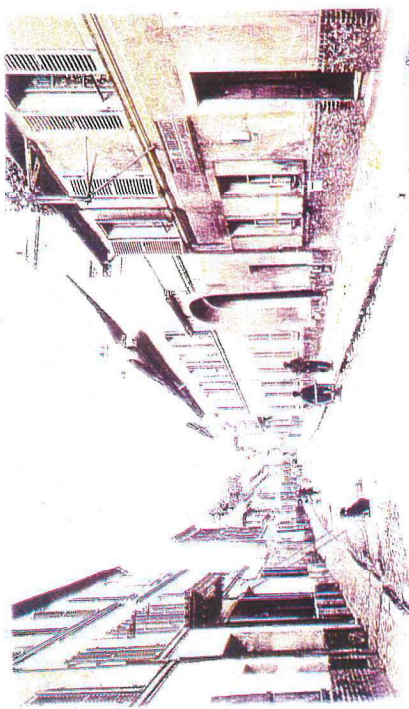


03. JAN. 2001
19 SARCELLES

VILLE DE GONESSE

Z.P.P.A.U.P.

- ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER -

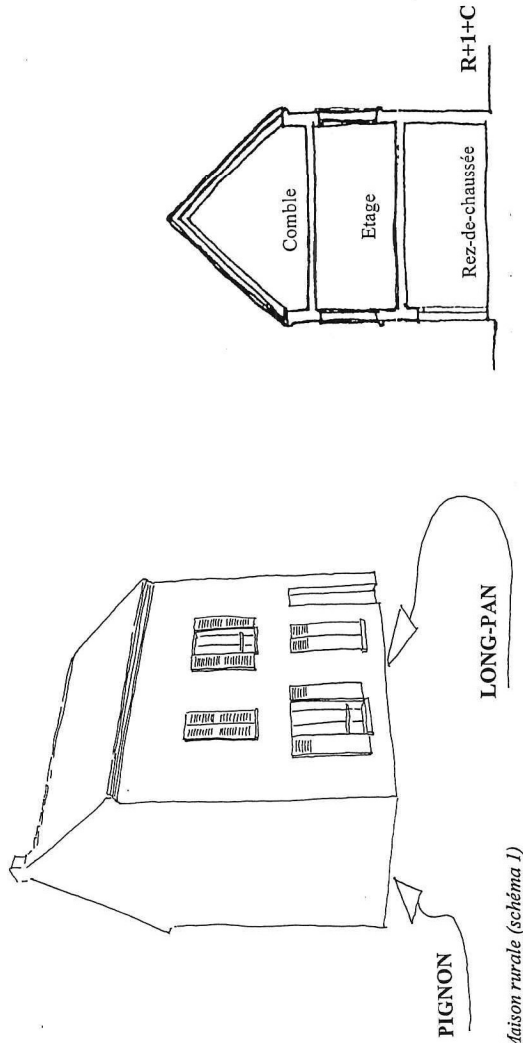


Gonesse 1900



Gonesse 2000

S.C.P.A. RIQUIER-SAUVAGE
Architectes d.p.l.g. Urbanistes
Patrick POGNANT collaborateur
11 bis, rue Jean-Jacques Rousseau
95160 MONTMORENCY
Tél: 01 39 64 66 05
Fax: 01 39 89 49 75



Maison rurale (schéma 1)

PARCELLAIRE

De formes et de surfaces variables, les parcelles des maisons rurales et des fermes ont généralement leur petit coté disposé sur la rue.

IMPLANTATION ET ORGANISATION DE LA PARCELLE

Les maisons rurales sont implantées à l'alignement, orientées sur le long pan (schéma 1).

Les fermes, qui comportent plusieurs corps de bâtiments, sont composées autour de cours fermés sur l'extérieur. L'accès à celles-ci s'effectue depuis la rue par un porche ou par une porte charretière (schéma 3).

Les fermes sont organisées à l'alignement sur rue, parallèlement et/ou perpendiculairement. Des pignons sur rue apparaissent ainsi venant rompre la continuité d'organisation des toitures parallèles à la rue des maisons rurales (schéma 2).

VOLUMETRIE

Les maisons rurales et les fermes sont majoritairement mitoyennes avec des toitures à deux pentes dont le faîtiage est dans la longueur du bâtiment (schéma 1).

Elles ont des volumes simples, déterminés par le plan de la maison et les moyens modestes des propriétaires qui les ont construites.

Les façades ont toujours une hauteur au moins égale, ou plus souvent supérieure à la hauteur du toit.

La profondeur des bâtiments ne dépasse jamais six à huit mètres pour des raisons techniques (portée maximale des solives en bois).

Ce type de construction a un aspect massif, de hauteur R+1+C (rez-de-chaussée + un étage + comble) et R+2+C dans le cas fréquent de rehaussement.

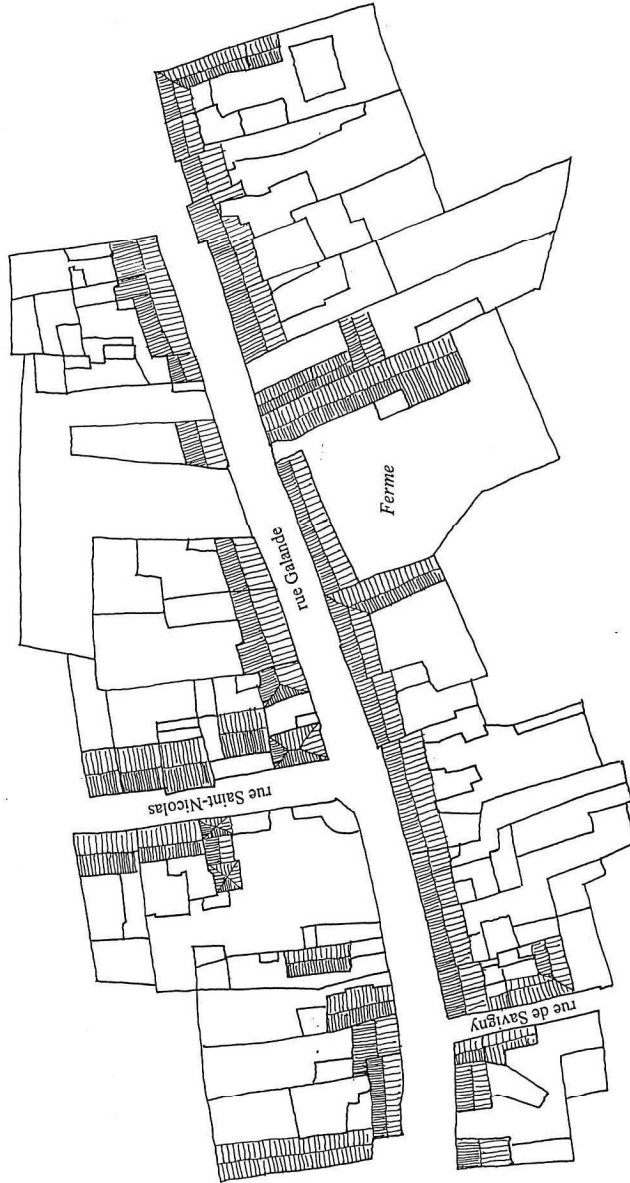
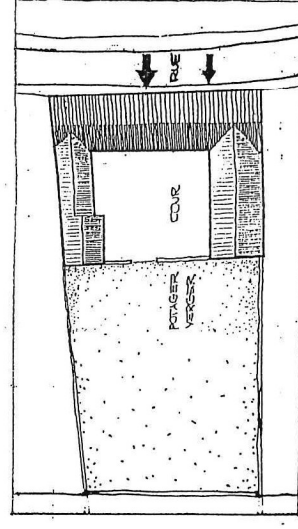


schéma 2



Ferme (schéma 3)

Recommandations:

- R.5- Les portes de garage, cochères ou charretières seront pleines, sans oculus ni partie vitrée
- R.6- Les volets au rez-de-chaussée seront soit pleins soit ajourés en partie haute (1/3 lames et 2/3 plein). A l'étage, ils seront soit pleins soit à lames sur la totalité de leurs surfaces.
- R.7- Les garde-corps auront des formes simples.

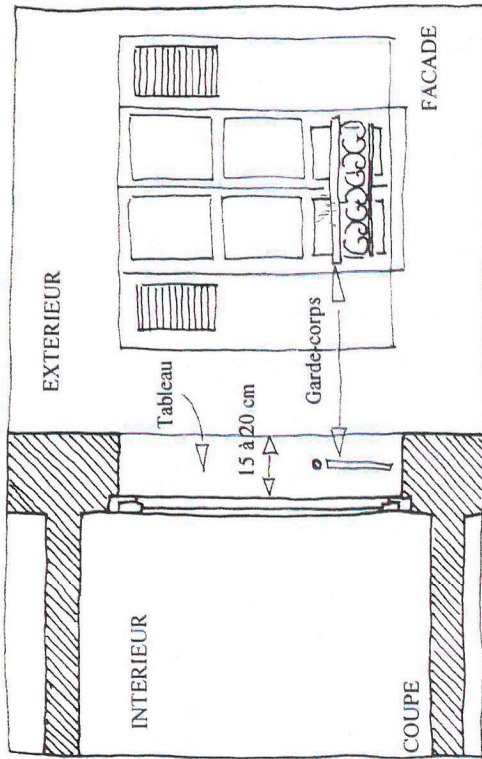
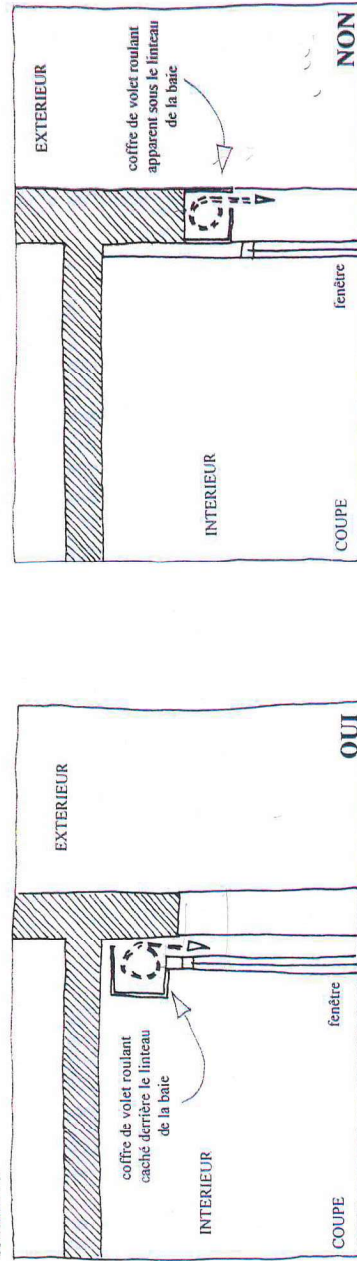


schéma 17

schéma 18

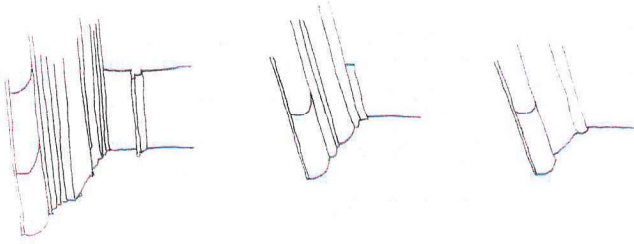
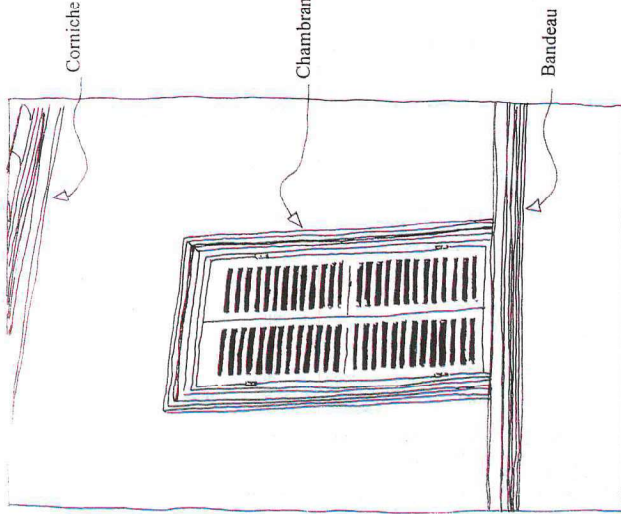


- Sur cette coupe, le coffre de volet roulant n'est pas visible en façade car caché derrière le linteau de la baie. Cette solution est envisageable à condition de maintenir en façade les volets traditionnels existants.

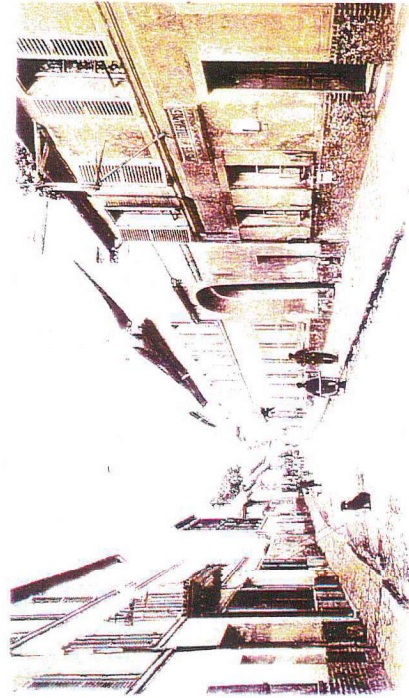
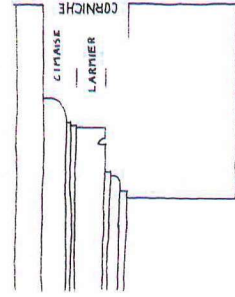
**PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS
OUVERTURE.....VOLET.....GARDE-CORPS.....**



- Les coffres de volets roulants, contrairement à cette photo doivent être invisibles en façade.



Corniches en plâtre.



Rue Galande. Continuité des soubassements en brique et redécoupage des façades par des bandeaux et corniches.

DECOR, MOULURES

Les authentiques maisons rurales et les fermes présentent un décor extrêmement épuré: corniches et bandeaux aux modénatures simples. Le contour des baies n'est souligné que par une feuillure à volet.

Sur ces types de constructions apparaissent souvent un soubassement en brique ou en moellon, plus rarement en pierre appareillée.

Toutefois, certaines façades présentent des décors plus recherchés.

Tous ces éléments s'inspirent de la tradition classique: pilastres, chaînes d'angles, corniches et bandeaux.

La corniche et le bandeau, outre leur rôle de décor, jouent un rôle fonctionnel.

La corniche déporte l'égout de toiture permettant de rejeter les eaux de pluie au loin de la façade.

Le bandeau permet d'éviter le ruissellement de l'eau de pluie sur la façade.

Les appuis de fenêtres sont épais de l'ordre de 8 à 11 centimètres et présentent une très faible saillie par rapport à la façade d'environ 3 centimètres.

Dans le bourg de Gonesse, comme dans beaucoup de communes d'Ile-de-France, la plupart des décors moulurés ont malheureusement disparu à la suite de ravalements intempestifs.

Les bâtiments agricoles ne possèdent, souvent comme élément de décor, qu'un linteau en bois au-dessus de la porte charretière.

MATERIAUX

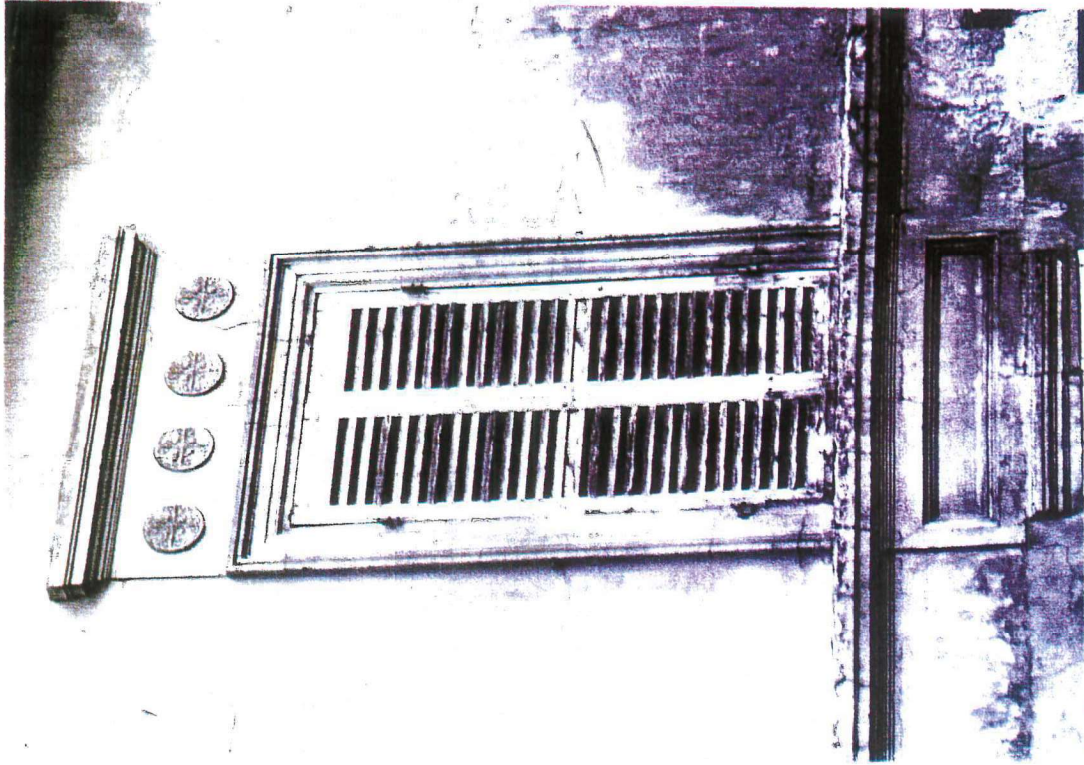
Le matériau de base, dans le bassin parisien riche en gisement de gypse, est le plâtre à bâtir, familièrement appelé plâtre "gros" qui rentrait dans la composition des mortiers.

Ce plâtre servait à hourder des murs en maçonnerie de moellons ou de briques. La brique enduite est utilisée fréquemment à Gonesse en raison de la présence d'une briqueterie dès le XVIIIème siècle, sur le territoire de la commune d'Arnouville.

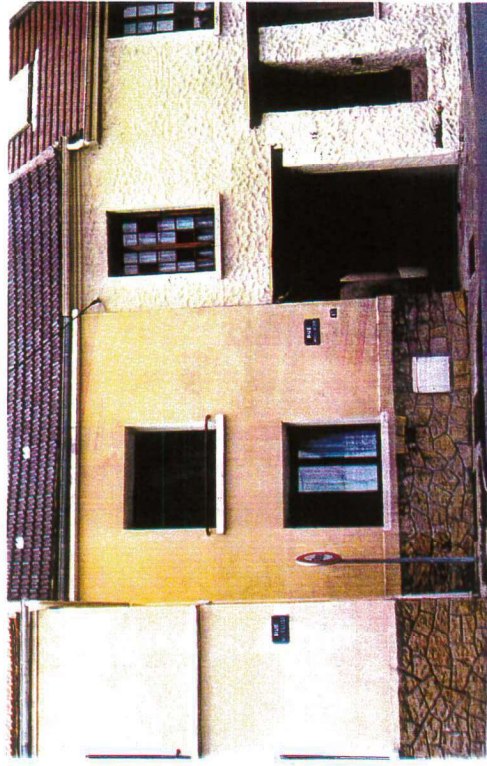
Les murs recevaient ensuite un enduit au mortier de chaux grasse ou de plâtre qui servait aussi à tirer les moulures.

Ces enduits pouvaient aussi être colorés ou compartimentés dans un réseau de plates bandes.

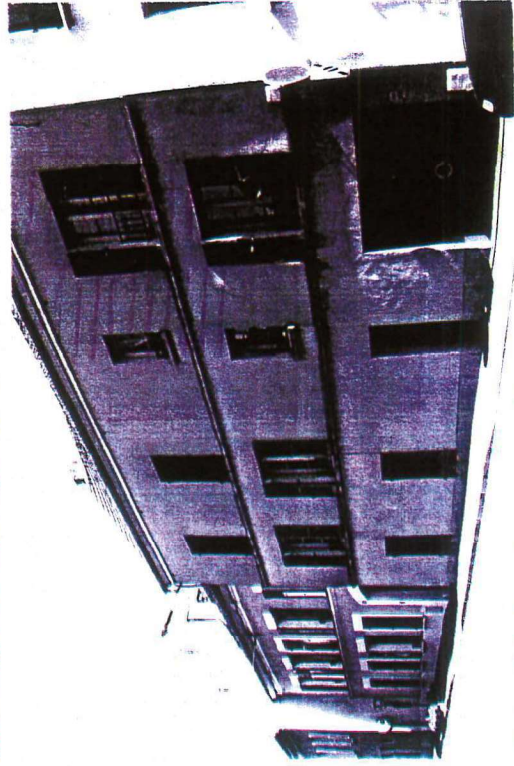
Les enduits ont malheureusement, pour un grand nombre, été refaits avec des matériaux inappropriés, parfois l'enduit a disparu pour rendre la pierre apparente, ce qui sur un plan technique est une profonde erreur.



- Rue Saint-Nicolas - Bandeau et chambranles de baies moulurés.



- Rudesse du bandeau de section rectangulaire, soubassement matérialisé par un placage en pierre étrangère au contexte local, enduit rustique réalisé à la truelle.



- Rudesse des bandeaux de section rectangulaire.

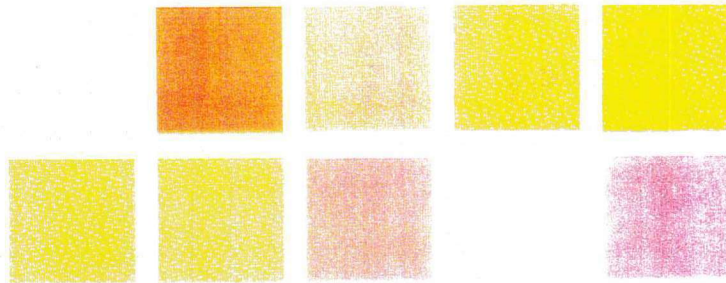
BONS EXEMPLES

DECOR, MOULURE.....MATERIAUX.....

LES ENDUITS

La palette reprend les tonalités des badigeons traditionnels dont les couleurs étaient vivantes et souvent chaleureuses.

Pour le choix de la couleur, il faut tenir compte de l'environnement, de l'ambiance, de l'orientation, de la soleilleuse, ainsi que du style de la construction et de sa forme. L'aspect de finition sera mal, gratté fin, grésé, taloché, lavé...

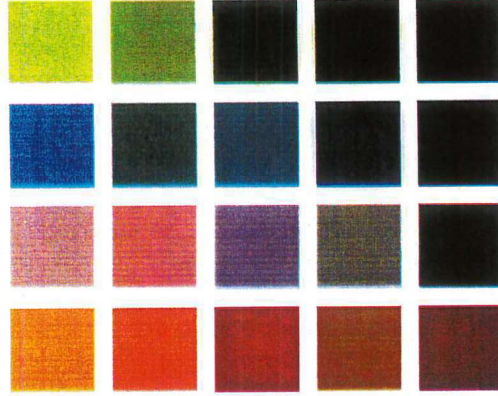


Palet. Airm du Val d'Oise pour l'application de badigeon

LES MENUISERIES

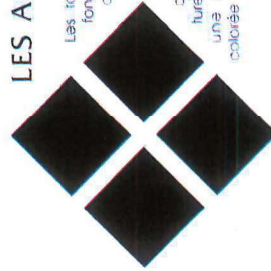
La couleur des fenêtres et des menuiseries n'est pas à négliger, elle détermine souvent la finesse de l'ensemble d'une coloration. Il faut veiller à l'harmonie enduit/menuiseries.

Le blanc pur est déconseillé, les tons de blancs clairs et moyens sont recommandés. Les volets en bois, fenêtres, portes, clôtures etc... doivent être peints et en aucun cas laissés en bois apparent, le "ton bois" utilisé massivement ces dernières décennies, dans une volonté mal comprise de vouloir "faire rustique", génère des continuités tristes et ternes.



LES ACCENTS

Les tons plus soutenus et foncés sont recommandés pour les portes, portes cochères, garde-corps, ferronneries, ainsi que pour les devantures qui doivent assurer une continuité forte et colorée avec le badigeon.



Palette de couleur (source Palet Airm du Val-d'Oise)

Prescriptions:

- P.25- Les corniches, bandeaux et décors moulurés d'origines seront conservés.
- P.26- Les corniches et bandeaux préfabriqués aux moulures grossières sont proscrits.
- P.27- L'utilisation de matériaux de placage sur les soubassements est interdite (pierre, brique, faïence, etc...).
- P.28- Aucun élément en saillie n'est autorisé sur une façade traditionnelle (balcon, bow-window).
- P.29- Les maçonneries de moellons apparents seront rejointoyées au mortier de plâtre gros ou de chaux, les joints étant largement beurrés et grattés à fleur de parement, à pierre vue. L'adjonction de différents colorants naturels permettra d'obtenir des façades de tonalités variées (ocre, gris, sable) plus ou moins soutenues mais toujours en harmonie entre elles.
- P.30- Les rejointoiements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief, sont proscrits.
- P.31- Les enduits au plâtre seront entretenus et restaurés à l'identique et pourront être colorés aux moyens de badigeons à base de lait de chaux.
- P.32- La finition des enduits sera talochée grattée ou talochée lissée et non projetée ni même écrasée.
- P.33- Sont proscrits:
 - les enduits floqués ou rustiques réalisés à la truelle;
 - les enduits à gros grains passés au rouleau;
 - les enduits ciment;
 - les finitions projetées à relief (enduits tyroliens).

Recommandations:

- R.8- Les moulures seront de préférence obtenues par mouluration d'enduit de plâtre ou de chaux.
- R.9- Le soubassement d'origine sera restitué (moellon, brique,...).

Z.P.P.A.U.P.

Document didactique

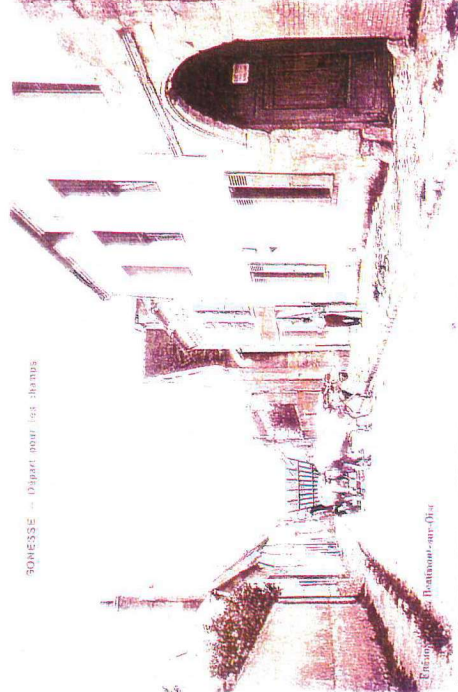
VILLE DE GONESSE MAISONS RURALES ET FERMES



- Rue Emmanuel Rain - continuité des constructions
(source: carte postale, collection S.H.A.G.P.F.)



- Rudesse du traitement de l'excroissance de toiture.



- Rue Alberti Drouhot - entrée de ferme - continuité des alignements
(source: carte postale, collection S.H.A.G.P.F.)



- Immeuble R+2+C dont la hauteur vient rompre la cohérence de la rue.

BONS EXEMPLES

PARCELLAIRE.....IMPLANTATION ET ORGANISATION DE LA PARCELLE..... VOLUMETRIE....

ERREURS A EVITER

Document didactique

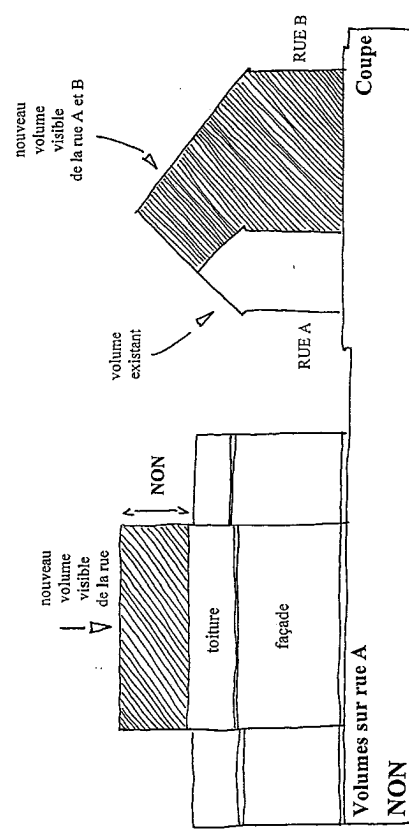
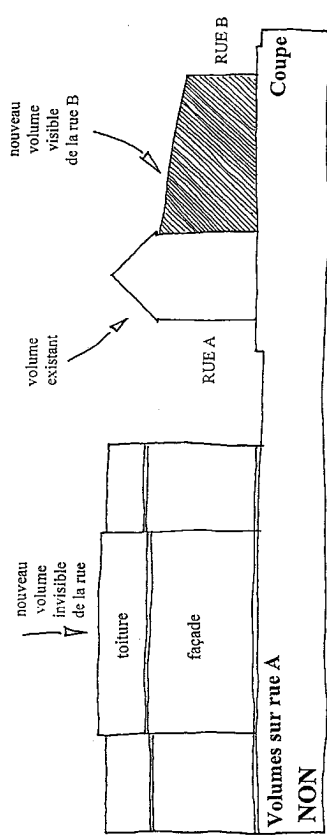
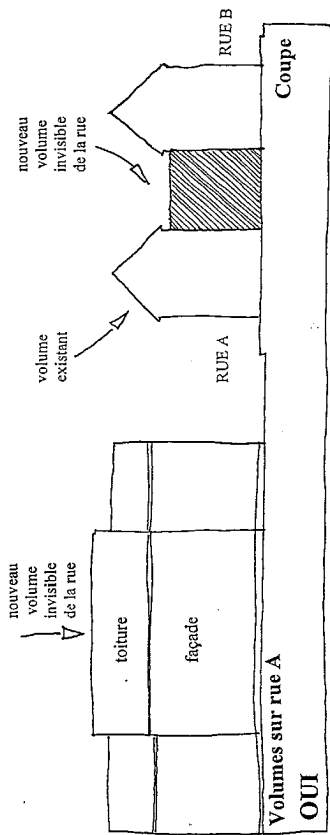


schéma 4

PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS
PARCELLAIRE.....IMPLANTATION ET ORGANISATION DE LA PARCELLE.....VOLUMETRIE....

Prescriptions:

P.1- Les rampants des toitures s'harmoniseront avec les volumes des constructions voisines (hauteur des façades et des toitures). Les extensions pourront comporter des toitures terrasses dans la mesure où les perspectives, les gabarits, la continuité de la rue ne sont pas remis en cause (schéma 4).

P.2- Les égouts de toiture et les fâtings régneront sensiblement avec les constructions voisines traditionnelles (schéma 5).

Recommandations:

R.1- On évitera de modifier les volumes des constructions existantes.

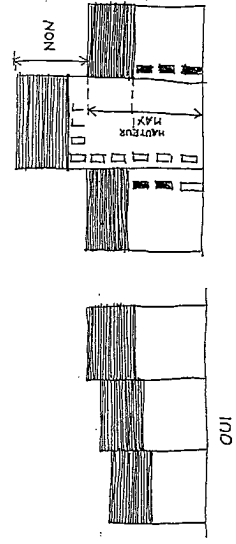
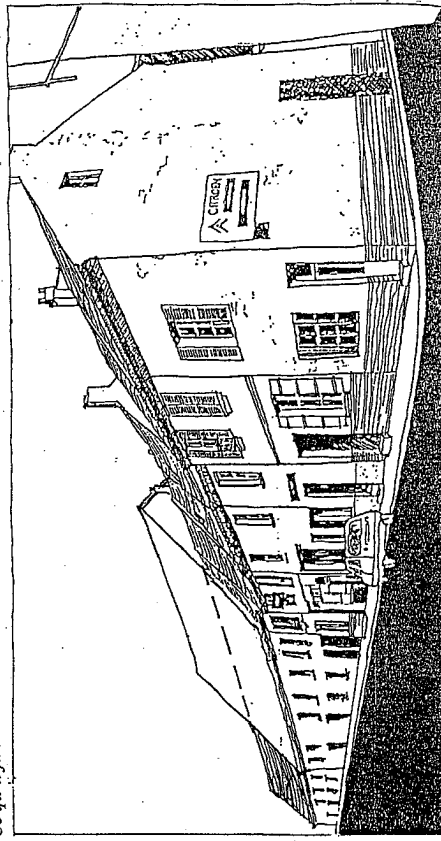
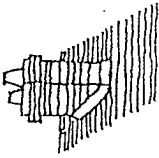
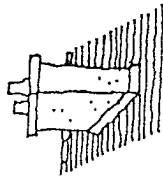
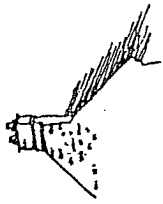


schéma 5

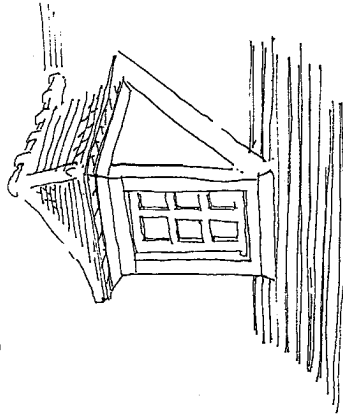
Ce qu'il faut éviter.



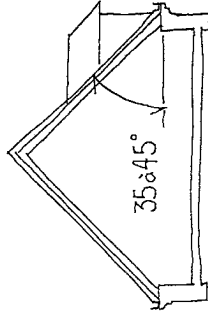
- Grand pan de toiture dénaturant la continuité de la rue et sa cohérence.



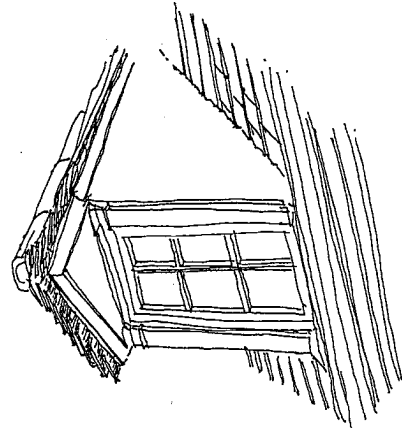
- Exemples de lucarnes traditionnelles.



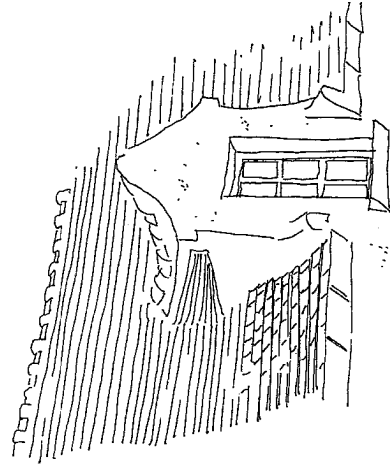
- Lucarne à capucine



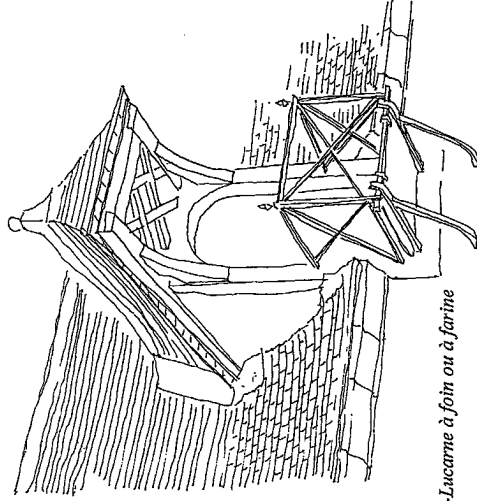
- Angle des toitures compris entre 35 et 45°.



- Lucarne à fronton



- Lucarne à bâtière



- Lucarne à join ou à farine

TOITURE - VOLUME PRINCIPAL SUR RUE

D'une manière générale, la toiture est à deux pentes, dans le sens de la plus grande dimension, avec une inclinaison comprise entre 35° et 45° (schéma 7).

Recouvertes à l'origine en petites tuiles plates (environ 60 à 70m²), elles sont aujourd'hui fréquemment en tuiles mécaniques.

La coloration des tuiles est dans des tons terre cuite (brun/rouge).

Les couvertures ne débordent pas sur les pignons.

En façade le débord de toiture, gouttière comprise, ne dépasse pas 30 centimètres.

La couverture prend son départ sur une corniche, les chevrons restent invisibles en façade.

LUCARNE

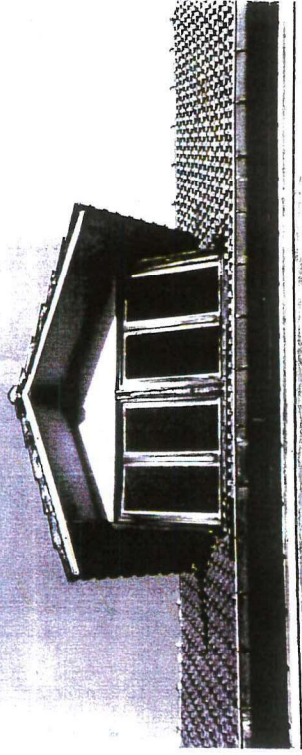
Elles sont peu nombreuses généralement implantées en bas de toit et sont à deux pentes, dites "à bâtière", à trois pentes, dites "à capucines" ou encore "à foin", ou "à farine", avec une avancée de toiture, utilisées par les nombreux boulangers de Gonesse (schéma 6).

CHEMINÉE

Les souches de cheminées, de sections rectangulaires sont situées près du faîtage et sur un pignon. Ces souches sont pour la plupart recouvertes d'un enduit.



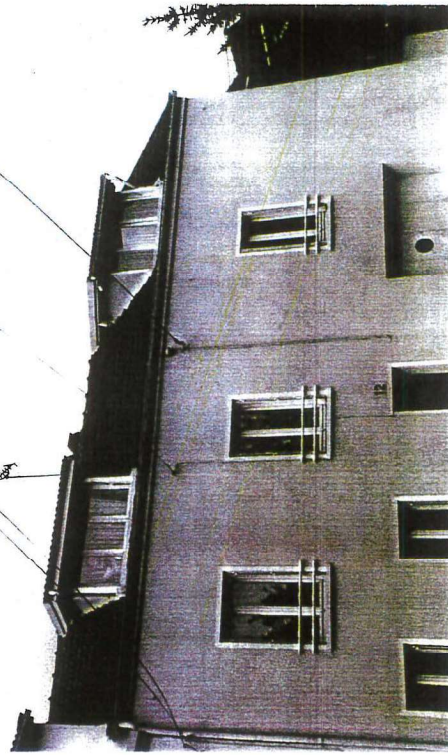
- Lucarne à fronton



- Lucarnes de grande largeur avec des débords de toiture importants sans rapport avec le contexte bâti.



- Lucarne à capucine



- Lucarnes surdimensionnées sans rapport avec le contexte bâti.

BONS EXEMPLES

TOITURE.....LUCARNE.....CHEMINEE.....

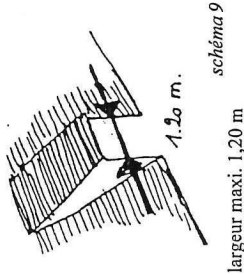


schéma 9

largeur maxi. 1,20 m

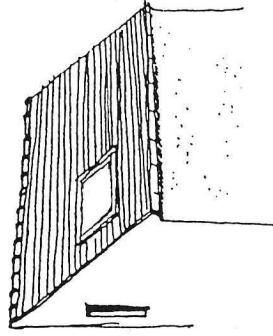
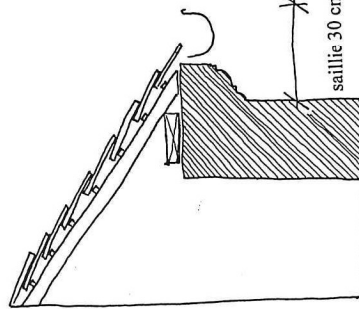


schéma 10

châssis d'éclaircement
posé encastré

saillie 30 cm maxi.

schéma 11

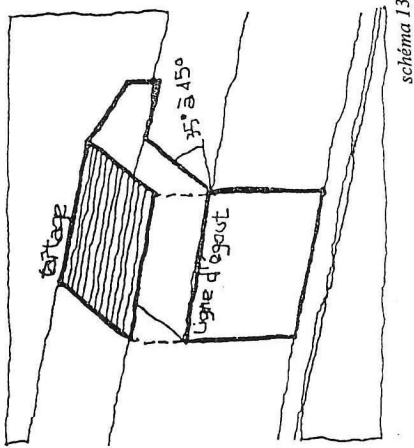


schéma 13

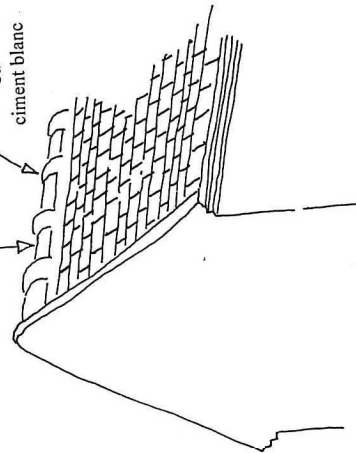
tuile faitière
ou
mortier de chaux
ou
ciment blanc

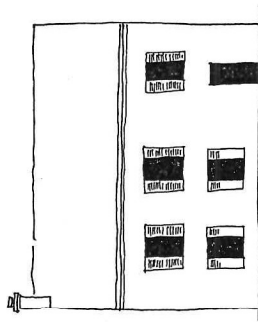
schéma 12

Prescriptions:

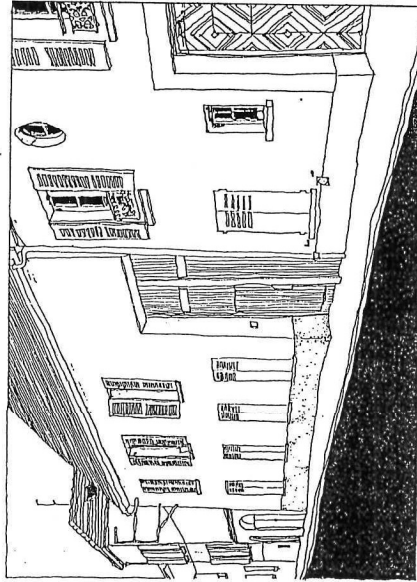
- P.3- La pente de toiture, des volumes principaux, sera comprise entre 35 et 45° (schéma 13). Les bâtiments annexes pourront avoir une pente minimale de 27°.
- P.4- Les couvertures seront réalisées en petites tuiles plates (60 à 70 au m²) ou en tuiles mécaniques petits moules nuancées (20 unités min. au m²). Les tuiles seront en terre cuite.
- P.5- Les tuiles faitières seront scellées au mortier de chaux ou de ciment blanc (schéma 12).
- P.6- Les couvertures en zinc, ainsi que les toitures terrasses sont autorisées pour couvrir des bâtiments annexes ou des volumes, en second, plan sur cour.
- P.7- Les toitures ne posséderont pas de débord en pignon et les saillies à l'égout n'excéderont pas 30 cm, gouttière comprise (schéma 11).
- P.8- Les extrémités des chevrons resteront invisibles.
- P.9- La matière plastique est proscrite pour les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale visibles de l'espace public.
- P.10- Les nouvelles lucarnes s'inspireront d'un modèle traditionnel (lucarne à capucine, à bâtière, rampante, etc... voir p4). Des lucarnes contemporaines pourront cependant être créées.
- P.11- Les châssis de toit seront posés encastrés (schéma 10).
- P.12- Les souches de cheminées ne seront pas en saillie par rapport au mur pignon.

Recommandations:

- R.2- Les lucarnes, pour rester à l'échelle des volumes des constructions rurales traditionnelles, n'excéderont pas 1,20m de largeur (schéma 9).
- R.3- Les lucarnes seront placées à l'aplomb des ouvertures de la façade.
- R.4- Lorsqu'une façade comporte plusieurs lucarnes, celles-ci n'interrompent de façon systématique la gouttière.



- Répartition des pleins et des vides
schéma 14



- Les façades sont rythmées par les ouvertures verticales, les volets et les garde-corps.
schéma 15

OUVERTURE

Les façades sont rythmées par des ouvertures de proportions verticales, plus haute que large avec une hauteur minimale égale à 1,5 fois la largeur (schéma 14 et 15).
Les fenêtres à deux vantaux comportent pour la plupart six carreaux.

Pour la partie exploitation des fermes, les portes piétonnes sont souvent intégrées à la grande porte charretière (schéma 15).

Le vieux bourg de Gonesse possède beaucoup de façades dont l'ordonnance a été modifiée sans respecter les proportions traditionnelles des ouvertures.

VOLET

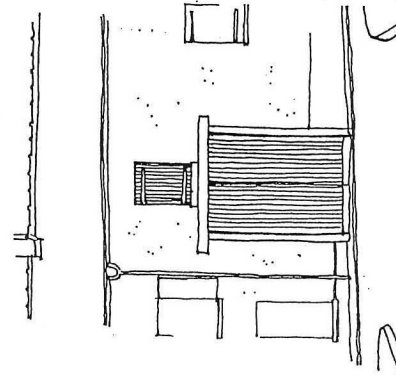
Les maisons rurales et les fermes disposent, dans les étages, de volets en bois se repliant sur la façade. Au rez-de-chaussée, ils peuvent être en bois ou métallique se repliant sur le tableau des baies. Ils sont, au rez-de-chaussée, pleins ou persiennés en partie supérieure (1/3 persienné pour 2/3 plein) alors qu'à l'étage ils sont entièrement persiennés (schéma 16).

Dans les bâtiments de la partie exploitation des fermes, les baies sont fermées par des volets pleins: deux ou trois planches bouvetées et assemblées par une ou deux traverses horizontales.

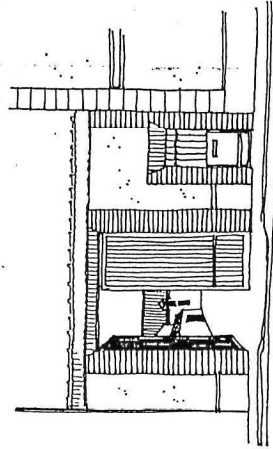
GARDE-CORPS

Les garde-corps participent à l'élégance de la façade. Réalisés en fonte moulée ou en fer forgé ils sont surmontés d'une lisse en bois et fixés entre le tableau des baies.

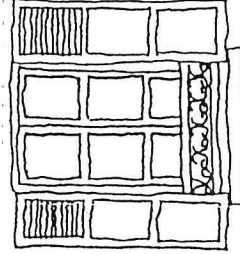
Les garde-corps sont aujourd'hui souvent remplacés par des éléments tubulaires qui nuisent à la qualité des façades.



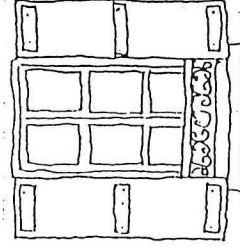
- Les bâtiments agricoles se distinguent par leurs portes charretières surmontées souvent d'un linteau en bois.
ANALYSE - BÂTI TRADITIONNEL -
OUVERTURE.....VOLET.....GARDE-CORPS.....



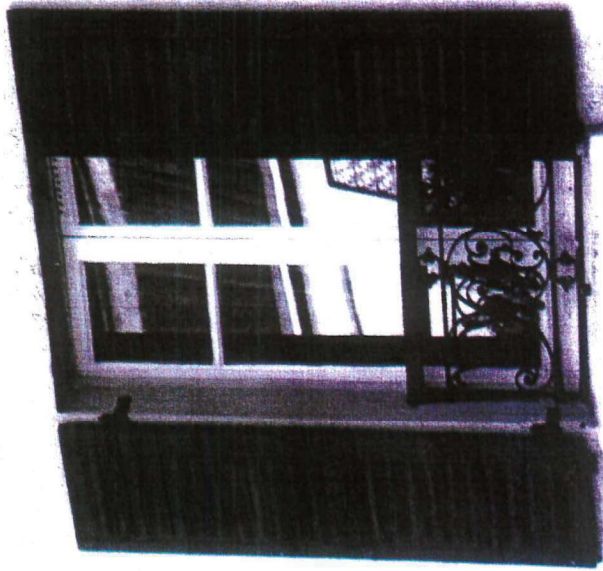
- Les bâtiments agricoles se distinguent par leurs portes charretières surmontées souvent d'un linteau en bois.
schéma 16



Volets au rez-de-chaussée



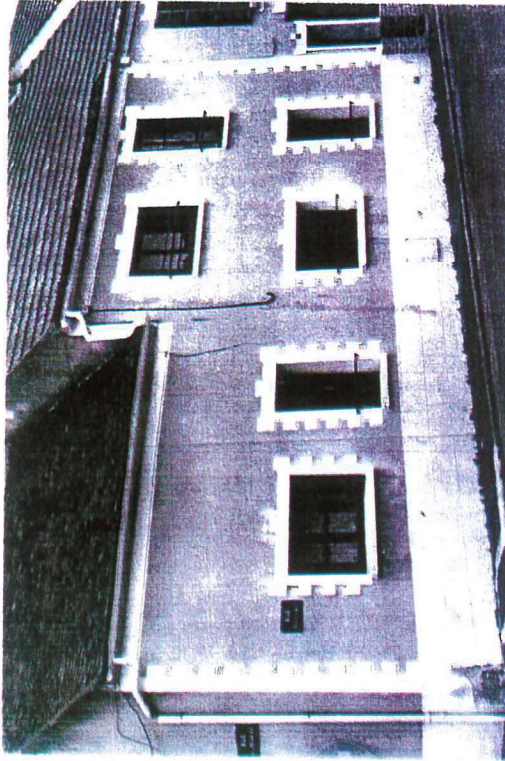
Volets à l'étage



DEVIS
GRATUIT
ASSISTANCE

- Sur ces façades sobres, les ouvertures, les volets et les garde-corps jouent un rôle fondamental.

BON EXEMPLE
OUVERTURE.....VOLET.....GARDE-CORPS.....



- Suppression des volets, marquage des entourages des baies, création de trois baies horizontales et mise en place de garde-corps tubulaires en avant de la façade.



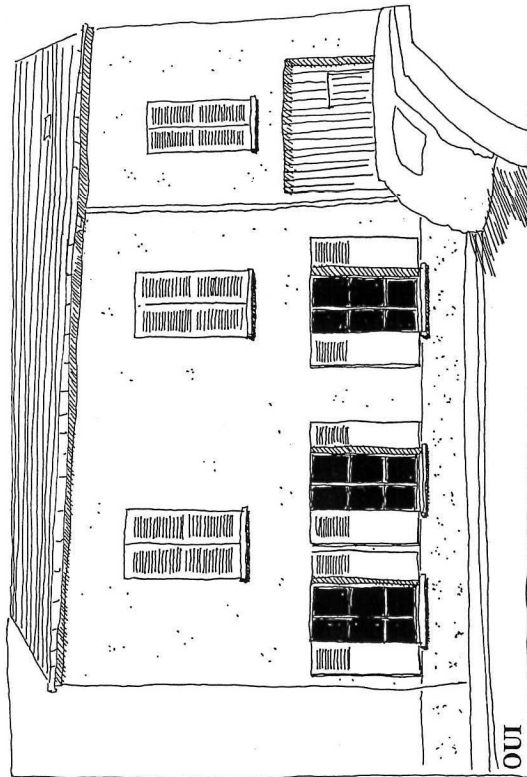
- Remplacement des volets en bois par des persiennes métalliques se repliant sur les tableaux des baies et mise en place de garde-corps de piètre qualité esthétique en avant de la façade.

ERREURS A EVITER



NON

- Fenêtre de proportion horizontale venant rompre l'équilibre de la façade.



OUI

- Combinaison de fenêtres reprenant les proportions des fenêtres de l'étage.

Prescriptions:

P.13- Les proportions verticales des baies (portes ou fenêtres) seront conservées. Toute création de baie respectera l'ordonnement et les proportions des baies existantes.

P.14 Les portes et fenêtres seront installées en retrait du nu extérieur de la façade. Les tableaux auront des dimensions comprises entre 15 cm et 20 cm (schéma 17).

P.15- Les menuiseries extérieures en bois seront peintes (voir palette colorée -). Les vernis ou revêtements de teinte "bois" sont proscrits.

P.16- Les huisseries des fenêtres en P.V.C. sont cependant autorisées sous réserves que les profilés soient fins.

P.17- Les linteaux en bois apparents sont autorisés uniquement au-dessus des portes charrières.

P.18- Les volets seront en bois peint dans des couleurs en harmonie avec les menuiseries et avec l'environnement (voir palette colorée). Les barres et ferronneries seront peintes dans la teinte des volets.

P.19- Les volets en P.V.C. ou en plastique sont proscrits. Les volets roulants ne pourront être utilisés que s'ils se déroulent au nu de la fenêtre et si leur coffre est invisible (schéma 18). La mise en place de volets roulants n'autorisera pas pour autant la suppression des volets traditionnels.

P.20- Les volets existants devront être conservés.

P.21- Les garde-corps d'une même façade seront identiques ou appartenant à une même famille.

P.22- Les garde-corps seront fixés entre les tableaux des baies (schéma 17).

P.23- Ne sont pas autorisés, les garde-corps:

- en bois;
- en P.V.C.;
- composé uniquement d'un tube, de section circulaire ou carrée;

P.24- Les garde-corps anciens seront conservés.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS**OUVERTURE.....VOLET.....GARDE-CORPS.....**