

# La maison bourgeoise

**Guide pratique** du patrimoine bâti du Vexin français

Des petits seigneurs ou de riches paroissiens ont édifié au XVIII<sup>e</sup> siècle des maisons bourgeoises qui suivent les modes nationales allant de la Renaissance au style Louis XVI. Les références architecturales de ces édifices ne sont donc plus d'inspiration vexinoise. De même, l'essor agricole et industriel de la région à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle a vu l'émergence ou l'arrivée de riches bourgeois. Au sein du Vexin on peut recenser schématiquement trois types de maisons bourgeoises : La maison néoclassique qui s'inspire des maisons du XVIII<sup>e</sup> siècle, la maison en rocaillage, issue du courant « rustique » néotraditionaliste de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et la maison de villégiature qui s'inspire des maisons balnéaires du début du XX<sup>e</sup> siècle.



# Connaître



## 1 Situation sur sa parcelle

La maison bourgeoise s'est implantée en majorité en bordure du village en raison d'une occupation de son centre par les maisons rurales. Il existe cependant de nombreux exemples de maisons de ce type implantées en centre bourg, ayant bénéficié de la démolition de maisons plus anciennes, contenant ainsi les attentes d'un riche propriétaire local.

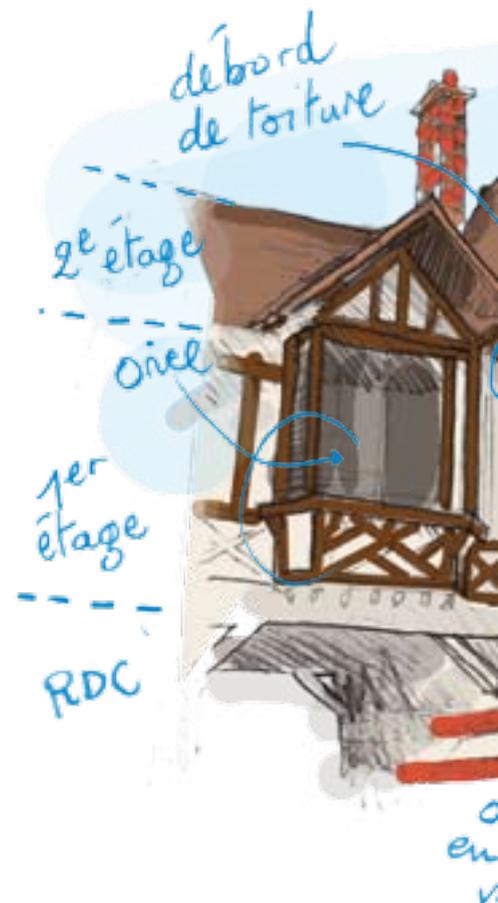
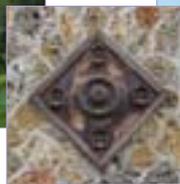


Implantée au centre d'un terrain de grande dimension, la maison bourgeoise a vocation à montrer le statut social de son commanditaire. La clôture, également richement décorée, est conçue afin de ne pas masquer la richesse de l'ensemble à la vue des passants.

## 2 Les volumes

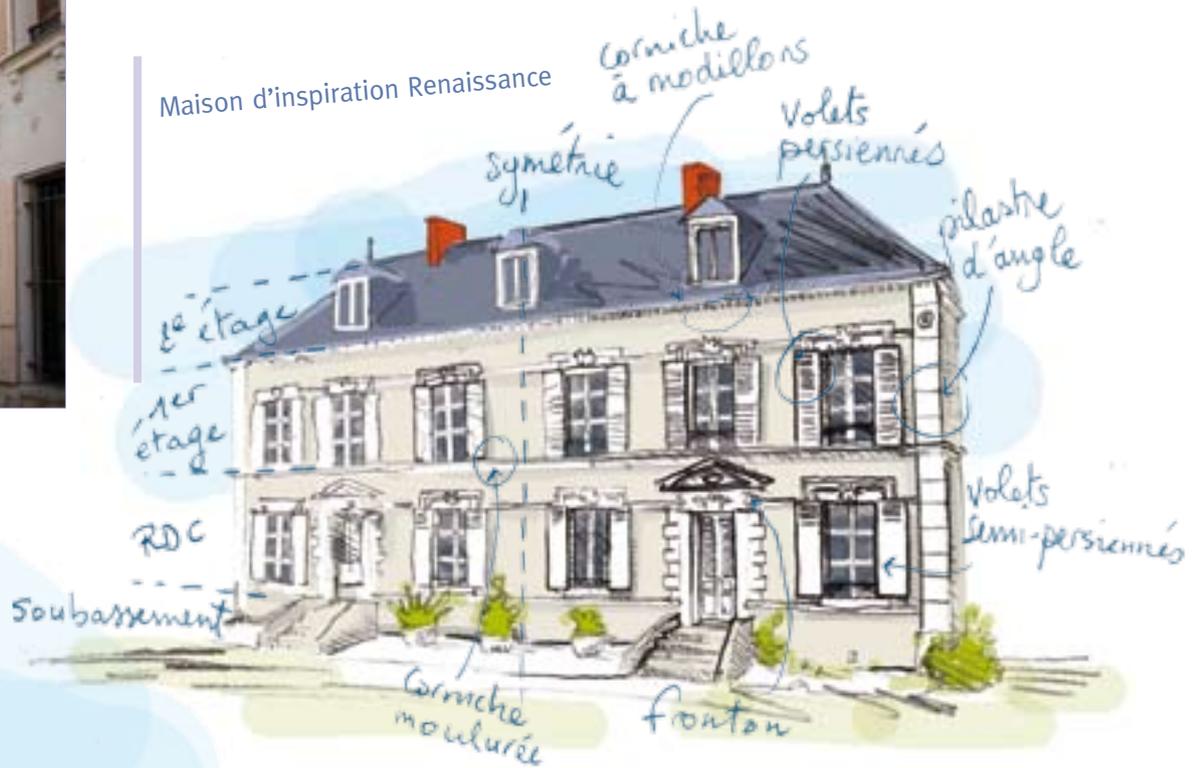
Caractérisé par sa fonction strictement résidentielle, l'accès au volume se fait majoritairement par son centre, desservant symétriquement 1 à 3 niveaux. Le volume ne s'inspire donc plus de l'habitat traditionnel. Il se veut plus resserré, de plan carré, avec une orientation dominante verticale et non plus horizontale.

La toiture est en fonction du type de maison moins pentu ou plus pentu que les couvertures traditionnelles et présente parfois des événements, comme des éléments saillants dans la volumétrie (tourelle, moulures, corniches, balcons, vérandas).





Maison d'inspiration Renaissance



Maison néorégionaliste d'inspiration normande



### 3 Les façades

Les quatre façades des maisons sont très souvent dégagées. La régularité de la façade se veut avant tout esthétique. La conception de ces maisons s'éloigne du pragmatisme rationnel des constructions rurales au profit d'une recherche esthétique, cherchant de temps à autre à imiter une architecture idéalisée.

Pour augmenter l'effet de décors, on superpose des éléments techniques. Bien souvent on peut trouver sur les maisons bourgeoises des corniches, des décors de plâtre avec moulures cherchant des références architecturales particulières (style manoir, médiéval). Le dessin d'ensemble respecte une composition verticale (fenêtres plus hautes que larges et superposées) et une symétrie que l'on retrouve jusque sur les lucarnes.

Vaste et accueillante, la maison bourgeoise comporte fréquemment un niveau semi-enterré formant le soubassement, ventilé et éclairé par des soupiraux. Le rez-de-chaussée est destiné à la vie en commun et aux invités. Il est haut de plafond et dominant par rapport aux étages qui sont eux plus bas et réservés à la vie privée.



# Diagnostiquer

La maison bourgeoise dispose d'un volume vaste et donc suffisamment adapté à des modes de vie contemporains même les plus exigeants en terme d'habitabilité. Les travaux d'extension ne sont donc que très minoritaires. Il s'agit dans la majeure partie des cas de travaux d'aménagement de pièce supplémentaire de type « jardin d'hiver » ou véranda ou de création de terrasses. Pour ces cas, diverses démarches peuvent être entreprises.

## Le diagnostic structurel et sanitaire de votre maison

Les 5 premières fiches de ce guide détaillent pour chaque partie de votre maison les différents risques et problèmes pouvant toucher votre habitat. Nous vous conseillons de les lire avant de vous plonger précisément dans votre projet.



## Les conseils et les démarches administratives

La fiche « démarche et aides » vous aide à trouver des conseillers techniques et liste l'ensemble des procédures administratives à suivre. En effet, il est important de savoir ce que l'on a droit de faire et les limites éventuelles de son projet.



Si toutefois votre maison est susceptible d'être l'objet de travaux de réaménagement, on s'interrogera sur la façon dont on souhaite vivre à l'intérieur.

## Vos besoins Développer un programme

Il est important pour vous et pour votre architecte (chargé de concevoir votre nouvel habitat) de savoir au préalable quels seront vos nouveaux besoins, vos exigences futures en terme de surface, de pièces, de confort, etc.

Voici un exemple de tableau permettant de lister vos besoins. Développez-le et adaptez-le à vos attentes.

THÈMES À ABORDER	SITUATION ACTUELLE	SITUATION APRÈS PROJET
Taille du foyer	3 personnes	5 personnes
Surface habitable de la maison	120 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	5	7
Nombre de salles de bains	1	1
Nombre de toilettes	1	2
Taille des chambres	Entre 10 et 16 m <sup>2</sup>	Entre 20 et 30 m <sup>2</sup>
Taille des espaces à vivre (salle à manger, salon...)	30 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
Taille de la cuisine	20 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
Isolation des murs, des combles et des fenêtres	inexistante	ne plus consommer d'énergie

# Intervenir

Quelques ébauches de réponses



## Comment repenser l'organisation intérieure ?

Le niveau semi-enterré peut être utilisé pour un espace de stockage, laverie, etc.

La hauteur du rez-de-chaussée étant importante, il est plus conseillé de garder les usages d'origine : cuisines, salon, bureau. Les combles ont la possibilité d'être aménageables.



**ATTENTION  
BIODIVERSITÉ**

Vous pouvez prendre en compte la biodiversité dans votre projet. Reportez-vous à la fiche « Biodiversité et patrimoine ».



## Comment obtenir une surface supplémentaire ?

Si c'est un besoin de stockage, vous pouvez vous orienter vers une construction indépendante de la maison, venant s'appuyer sur un mur de clôture, en limite de propriété. Si c'est un besoin d'un lieu de détente ou de rencontre, vous pouvez réfléchir à l'implantation d'une véranda orientée au sud.



### Un exemple

#### Restauration à l'ancienne d'une maison bourgeoise du XIX<sup>e</sup> siècle.

Rehausse et transformation contemporaine de l'aile Sud.

Surface : 254 m<sup>2</sup> SHON

Architecte : Alain Le Masson

