

**COMMUNE DE BAUGE-EN-ANJOU
(MAINE-ET-LOIRE)**

**AIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)**

**V.ANNEXES A PORTEE
INFORMATIVE**

1. MODES DE FAIRE

Décembre 2016

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
en date du 12.12.2016
créant l'Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine
de Baugé-en-Anjou.

Le Maire, Philippe CHALOPIN



Ces modes de faire sont relatifs aux transformations des bâtiments protégés (mentionnés au chapitre III du règlement) au titre de l'AVAP. Ils concernent l'aspect des constructions anciennes à conserver, restaurer et réhabiliter.

URBAN'ISM / Urbanisme - Paysage,
TERRIEN ARCHITECTES / Architecture – Urbanisme

SOMMAIRE

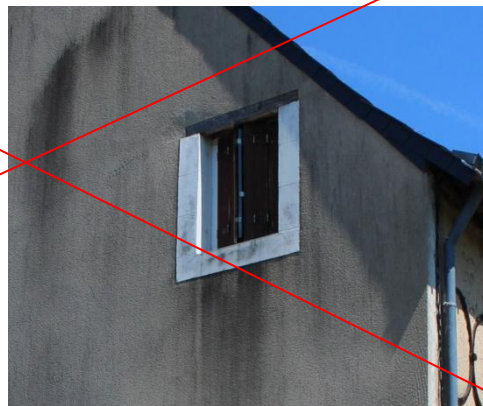
1- LES FACADES	5
1.1 COMPOSITION DE LA FACADE	5
1.2 LA PIERRE DE TAILLE	6
1.3 LES ENDUITS	9
1.4 CAS PARTICULIERS	10
EN SUPPLEMENT DES PRECEDENTES PRESCRIPTIONS S'AJOUTENT DES RECOMMANDATIONS.....	10
2 - LES OUVERTURES	13
3 - LES FERMETURES	15
3.1 VOLETS OU CONTREVENTS	15
3.2 SERRURERIE	15
3.3 PORTES D'ENTREE	17
3.4 PORTES DE GARAGES.....	17
4 - LES FERRONNERIES	19
5 - LES COUVERTURES	21
5.1 MATERIAUX	21
5.2 FENETRES DE TOIT ET LUCARNES.....	22
5.3 CHEMINEES	25
5.4 ZINGUERIE	25
5.5 FAITAGES	25
6 - ELEMENTS TECHNIQUES, FONCTIONNELS OU DECORATIFS EXTERIEURS	27
6.1 CANALISATIONS	27
6.2 APPAREILS DE CLIMATISATION	27
6.3 ANTENNES DE TELEVISION	27
6.4 BOITES AUX LETTRES	29
6.5 PLAQUES NUMEROTEES DANS LA RUE	29
6.6 ORNEMENTATIONS VEGETALES	29
7 – PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER, NATUREL OU URBAIN	30
7.1 PATRIMOINE HYDRAULIQUE.....	30
7.2 ESPACE LIBRE MINERAL A PRESERVER (RUE, PLACE, COUR, ESPLANADE...).....	30
7.3 SOL ANCIEN A CONSERVER	30
7.4 ESPACE BOISE	31
7.5 JARDIN ET PARC REMARQUABLES.....	31



Encadrement de baie en saillie



Encadrement et décor à préserver et restaurer avec soin



Les proportions et la position des nouveaux percements ainsi que les matériaux employés ne respectent pas la composition de la façade.

1- LES FACADES

1.1 COMPOSITION DE LA FACADE

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les bâtiments ornés de modénatures, décors, etc.

Les percements à créer doivent respecter la composition de la façade et être intégrés aux travées existantes. Sur les façades vues de l'espace public, les baies doivent être de forme rectangulaire et verticale. Sur les façades majeures ou visibles de l'espace public, seules la création de nouvelles ouvertures de petite dimension est autorisée.

Les baies de grande largeur pourront être autorisées sur les façades non visibles de l'espace public, pour les pièces de jour (séjour, salon, bibliothèque...), à condition d'être harmonieusement intégrées à la composition de la façade.

Les ouvertures de grandes dimensions pour des accès de véhicules devront être obligatoirement de proportions verticales ou au minimum carrées.

On se gardera de tout percement de proportions ou de positionnement en contradiction avec l'esprit de composition de la façade. En cas d'intervention sur une façade préalablement objet de percements inadéquats, obligation est faite d'y remédier dans le cadre des travaux soit en rebouchant les baies inappropriées soit en les redimensionnant.

Si des appuis de fenêtre sont prévus, leur saillie n'excédera pas 2 cm et leur épaisseur sera au minimum de 18 cm.

Les encadrements et les décors des baies doivent, lorsqu'ils existent, être conservés. Les baies ouvertes dans une maçonnerie en pierre de taille apparente doivent également comporter un encadrement, exécuté en pierre calcaire de teinte claire.

Les reprises de maçonnerie doivent être exécutées avec soin, de manière à assurer une bonne transition avec le reste du mur.

Les seuils de portes, de vitrines, de garages..., les marches extérieures donnant sur les façades visibles de l'espace public, devront s'harmoniser (couleur, matériaux) avec les éléments similaires traditionnels situés à proximité.

Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Les techniques et matériaux de substitution peuvent éventuellement être autorisés, sauf pour les immeubles « répertoriés à l'Inventaire Général » et les immeubles « remarquables », patrimoine architectural exceptionnel et patrimoine architectural remarquable, à condition qu'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

Pour les immeubles repérés en tant que constitutif de l'ensemble urbain : les ouvertures dans les façades correspondant à la création de vitrines commerciales sont autorisées.

NB : Seule la taille fine de la pierre est autorisée. La technique de ponçage est à éviter car elle supprime le calcin de la pierre (partie cristallisée sur la partie externe, sécrétée par la pierre elle-même), ce qui la fragilise.

SCULPTURES

La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures feront l'objet d'une attention très particulière.

Avant tout, le premier objectif est celui de la conservation de la sculpture originelle ; les techniques douces de nettoyage seront utilisées en priorité ; toute retaille est interdite.

Sur les plans de façade l'indication précise des sculptures sera faite.

1.2 LA PIERRE DE TAILLE

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

De même les façades en pierre de tuffeau peintes doivent être décapées.

Les joints doivent être repris si nécessaire ; leur épaisseur ne doit pas être élargie.

Les rejointoiements doivent être exécutés au mortier de chaux.

Sauf nécessité absolue, on doit éviter la retaille. La pierre doit être nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). Il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées doit être préconisé pour les façades en bon état.

Les chaînages d'angles et les encadrements de baies doivent être effectués avec des pierres entières. Le placage est autorisé en parement de tapisserie à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné.

Le tuffeau étant une pierre fragile, il doit être apporté le plus grand soin à sa mise en place et à son utilisation (pose dans le sens du lit de carrières...). Les pierres utilisées doivent avoir subi un temps de séchage suffisant.

Les éclats de petite dimension, inférieurs à 8 cm², peuvent être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises doivent avoir même couleur et dureté que la pierre. Les enduits artificiels sont prohibés. Entre 8 et 20 cm², les éclats peuvent être réparés à l'aide de cabochons. Au-delà de cette dimension, toute la pierre est à changer.

Les soubassements enduits de ciment doivent être supprimés et la maçonnerie restituée dans son aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches).

Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la maçonnerie de tuffeau pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.), sous réserve de l'application des règles de publicité.

Est interdite la pose en façade des éléments techniques tels que : événements de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectriques...

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc.) est interdit.

Les pierres de taille doivent être, en fonction de l'état, nettoyées à l'eau claire basse pression, ou ravalées sur une profondeur n'excédant pas 1,5 cm.

La teinte des parements neufs doit s'harmoniser avec celle des parements anciens conservés (patine).

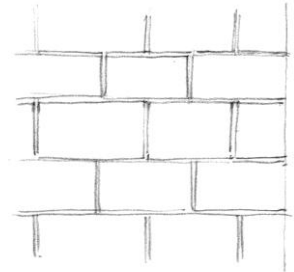
RECOMMANDATIONS

Avant toute intervention en façade d'un immeuble en pierres de taille, pierres de taille appareillées et moellons, un diagnostic approfondi de l'état des lieux peut être demandé afin de déterminer les causes de dégradation des maçonneries de pierres : encadrements de baies, chaînages, bandeaux, corniches – et des maçonneries de moellons enduites (humidité, remontées capillaires, maladie de la pierre, pollution, infiltrations, oxydation de scellements métalliques, dégradations diverses) et les désordres éventuels (tassements différentiels, fissurations, désagrégation des pierres) ainsi que les modifications apportées ultérieurement non conformes à l'état d'origine.

Tout projet de restauration ou de modification des façades en maçonnerie mixte prendra préalablement en compte les interventions.



**Partie de façade traitée
en pierres de tuffeau
appareillées**

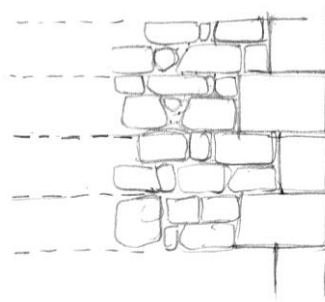


Les joints seront réalisés à la chaux et sable tamisé sans effet de teinte excessive et sans être creusés ni en saillie par rapport à la pierre.

**Façades en moellons de
tuffeau assisés**



**Lignes d'assise aux écarts
variables**



Les pierres d'encadrement de porte ou de chaîne d'angle sont irrégulières et légèrement épaufrées.



L'enduit à pierre vue harmonise les différents éléments du mur, entre moellons et pierre de taille



L'enduit brossé fait ressortir la diversité des grains de sable. Le brossage permet de vieillir prématurément l'enduit.



Enduits inadaptés :

- En surépaisseur
- ou
- absence d'enduit qui recouvrait initialement les moellons, le rejointoiement n'est donc pas adapté puisqu'on retrouve les traces de piquage et la surépaisseur des pierres de taille et chaîne d'angle.



1.3 LES ENDUITS

Les maçonneries courantes en moellons grossièrement hourdés et irrégulièrement assisés, destinés dès l'origine à être recouvertes, doivent recevoir un enduit de teinte soutenue.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits doivent être soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits.

Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les enduits et joints sont constitués uniquement de chaux majoritairement aérienne et de sable dont la granulométrie doit être conforme aux caractéristiques de la construction.
- Les enduits à pierre vue doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie.
- Il peut être appliqué des laits de chaux colorés, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.
- L'emploi du ciment est interdit.
- Les peintures minérales à la chaux, sur enduit, pourront être autorisées à titre exceptionnel ; elles devront respecter le corps d'enduit.

La finition des enduits pourra être talochée, brossée, lavée. La dernière couche devra être traitée de façon à obtenir un grain moyen.

Les enduits lissés ou glacés et les enduits « à la tyrolienne » sont interdits.

RECOMMANDATIONS

Deux types de chaux :

- *La chaux aérienne : nommée « CL » (Cacic Lime, chaux calcique, autrefois CAEB, Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment), est déterminée par la norme NFP 15311.*

- *La chaux hydraulique naturelle : nommée NHL (Natural Hydraulic Lime, autrefois XHN, chaux Hydraulique Naturelle) est déterminée par la norme NFP 15311.*

(Source : Ecole d'Avignon)

Conseillé :

- *CL : Chaux aérienne éteinte pour le bâtiment*
- *NHL : chaux hydraulique naturelle pure*

Déconseillé :

- *NHL Z : Chaux hydraulique naturelle avec ajout (20% maxi),*
- *HL : chaux hydraulique,*
- *Ciment.*

- *Des enduits à la chaux « prêts à l'emploi » pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.*

- *La finition des enduits évitera tout effet « maniéré » tels que les coups de truelle apparents.*

- *Il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.*

- *On peut traiter des enduits façonnés en taille de pierre lorsque l'immeuble en comportait, notamment pour des dessins de chaînages d'angle.*

- *Les soubassements peuvent être dans un ton plus foncé pour « amortir » les effets de la présence du sol sur l'aspect général de la façade (remontées d'eau, salissures, chocs)*

- *Un enduit lissé sur une vingtaine de cm autour des baies peut faire office d'encadrement de la fenêtre.*

1.4 CAS PARTICULIERS

En supplément des précédentes prescriptions s'ajoutent des recommandations concernant :

A. Vestiges et tracés des fortifications

Il est souhaitable que les restes de l'enceinte puissent rester visibles, et en particulier que l'on puisse prévoir la découverte de ces éléments conservés.

B. Murs remarquables à conserver

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les murs de clôtures protégés :

- la restauration des parties anciennes des murs,
- en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou l'écrêtement, le traitement sera réalisé en harmonie, avec la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.)

Concernant les murs ruinés, est autorisé :

- le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants.
- Le remplacement des parties ruinées par des palissades en lames de bois massif laissées brut.

C. Murs constitutifs du tissu bâti ou paysager

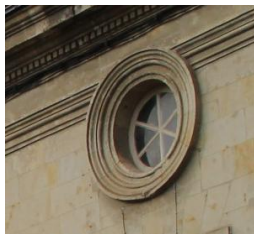
Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les murs de clôtures protégés :

- la restauration des parties anciennes des murs,
- en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou l'écrêtement, le traitement sera réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc..).

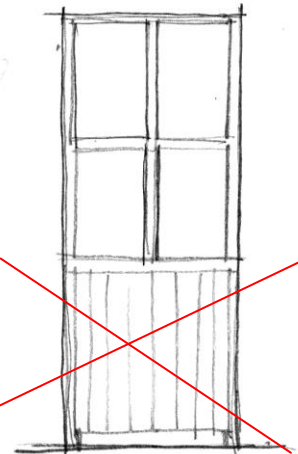
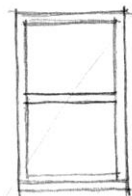
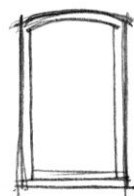
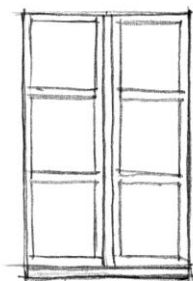
Pour les parties du mur parapet ruinées, on privilégiera la reconstruction en moellons de pierre similaires aux murs anciens.



Lorsque le linteau est courbe, cintré, la menuiserie suit cette courbe et n'est pas droite, comme le montre les deux bons exemples ci-contre, à l'inverse de celui-ci-dessous.



- double vitrage grands carreaux pour petits carreaux faux petits bois avec séparateur
- simple vitrage isolant - petits bois possibles proportions acceptables



2 - LES OUVERTURES

L'harmonie de la composition des façades résulte de l'ordonnement des baies, du rapport entre les pleins et les vides, des encadrements et moulures et aussi des types de menuiseries insérées dans les baies. La fenêtre en bois, dite « fenêtre à la Française », élaborée par plusieurs générations de charpentiers et menuisiers s'accorde parfaitement à la baie qu'elle « habille ». La longue tradition s'est équilibrée par des proportions (les carreaux légèrement plus hauts que large, la hiérarchie de l'épaisseur des bois).

Le bois fait partie de l'harmonie architecturale (comme la charpente et les planchers).

Contrairement aux matériaux « inertes » tels que sont le PVC ou le métal, le bois peint contribue, avec la patine du temps à l'unité architecturale et au caractère pittoresque du paysage urbain.

- Les ouvertures doivent être en bois peint.
 - Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées avec des matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice ; en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, doit être maintenue.
 - Les menuiseries doivent toujours être faites à la mesure des baies existantes, lorsque celles-ci sont d'origine. La modification d'une baie à seule fin d'utiliser une menuiserie industrialisée est interdite.
 - Les fenêtres devront être composées de petit bois saillants. Les petits bois collés sont interdits.
 - Les divisions des carreaux devront aboutir à des proportions verticales ;
 - Les petits bois seront placés à l'extérieur du vitrage,
 - Les petits bois assemblés sous forme de cadre rapporté sont interdits,
 - Les jets d'eau et appuis des fenêtres doivent être à bords arrondis,
 - Les parties visibles des dormants (cochonnets) ne devront pas mesurer plus de 2 cm.
- L'emploi de fenêtres à petits carreaux doit être réservé aux édifices du XVIIe et XVIIIe siècles.

Pour les immeubles catégorisés comme constitutifs du tissu urbain, on privilégiera un traitement homogène des ouvertures du bâti avec le choix de menuiseries en bois peint.

Toutefois, des dispositions différentes (matériau et dessin) pourront être autorisées en réponse à des impératifs techniques sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, et dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

De plus :

- Les divisions des carreaux devront aboutir à des proportions verticales,
- Les petits bois seront placés à l'extérieur du vitrage.

RECOMMANDATIONS

Les baies des fenêtres, soupiraux, lucarnes, doivent être maintenues ou restaurées avec des types de toitures et de matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.

Des dispositions différentes de celles décrites dans le règlement pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.



Volets pleins



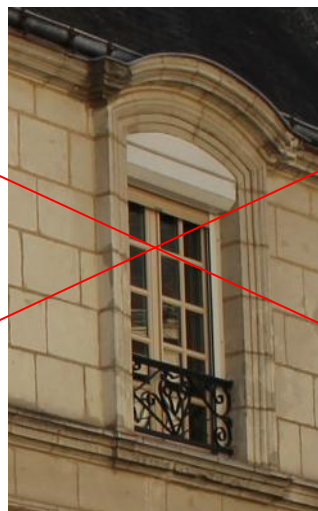
Volet persienné



Volet semi-persienné



La nature et la couleur blanche éclatante ne s'harmonise pas avec la façade ancienne.



Les volets roulants extérieurs dénaturent l'encadrement de la baie, efface la lisibilité de la menuiserie et altère sa proportion. Le résultat est d'autant plus désastreux avec des coffrets extérieurs.

3 - LES FERMETURES

3.1 VOLETS OU CONTREVENTS

- La mise en œuvre de volets extérieurs ou de persiennes, sur des baies qui n'en comportaient pas à l'origine, est interdite. L'occultation et la protection de ces baies doit être obtenue par un dispositif situé à l'intérieur de la construction.
- Les volets en bois peint doivent être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.
- Les volets seront obligatoirement peints.
- Ils doivent être soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes.

Les volets pleins sont à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef.

Sont interdits les volets à enroulement ainsi que les persiennes repliables en tableau sauf s'il s'agit de compléter ou de restaurer des dispositions d'origine et postérieures à 1850.

Les volets PVC ou roulants ne sont pas autorisés, sauf pour des ouvertures de grande largeur qui pourraient être admises sur des façades en rez-de-chaussée non vues de l'espace public.

Pour les immeubles catégorisés comme constitutifs de l'ensemble urbain :

- On privilégiera un traitement homogène des fermetures du bâti avec le choix de volets en bois peint ; toutefois, les volets PVC roulants peuvent être autorisés sur les façades non vues de l'espace public.
- Les volets roulants seront de teinte beige ou identique aux ouvertures. Les éléments de fonctionnement, notamment le coffre, ne doivent pas être apparents.

RECOMMANDATIONS

Avant toute intervention sur les menuiseries extérieures d'un immeuble (telles que réparations, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) il convient d'analyser les menuiseries existantes (matériau, formes, dessin, coloration, etc) et d'établir un diagnostic de leur état (harmonie et cohérence des menuiseries entre elles et des menuiseries avec la composition de la façade, éléments défectueux ou dégradés à réparer, repeindre ou remplacer, menuiseries nouvelles à créer, etc.).

Le programme des travaux à engager (remise en état, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) prendra en compte l'ensemble de la façade ou des façades sur lesquelles porteront ces interventions.

Le projet correspondant aura pour objectif d'harmoniser l'ensemble des menuiseries avec la façade de l'immeuble en respectant son caractère et son état d'origine.

Il est recommandé de s'inspirer des modèles anciens du XIXème siècle pour le dessin des volets, en particulier largeur des planches, dessin des persiennes.

3.2 SERRURERIE

La serrurerie ancienne doit être maintenue autant que possible. On doit préserver l'homogénéité des éléments de serrurerie (le même modèle pour toutes les baies par façade) comme les arrêts de volets.

Les ferrures doivent être peintes dans le même ton que celui de la menuiserie.

Portes d'entrée



Portes de garage



3.3 PORTES D'ENTREE

Elles doivent être restaurées, entretenues et peintes. Les éventuelles ferronneries doivent être conservées.

Dans le cas où elles ne pourraient être restaurées, elles devront être en bois peint avec des proportions reprenant les dispositions traditionnelles.

Ne sont pas autorisées :

- les portes d'entrée en PVC ou en aluminium.

Les portes anciennes doivent être conservées en place, y compris les portes du XIXème et du début du XXème, avec leurs grilles en fonte. Les impostes vitrées seront maintenues.

Sont adaptées aux types architecturaux :

- Médiéval et Renaissance : les portes à planches, à planches croisées, sans cadre,

- Fin Renaissance et époque classique : les portes à cadre et panneaux,

- Fin XIXème siècle et XXème siècle : les portes à cadre, avec la partie supérieure vitrée et protégée par une grille en fonte ou ferronnerie.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux portes donnant sur jardin ou cour, non visibles de l'espace public.

3.4 PORTES DE GARAGES

Les portes de garage doivent être, sans hublot, en bois peint avec des lames larges verticales, irrégulières.

4 - LES FERRONNERIES

Les garde-corps anciens (y compris du XIXème siècle) doivent être conservés.
Les garde-corps à créer doivent obéir à une conception simple en rapport avec le caractère de la construction, et être exécutés en fers pleins.



5 - LES COUVERTURES

5.1 MATERIAUX

Les toitures doivent conserver leur forme d'origine, lorsque celle-ci n'a pas été dénaturée. Les saillies de toiture sur les murs pignons sont interdites, sauf si les dispositions d'origine en comportent.

Le matériau de couverture et sa mise en œuvre doivent être conformes aux dispositions adoptées à l'époque de sa construction.

Lorsque ces dispositions ne sont pas connues, la couverture doit être exécutée en ardoise d'épaisseur moyenne (4 à 6 mm), de petit format, posée à pureau droit.

OU

Les **toitures** doivent être couvertes en ardoises naturelles de dimension maximale de 30/20 cm (modèle rectangulaire).

Les toitures d'origine en tuiles baugeoises ou en tuiles plates doivent être impérativement conservées et restaurées à l'identique.

La mise en œuvre d'ouvrages en zinc est interdite, sauf si les dispositions d'origine en comportaient

OU

Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc, de qualité minimum « quartz patiné », ou tout autre matériau que l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.

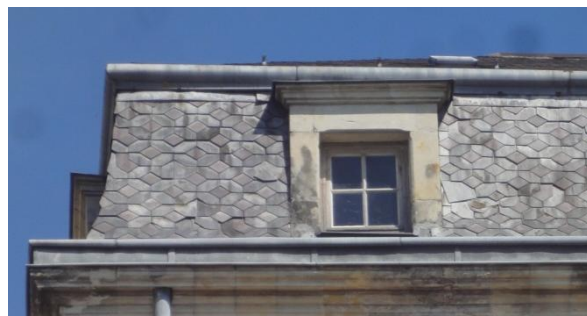
Ardoises



Toiture à 2 pans avec ligne de coyau



Toiture Gambrel

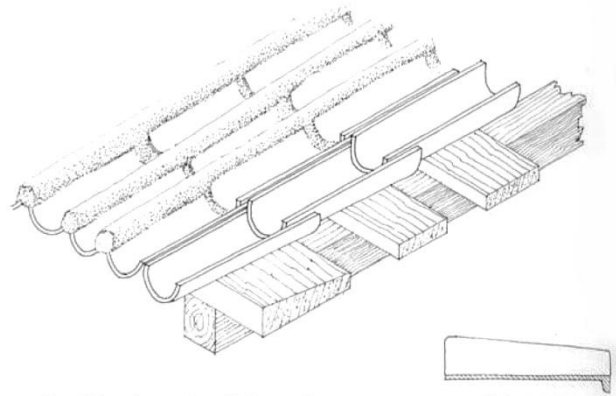


Toiture mansardée



Toit à deux croupes

Tuiles baugeoises



Pose à l'ancienne de tuile baugeoise et coupe sur une tuile baugeoise.

Image extraite du *Traité de couverture traditionnelle*
« Histoire Matériaux Technique » de Pierre Lebouteux,

Caractéristiques

Longueur moyenne : 36 cm

Largeur : 18 à 20 cm

Épaisseur moyenne : 1 à 1.5 cm

Poids : 1 à 1.3 kg

Nombre au m² : 20 tuiles

Poids moyen au m² : 50 kg

Pente : de 45° à 55°

Recouvrement, ou faux pureau : > ou = à 8 cm.

Voir informations complémentaires sur les techniques de pose et d'entretien dans des ouvrages tel que :

Traité de couverture traditionnelle « Histoire Matériaux Techniques » de Pierre Lebouteux, Architecte en Chef Honoraire des Monuments Historiques avec la participation de Jean Charles Guilbaud, Historien d'Art pour la documentation historique, iconographique et bibliographique aux Editions H. Vial.

5.2 FENETRES DE TOIT ET LUCARNES

Eventuellement, des **fenêtres de toit** (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) peuvent être acceptées en nombre limité et de préférence sur des façades non vues de l'espace public. Elles devront être axées sur les ouvertures de façade.

Leurs dimensions (en cm), de proportion plus haute que large, sont limitées à :

- h = 98 cm et l = 78 cm pour les façades non visibles de l'espace public.

Les volets roulants et stores extérieurs ne sont pas autorisés. Les tabatières sont conseillées.

Les **lucarnes** doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie ou en bois peint.

Le nombre de lucarnes ne doit pas être supérieur au nombre de travées de la façade.

Leur forme doit être simple, à fronton ou à croupe.

Leur couverture doit comporter deux versants principaux, et présenter un faîtage parallèle à la façade.

Leur largeur doit être inférieure à celle des baies de la façade.

Leur faîtage doit être situé à un niveau nettement inférieur à celui du faîtage de la toiture.



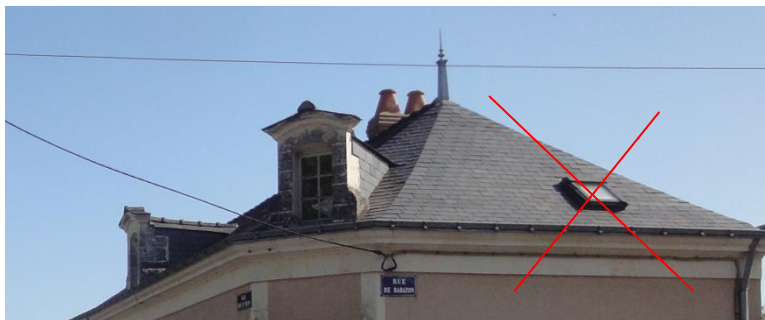
Lucarne à Bâtière :
avec deux pans de couverture
et fronton



Lucarne à capucine :
avec trois pans de couverture



Lucarne rampante à éviter car elle contredit
la pente générale de la couverture



Velux en surépaisseur : dénature l'harmonie de la couverture



Le velux s'insère discrètement dans la pente de la toiture



5.3 CHEMINEES

Les souches de cheminée existantes ayant conservé leurs dispositions et leur aspect d'origine doivent être maintenues et restaurées.

Les souches à créer doivent être exécutées en brique et en pierre de taille et rejointoyées au mortier de chaux, au nu du parement. Elles doivent présenter une section égale ou supérieure à 0,50m x 0,70 m et être situées à proximité du faîtage.

Les solins doivent être maçonnés au mortier de chaux (A voir).

OU

Les souches de cheminée doivent être restaurées dans le matériau initial des souches, si celles-ci sont de type traditionnel.

Le couronnement sera en pierre ou en briques (trois rangs).

5.4 ZINGUERIE

Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales seront réalisés en zinc.

5.5 FAITAGES

Les faîtages seront réalisés en cohérence avec le type d'architecture concernée, soit en zinc, soit en terre cuite (faîteaux de terre cuite de couleur naturelle, ronds, posés à la chaux et sans emboîtement), soit à linolet. Les faîtage à décors ou linolets seront maintenus ou restitués.

Les **rives d'égout** doivent être réalisées à la chaux.

Les **éléments de décor** doivent être conservés.

RECOMMANDATIONS

Les couvertures des immeubles font partie intégrante de leur caractère et participent à l'identité de l'ensemble urbain que constitue le bourg ancien.

Une attention particulière sera apportée à leur entretien et à leur réfection, au choix des matériaux ainsi qu'au traitement de tous les détails et éléments d'accompagnement tels que rives d'égout et de pignon, faîtages, scellements, souches de cheminées.

Ouvrages techniques en toiture :

Les sorties de VMC doivent être intégrées dans des conduits de cheminée.

Les extracteurs en toiture devront faire l'objet de dispositifs soit intégrés dans les cheminées, soit par des éléments proches des cheminées existantes ou dans une composition générale.

6 - ELEMENTS TECHNIQUES, FONCTIONNELS OU DECORATIFS

EXTERIEURS

6.1 CANALISATIONS

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façade.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan sera adapté à la nature de l'immeuble :

a) coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade.

b) couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en métal peint.

c) Les coffrets d'alimentation et de comptage intégrés dans les murs de clôture, seront masqués par un portillon en bois ou en métal peint.

Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

Les descendants de pluvial (gouttières) doivent être intégrés dans la composition architecturale.

La découpe de la pierre de taille n'est pas autorisée pour ces éléments.

RECOMMANDATIONS

Les câbles seront peints dans la tonalité de la façade.

Les coffrets des installations électriques ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.

La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades seront alors être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.

Les antennes seront, dans la mesure du possible, installées à l'écart des vues directes.

La pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue doit être évitée. De même, elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.

6.2 APPAREILS DE CLIMATISATION

La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en saillie par rapport aux façades, sur balcon et en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect, elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

La pose dans la façade avec grille de protection, sous forme de niche sans saillie peut être autorisée, sauf sur les immeubles protégés en première et deuxième catégorie.

6.3 ANTENNES DE TELEVISION

N'est pas autorisée :

- la fixation des antennes paraboliques ou hertziennes sur les façades ou souches de cheminées visibles de l'espace public, y compris depuis les vues lointaines.

Les antennes paraboliques doivent être posées dans les endroits les moins visibles, de préférence au sol des jardins. Elles seront peintes aux couleurs de l'environnement immédiat et dissimulées par la végétation.



L'intégration de la boîte aux lettres côté intérieur de la porte permet de préserver le dessin de la porte d'entrée ancienne.



Les boîtes aux lettres en saillie sur les façades et les portes d'entrée, ainsi que les boîtes sur poteau dénaturent l'architecture des édifices.



Plaques en acier émaillé à préserver

6.4 BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade, sans saillie.
Le regroupement de boîtes aux lettres sur poteau commun n'est pas autorisé.

RECOMMANDATIONS

Pour les façades des immeubles protégés au titre du « patrimoine architectural répertorié à l'Inventaire Général » et du « patrimoine architectural remarquable » (catégories 2 et 3), il sera recherché une disposition de la boîte aux lettres à l'intérieur de l'immeuble pour éviter toute dégradation de la façade.

6.5 PLAQUES NUMEROTEES DANS LA RUE

- Les numéros dans la rue sont réalisés en acier émaillé (de M. GRUSSARD, posées par M. C.Renou) et participe à l'identité du lieu, leur conservation est obligatoire. En cas de remplacement de plaque défectueuse ou abîmée, elles doivent l'être à l'identique

6.6 ORNEMENTATIONS VEGETALES

Dans le cadre du fleurissement décoratif de la ville, on veillera à ne pas mettre en place des supports végétaux (bacs, jardinières, treilles, ...) qui auraient pour conséquence de masquer ou de réduire la perception des qualités architecturales des bâtiments ou des espaces de la ville.

7 – PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER, NATUREL OU URBAIN

7.1 PATRIMOINE HYDRAULIQUE

RECOMMANDATIONS

Concernant la restauration et la reconstruction des quais, ouvrages hydrauliques (tabliers, perrés, rampes...), les matériaux suivants sont recommandés :

- rampes et tabliers en pierre (identique à l'existant),
- perrés en pierre calcaire dure.

En dehors des parties maçonnées, les berges seront traitées au mieux, suivant un aspect naturel enherbé.

7.2 ESPACE LIBRE MINERAL A PRESERVER (rue, place, cour, esplanade...)

RECOMMANDATIONS

Rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant, sans effet « routier ».

Les études d'aménagement pourront nécessiter la compétence d'un groupement « Historien – Architecte – Paysagiste », pour réaliser préalablement :

- étude historique,
- profils type en travers,
- définition de la répartition des espaces (véhicules-piétons),
- hiérarchisation des matériaux,
- définition des matériaux.

Les aménagements seront réalisés dans le cadre d'études d'ensemble précisant les matériaux à employer (taille, grain, couleur...).

Places de stationnement :

- *On évitera le marquage au sol des places à la peinture.*
- *Le dessin des aménagements sera le plus simple possible.*

Mobilier urbain - signalétique :

Le mobilier est limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.

Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, seront conçus en harmonie avec les choix réalisés par la commune

7.3 SOL ANCIEN A CONSERVER

RECOMMANDATIONS

Mobilier urbain – signalétique :

Le mobilier est limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation

7.4 ESPACE BOISE

RECOMMANDATIONS

- *Les essences feuillues sont privilégiées, en particulier sur les lisières.*
- *Dans le cadre des parcs arborés, les aménagements destinés aux accès, aux petits équipements sportifs de plein air peuvent être acceptés s'ils n'altèrent pas la masse boisée.*
- *La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.*
- *Les voies et chemins de desserte ou d'exploitation seront traités en sable stabilisé. Cette recommandation ne s'applique pas aux routes structurantes, ni aux accès pour les activités en traversée des espaces boisés à protéger au titre de l'AVAP.*

7.5 JARDIN ET PARC REMARQUABLES

RECOMMANDATIONS

Les essences adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement des plantations.

La végétation d'arbres sera maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation, auquel cas un nombre équivalent de sujets pourra être planté à proximité.

Le renouvellement des arbres d'alignement pourra être assuré par des plantations de même essence.

Les haies constituées d'une seule essence de conifères (thuya, cupressus, chamaecyparis et autres conifères) sont fortement déconseillées sur un linéaire de plus de 5 mètres.