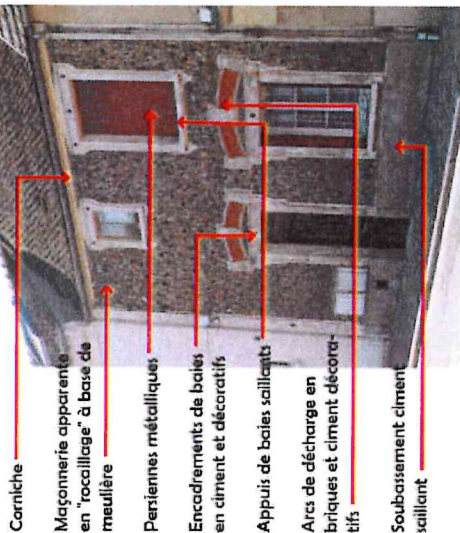
analyser la façade

Composition irrégulière, d'origine rurale : la toiture couvre les maisons voisines de façon uniforme. La différence des baies (proportions et modénatures d'encadrement) indiquent que la façade a été transformée.



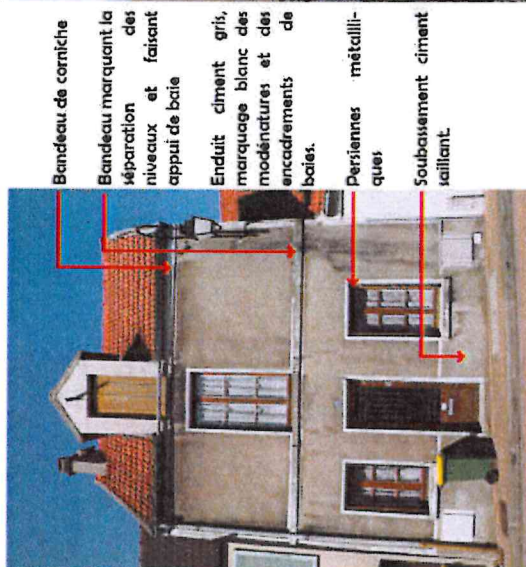
- Bois d'étage traditionnelle : linteau saillant appui saillant
- Traverse de baies refaites au XXe siècle : linteaux décoratifs 1920/50 persiennes métalliques fenêtres à petits carreaux
- La couleur des menuiseries n'est pas harmonisée
- Enduit jeté
- Soubassement marqué dans l'enduit

Composition régulière, d'inspiration plutôt citadine, avec des éléments de décor. Maçonnerie apparente en roccallage à base de meulière.

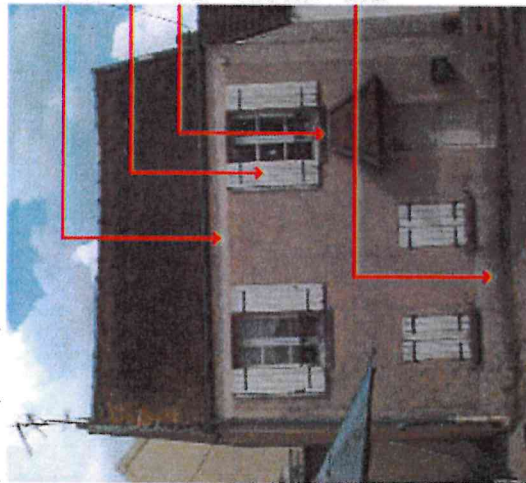


- Corniche
- Maçonnerie apparente en "roccallage" à base de meulière
- Persiennes métalliques
- Encadrements de baies en ciment et décoratifs
- Appuis de baies saillants
- Arts de décharge en briques et ciment décoratifs
- Soubassement ciment saillant

Composition régulière, symétrique autour de la porte d'entrée, comprenant une lucarne dans l'axe. plus de pleins que de vides.



- Bandeau de corniche
- Bandeau marquant la séparation des niveaux et faisant appui de baie
- Enduit ciment gris, marquage blanc des modénatures et des encadrements de baies.
- Persiennes métalliques
- Soubassement ciment saillant.



- Marquage du couronnement de la façade
- Volets pleins bois
- Appuis de baies saillants
- Les baies du rez-de-chaussée sont plus petites que celles de l'étage
- Marquage du soubassement dans l'enduit

La composition

C'est principalement le rythme et les dimensions des ouvertures. Les baies sont alignées ou non, ont des dimensions égales ou pas.

Les modénatures

Ce sont les éléments saillants de la façade, tels qu'appuis, linteaux ou encadrement de baies, bandeau séparant deux niveaux, corniche... Ces éléments ont à la fois la fonction de protéger la façade en écartant les eaux de ruissellement et une fonction décorative : les modénatures soulignent la composition de la façade.

Le traitement de la surface

La façade est généralement enduite, on trouve parfois des jeux de texture à vocation esthétique tels que le marquage des encadrements de baies ou du soubassement. Quelquefois apparaissent les matériaux de construction, lorsque l'enduit laisse apparaître la maçonnerie affleurante.

La qualité des menuiseries

Les fenêtres ont quelles proportions, combien de carreaux, comment sont-elles traitées ? Comment est la porte d'entrée ? Qu'en est-il des volets ?

Une bonne analyse de la façade est nécessaire : elle permettra de définir les choix de matériaux, types de mise en œuvre, de style général pour la réalisation du projet.

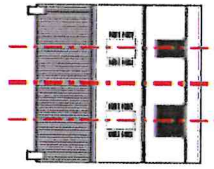
modifier la composition de la façade

Modifier la composition de la façade se traduit principalement par la transformation ou la création de baie(s). Généralement, ce type de travaux est envisagé pour augmenter la lumière dans les espaces intérieurs, les dimensions de fenêtres anciennes étant souvent réduites, ou à l'occasion du changement d'usage d'une partie ou de la totalité de la maison.

Exemples observés à Noisy-le-Roi



Les baies du rez-de-chaussée ont été refaites :

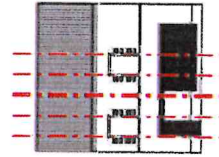


- les axes des baies ont été respectés
- la baie de droite présente des proportions identiques aux proportions originales
- la baie de gauche est de la même hauteur, mais plus large. Sa largeur ne dépasse toutefois pas celle de la baie du dessus avec les volets ouverts

La composition originale a été respectée.



L'ensemble du rez-de-chaussée a été transformé, par l'introduction d'une vitrine au dessin contemporain :

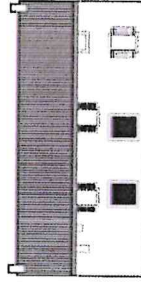


- les axes des baies de l'étage n'ont pas été pris en compte

La composition originale a été dénaturée.



Les deux baies de gauche du rez-de-chaussée ont été refaites ou créées :



- elles ont des proportions plus larges que les traditionnelles sans choquer dans la composition générale.
- leur encadrement a été harmonisé avec les encadrements des baies originales.

La composition originale, irrégulière, n'a aucunement été perturbée.

D'une manière générale, il s'agit de ne pas dénaturer la composition de la façade originale

dans une composition régulière

Les baies transformées ou nouvellement créées doivent s'insérer dans le principe de composition de la façade originale.

Il est recommandé de reproduire les proportions et les modénatures (encadrement, appuis, linteaux) des baies originales.

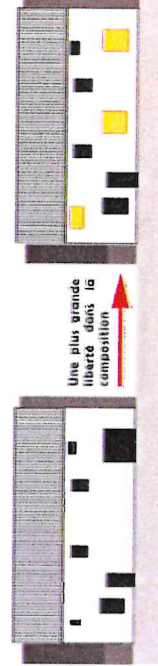
Composition régulière



dans une composition irrégulière

La création de nouvelles baies est aisée : la façade a été conçue librement, pour répondre aux besoins des espaces internes. Les nouveaux percements peuvent donc être créés librement, pour satisfaire les nouvelles exigences. C'est le cas des constructions d'origine rurale telles que les anciens corps de ferme, qui associaient des espaces internes de différentes natures.

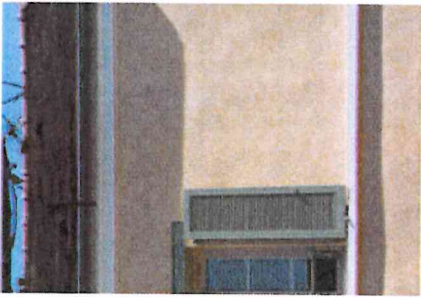
Composition irrégulière



Si le projet nécessite des baies plus vastes, une vitrine, voire une verrière, le dessin des nouvelles baies doit être alors très maîtrisé ; il doit d'une manière ou d'une autre refléter les anciennes proportions, soit dans un jeu de meneaux, soit dans le dessin des menuiseries.

respecter les modénatures de façade

Les modénatures de la façade sont les éléments saillants présents sur la façade. Ces éléments, à l'origine destinés à écarter les eaux de ruissellement, ont aussi une fonction esthétique : bandeaux, encadrements de baies, corniche, soubassement, soulignent la composition de la façade et caractérisent l'architecture.



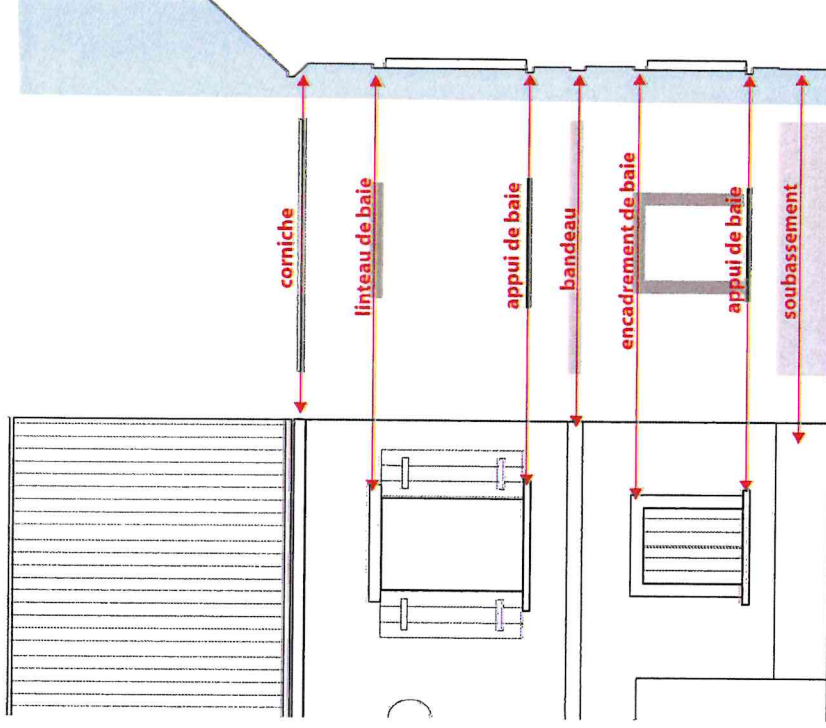
En général, les modénatures des architectures d'origine rurale sont très simples : ce peuvent être de simples appuis ou encadrements de baies, ou un bandeau horizontal séparant les étages ou couronnant la façade.

Ces éléments saillants sont le plus souvent réalisés en mortier de ciment ou en enduit. L'emploi de la chaux garantit une certaine souplesse.

Les appuis de fenêtres sont occasionnellement réalisés en briques.

Le bandeau de couronnement de la façade peut être une simple planche de bois peint.

D'autres types de corniches traditionnelles, plus rares, sont « tirées » au plâtre, sur la base d'une structure ou d'un lattis en bois, suivant un patron plus ou moins élaboré. Certains linteaux de baies des maisons inspirées par un style bourgeois peuvent être réalisés de la même manière.



Les modénatures préfabriquées



Les éléments préfabriqués en ciment ne remplacent pas la qualité originale des modénatures traditionnelles, surtout sur des maisons plutôt rurales : l'aspect rigide obtenu contredit le caractère de l'architecture d'origine. De plus, le traitement des joints entre les éléments préfabriqués reste problématique.

Les éléments de modénatures sont à entretenir, rénover, refaire le cas échéant. L'emploi des techniques traditionnelles, qui seule assure la réelle conservation de ces éléments, est à recommander.

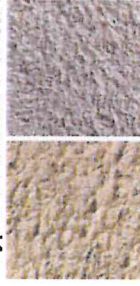
le traitement de la surface

L'enduit



Les finitions d'enduit sont grattées, plus ou moins fin

Types de finition à éviter :



La plupart des maisons de village sont enduites. L'enduit protège la maçonnerie. Traditionnellement, il est à base de plâtre, additionné de chaux, sable et sablons. C'est l'addition de sable, de briques ou de tuileaux pilés, ou de pigments, qui lui donne sa coloration. La chaux garantit une plus grande solidité, présente l'avantage de sa matière vivante et de ses tonalités claires et lumineuses.

L'enduit à base de ciment a un aspect plus dur, c'est un matériau plus rigide et imperméable qui en outre ne laisse pas « respirer » les maçonneries anciennes.

L'emploi du ciment est à éviter ; un enduit à base de chaux aérienne ou hydraulique s'adaptera naturellement à la maçonnerie ancienne et ne dénaturera pas l'aspect de la façade.

En termes de finition, l'enduit est traditionnellement « gratté », c'est-à-dire taloché, et gratté en cours de prise, ce qui lui donne une texture assez fine.

En général, les enduits brut de projection ou « jeté-truelle », qui donnent un aspect très rustique ou grossier sont à proscrire.

la maçonnerie apparente beurrée



Exemples de finitions « beurrées » au mortier, laissant affleurer les matériaux de la maçonnerie.

Les jeux de texture dans l'enduit, fréquents et traditionnels, sont à recommander : par opposition d'une matière lisse avec une matière plus rugueuse, avec ou sans jeu de teinte, les encadrements de baies, ou les bandeaux La plupart des fenêtres horizontaux ou verticaux, peuvent être marqués.

Certaines façades ne sont pas enduites. La maçonnerie est alors simplement « beurrée » au mortier, laissant affleurer les matériaux. Ce traitement donne un aspect beaucoup plus rustique à la façade, qui reste et doit rester ponctuel dans Noisy le Roi.

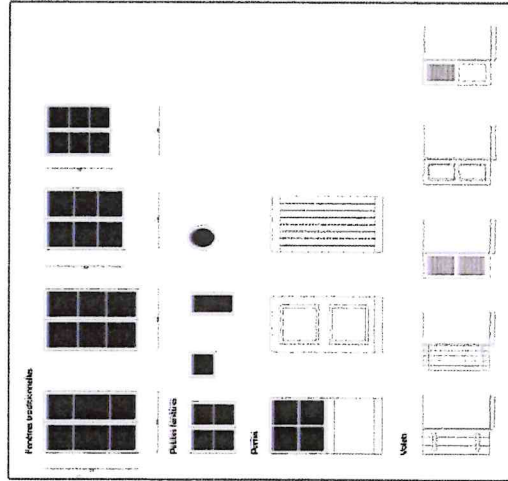
La teinte du mortier des maçonneries beurrées doit être en harmonie avec celle des matériaux apparents, d'une tonalité plus claire.

les matériaux apparents

Plus rares à Noisy le Roi, les façades en maçonnerie de meulière ou en briques doivent rester apparentes.

Les matériaux destinés à rester apparents en façade ne doivent pas être enduits ou peints.

les menuiseries



Menuiseries traditionnelles - dessins indicatifs d'après l'étude de ZPPAUP (APUY Architecture)

Les volets en bois ne peuvent être remplacés par des volets en PVC.
 La pose de fenêtres en PVC n'est pas recommandable. Avant de faire ce choix :

- étudier les possibilités de rénover les fenêtres existantes : il existe de nombreuses possibilités
- envisager l'emploi du bois, qui offre de très nombreuses possibilités à condition qu'il soit peint

Les menuiseries anciennes sont de précieux éléments qui permettent d'identifier précisément les architectures.

La plupart des fenêtres anciennes ont aujourd'hui été remplacées. C'est moins souvent le cas des volets, éléments d'un impact déterminant dans la façade simple de la maison de village.

D'une manière générale, il est recommandé, lors de la réfection des menuiseries, de reproduire les formes existantes ou de s'inspirer des modèles traditionnels :

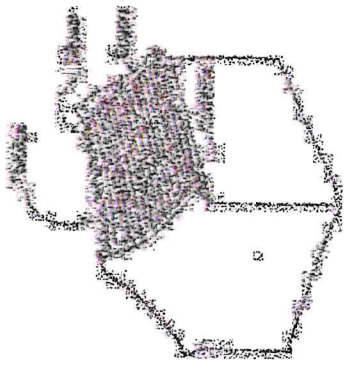
Les fenêtres sont à deux vantaux ouvrant à la française. Elles comportent au maximum trois étages de carreaux, souvent carrés. Traditionnellement, elles sont en bois peint. Si le choix du PVC est fait, le mieux est de choisir des modèles qui reprennent cet aspect traditionnel, en évitant les faux petits bois.

Les portes sont formées de panneaux pleins ou demi pleins, permettant le vitrage de la partie supérieure.

Les volets sont des panneaux assemblés soit pleins, soit persiennés au premier étage et à demi persiennés en rez-de-chaussée. Ils sont en bois de chêne ou de sapin et toujours peints.

En règle générale, les volets sont de couleur. Occasionnellement, les volets peuvent être blancs (ivoire ou légèrement grisé), notamment sur des façades au style plus urbain ou bourgeois, et en particulier pour les façades associant des matériaux tels que la meulière ou la brique.

la toiture



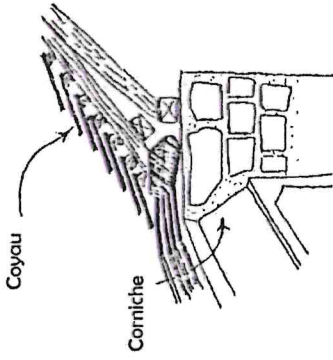
Le pignon est « débordant »

Toitures traditionnelles

Les toitures traditionnelles sont simples, à deux pentes symétriques, couvertes de tuiles plates « petit moule » de fabrication artisanale.

La toiture ne déborde pas du mur pignon, ni du mur gouttereau.

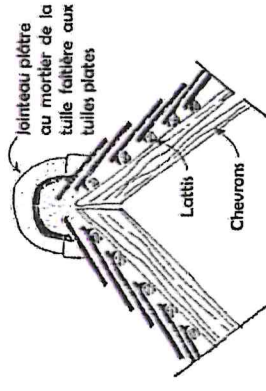
Les pentes avoisinent les 45°. Traditionnellement, de légers dévers de charpente depuis les bords vers le centre des versants permettent à l'eau de s'écouler vers le centre de la toiture, protégeant ainsi les pignons.



L'égout de toiture peut être réhaussé par un dispositif de coyau*, qui constitue une rupture de pente dans le versant.



Les tuiles faitières sont jointes au mortier.



* Coyau : Pièce de bois en sifflet rapportée sur la partie inférieure de la charpente de toiture pour donner à la partie inférieure du pan de toiture une moindre inclinaison.

Les tuiles de couverture

Les tuiles plates originales ont souvent été remplacées par des tuiles mécaniques lors de la réfection de la toiture, ce qui a contribué à une certaine banalisation des architectures anciennes. Toutefois il existe de nombreux modèles de tuiles à emboîtement. Les formes plates sont recommandées.



Afin d'enrayer ce phénomène de banalisation des architectures anciennes, il est recommandé :

- soit de refaire à l'identique les couvertures de tuiles plates traditionnelles conservées.
- soit, si c'est impossible, de les remplacer par des tuiles modernes qui s'accordent avec les tuiles plates traditionnelles à Noisy le Roi :
- les modèles à emboîtement à pureau plat sont recommandés. Les modèles de tuiles traditionnelles d'autres régions sont à proscrire (pannes flamandes ou tuiles canal...)
- La teinte doit également s'harmoniser à celle des toitures traditionnelles : ocre-rose plus ou moins patiné (tirant vers des tons plus bruns). L'introduction de couleurs en fort contraste (orange, rouge, brun foncé...) est à proscrire.

LES ARCHITECTURES « DE VILLAGE »

les lucarnes

Les lucarnes sont des éléments très présents dans le paysage de la rue. Ce sont des éléments architecturaux à part entière qui identifient fortement les architectures anciennes.



Les lucarnes traditionnelles, d'origine rurale, sont des accès au grenier par l'extérieur, souvent ouvertes au niveau du plancher. Ces lucarnes sont construites dans le plan de la façade. Suivant le niveau du plancher de l'ancien grenier, elles sont positionnées :

- soit au niveau de l'égout de toiture,
- soit en dessous du niveau de l'égout (lucarnes « pendantes »).

Les lucarnes traditionnelles anciennes devraient être conservées, entretenues et rénovées à l'identique.

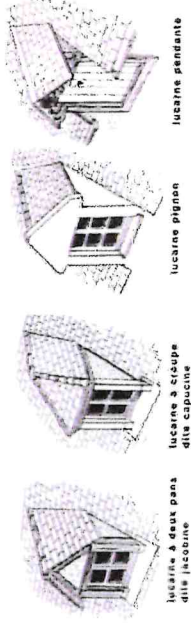
Créer une lucarne

Aujourd'hui le comble aménagé remplace l'ancien grenier. Une ou plusieurs nouvelles lucarnes peut être nécessaire. Il s'agit de choisir un modèle qui va s'accorder avec le style de l'architecture d'origine.

Des exemples d'intégration harmonieuse



Des exemples déqualifiants



lucarne à deux pans dite jacobine

lucarne à croupe dite capotine

lucarne pignon

lucarne pendante

Position : les nouvelles lucarnes doivent s'implanter dans l'alignement vertical des ouvertures de la façade.

Proportions : elles sont de proportions verticales, de dimensions réduites par rapport aux fenêtres de la façade.

Couverture : les lucarnes doivent être traitées de la même manière que le reste de la toiture : même tuile de couverture, mêmes éléments de faîtage et de rive.

Jouées : elles sont traditionnellement enduites de la même manière que la façade.

Menuiseries : les menuiseries (fenêtre et système d'occultation) des lucarnes doivent être harmonisées en terme de forme et de couleur aux menuiseries du reste de la façade.

Le projet de lucarne doit se faire dans une recherche d'homogénéité du paysage urbain, d'une part, et, d'autre part, en harmonie avec l'architecture d'origine de la maison, afin d'éviter la déqualification du patrimoine que représente l'architecture traditionnelle.

Les couleurs

Le choix des couleurs d'enduit, des modénatures et des menuiseries est déterminant dans la réussite d'un ravalement. Ce choix doit résulter de la bonne analyse de la façade, du style de la maison.

La commune dispose d'une palette de couleurs qui a été réalisée par le CAUE des Yvelines, et qui est la référence pour le choix des couleurs à Noisy le Roi, à quelques exceptions près :

Couleurs d'enduit :

Aux tonalités indiquées, s'ajoute la possibilité de choix d'un ton jaune ocré, assez soutenu, tel qu'il a été utilisé sur le bâtiment des « Ecuries ».

Couleurs des éléments menuisés :

Les teintes recommandées correspondent aux colonnes A, B, C, D, F, excluant la colonne E.

A cette palette indiquée, s'ajoutent :

■ les teintes « blanc cassé », ivoire ou blanc-gris, spécialement :

- pour les menuiseries des maisons à caractère bourgeois, de style classique XVIIIe ou début XIXe
- pour les menuiseries ou éléments charpente des maisons XIXe ou début XXe de style éclectique

Ces teinte « blanches » ne sont pas recommandées pour les maisons de village d'origine rurale.

■ les teintes « rouge ancien » spécialement :

- pour les menuiseries ou ferronneries des maisons fin XIXe ou début XXe employant notamment la meulière

Ces teinte « rouge » ne sont pas recommandées pour les maisons de village d'origine rurale.