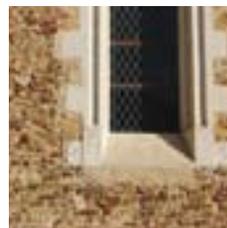


# CHARTRE DE QUALITE

POUR L'ENTRETIEN, LA RESTAURATION  
ET L'EXTENSION DU BÂTI ANCIEN



SUR LA COMMUNE DE MARIGNÉ

## LE MOT DU MAIRE

Marigné, à l'origine Marignacus (XI<sup>e</sup> siècle), possède sa propre histoire et a su, au fil des siècles, se forger une identité en conservant une partie de son histoire grâce à son patrimoine bâti.

La charte de qualité que nous avons élaborée, en partenariat avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Maine-et-Loire (CAUE) et le Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine (SDAP), est un ensemble de conseils et de règles qu'il convient de mettre en œuvre pour préserver et mettre en valeur notre patrimoine bâti ancien.

Cette charte de qualité a pour principal objectif de sensibiliser tout un chacun (propriétaires, entreprises, maîtres d'œuvre, architectes) qui intervient sur les bâtiments et de lui permettre de se référer à ce document afin que les travaux engagés se réalisent dans un esprit de mise en valeur et de préservation du bâti ancien.

Notre action est un engagement sur plusieurs années et devra répondre aux aspirations des habitants en terme d'embellissement et de qualité de vie. Cette charte est un des outils pour y parvenir

Pierre BAUTRAIS

## SOMMAIRE

■ Le patrimoine bâti à Marigné.....	p.3
■ L'identité de Marigné.....	p.5
■ La typologie.....	p.7
■ La morphologie des façades.....	p.13
■ L'enduit.....	p.17
■ Les encadrements .....	p.23
■ La corniche, la zinguerie et la toiture.....	p.25
■ Les lucarnes .....	p.29
■ Les menuiseries extérieures.....	p.31
■ Les bardages bois et les annexes.....	p.35
■ Les extensions, les vérandas.....	p.37
■ Déclarer ses travaux.....	p.39
■ Le projet architectural - réglementation...p.	40
■ Bibliographie .....	p.44

# Le patrimoine bâti à Marigné

Le Pays du Haut-Anjou Segréen est marqué par son histoire. Reconnu en Anjou pour sa forte identité entre Val de Loire, campagne du Perche et du Maine, il possède une personnalité affirmée due à la qualité de son paysage de bocage, sa topographie et ses villages emprunts d'histoire.

Marigné est l'un de ces villages un peu à l'écart des grands axes, que l'on découvre avec plaisir en prenant les chemins de traverse.

Son patrimoine architectural, comme nombre d'autres bourgs, est caractérisé par l'utilisation de matériaux de construction extraits de son sous-sol et de son environnement immédiat.

Marigné dispose d'un patrimoine bâti marqué par le schiste, la brique et le tuffeau, par une église de qualité et par nombre de belles demeures et maisons de bourg.

Les façades des maisons anciennes, les devantures des boutiques sont les témoins de l'histoire de nos villages et appartiennent à la communauté des passants. Lors d'une res-



tauration, d'un ravalement, d'une extension ou même d'une construction neuve, chacun peut prolonger et pérenniser cette identité, reflet d'une culture collective, d'un savoir-faire simple et durable, reconnu et apprécié depuis longtemps.

Ce petit guide présente les éléments qui caractérisent l'identité de Marigné et les interventions pour lesquelles chacun d'entre nous doit rester vigilant, attentif et exigeant.



*L'Église classée aux Monuments historiques.*



*La motte féodale.*



*Maison du XVII<sup>e</sup>.*



*La Mairie.*

# L'identité de Marigné

## LE VILLAGE RUE

Le village s'étire le long du chemin « de grande communication » entre Segré et Sablé.

Au-delà de cet axe est-ouest, l'habitat s'est fixé sur les chemins rayonnant de part et d'autre du bourg. Encore aujourd'hui ces axes constituent les zones d'extension du village et de l'habitat neuf.

Le noyau ancien du village comprend la motte féodale, l'église datant primitivement du XI<sup>e</sup> siècle, et des bâtiments des XV<sup>e</sup>, XVI<sup>e</sup>, XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles.

Dans le bourg on trouve plusieurs types de maisons. Les plus anciennes datent entre le XVI<sup>e</sup> et le XVII<sup>e</sup> siècle.

La physionomie du village semble avoir évolué au XIX<sup>e</sup> siècle avec l'aménagement de la route

départementale de Segré et Sablé traversant le centre de Marigné mais aussi avec l'aménagement d'une place communale et de nouvelles constructions comme la mairie-école.

Le village connaît depuis la fin du XX<sup>e</sup> siècle et au début du XXI<sup>e</sup> siècle un développement en ses extrémités, à l'ouest sur la route de Port-Jou-lain, et à l'est, à proximité du complexe sportif et de l'aire de loisirs, et du côté de la route de Champigné.

Des fermes occupent la périphérie immédiate du bourg et certains édifices possèdent encore des dépendances agricoles. Quelques potagers s'étirent à l'arrière des maisons et des parcelles agricoles jouxtent encore le bourg. Le village conserve ainsi son caractère rural prononcé et agréable.



# La typologie

## LA MAISON DE BOURG

Très présente dans la plupart des rues du centre-bourg, cette maison présente deux visages, la maison de modestes dimensions composée d'un rez de chaussée et d'un étage, parfois en retrait de l'alignement et précédée d'une petite cour, et la maison de « ville », à la volumétrie plus imposante, formant des alignements homogènes sur la rue principale, comportant également un étage. Elles sont couvertes en ardoise naturelle.

Pour les premières, les encadrements d'ouvertures sont réalisés soit en brique, quelquefois en brique et tuffeau ou uniquement en tuffeau. Les secondes comportent presque exclusivement des corniches et encadrements en tuffeau. Les enduits sont couvrants, ne laissant pas apparaître de pierres.



## LES CORPS DE FERMES

Essentiellement situées aux entrées du centre bourg, ces maisons présentent toutes un rez de chaussée surmonté d'un comble éclairé par des lucarnes en retrait de l'égout ou des lucarnes passantes, en bois ou en brique et bois.

Le corps principal regroupant les pièces de vie est souvent complété d'un volume en appentis en façade arrière, réunissant les pièces de service et constituant un « tampon » vis-à-vis des vents dominants.

La couverture est en ardoise, le faîtage à lignolet ou en terre cuite scellé à la chaux, les chevrons de l'égout de toiture restent apparents. Les encadrements sont le plus souvent en brique, les linteaux en brique ou en bois ; les enduits sont couvrants.



## LES DEPENDANCES ET ATELIERS

De longs corps de bâtiments, implantés le plus souvent perpendiculairement à l'habitation, constituent les dépendances. La toiture en ardoise comporte fréquemment une ou plusieurs lucarnes passantes qui permettent l'accès au grenier.

Les enduits, couvrants à l'origine, laissent désormais les pierres vues ; les encadrements en brique sont accompagnés de linteaux principalement en bois.

Les ateliers, également couverts en ardoise, sont réalisés soit en schiste, soit en tuffeau selon leur situation.

Les maçonneries sont apparentes, les encadrements en brique ou en tuffeau, associés avec des linteaux de bois.



## LES MAISONS DE MAITRE, DEMEURES ET LOGIS

De volumétrie et d'importance variées, implantées le plus souvent en retrait de l'alignement, ces habitations proposent des façades plus ordonnancées et très ornementées. Les corniches et chaînes d'angle, les encadrements d'ouvertures, les appuis et jambages, les bandeaux filants, plus ouvragés, associent parfois brique et tuffeau et mettent en valeur la composition architecturale, affirmant le statut social de ces maisons.

La couverture, en ardoise, à forte pente, comporte fréquemment des lucarnes de petites dimensions en tuffeau, en harmonie avec la composition des façades, afin d'éclairer les combles.

Les enduits sont couvrants ; les seuls exemples à pierre vue étant le résultat d'un délitement progressif dû à leur ancienneté.



## LES MAISONS ISOLEES

Ni maisons de bourg, ni corps de fermes, ni manoirs, ces maisons atypiques dans leur volumétrie ou leur implantation présentent de belles façades qui témoignent d'un passé peut-être plus aisé ou de leur appartenance à d'anciennes propriétés agricoles.

Enduites ou à pierre vue, elles sont à rez-de-chaussée et combles aménageables ou présentent une volumétrie à étage et sont dotées des mêmes caractéristiques architecturales que les autres habitations, couverture en ardoise avec ou sans lucarne, encadrements, chaînes d'angle et modénatures en tuffeau ou brique et tuffeau.

Elles se distinguent néanmoins des corps habitation des exploitations agricoles aux pignons droits et fermés par leur toiture à croupes qui leur donne une allure de maison bourgeoise, soulignée par une corniche et des encadrements en pierre de tuffeau.



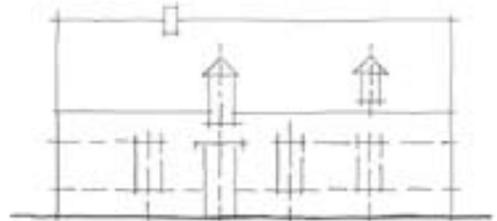


*Préserver la richesse des détails*

# La morphologie des façades

## MORPHOLOGIE

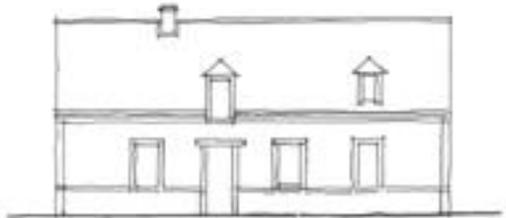
- Axe de symétrie
- Superposition de percements
- Ouvertures plus hautes que larges
- Les horizontales alignent
- Les verticales axent



*Respecter les proportions*

## MODÉNATURE

- Les percements sont entourés
- La corniche lie la façade à la toiture
- Les linteaux et les jambages soulignent les ouvertures
- Les chaînes d'angle et le soubassement structurent la façade



*Souligner les percements*

## MATIERE ET COULEUR

- Couverture ardoise
- Enduit à la chaux aérienne
- Modénature de brique, de bois et de pierre
- Menuiseries en bois



*Préserver les matériaux*

## LA VOLUMÉTRIE ET LA FORME URBAINE

Dans la rue, chaque maison compose un ensemble cohérent. Organisation groupée, les constructions forment des îlots bâtis alignés sur l'espace public partagé.

## TRAVAUX DE RAVALEMENT OU MODIFICATION DE FACADES

L'industrialisation des produits du bâtiment et leur commercialisation sur des marchés internationaux ont tendance à réduire la diversité des solutions de construction. Les besoins domestiques sont plus exigeants (grandes baies vitrées isolantes, mètres carrés rentabilisés au maximum des possibilités, occultation des fenêtres depuis l'intérieur, aspect toujours neuf des matériaux, etc.).

**Des principes simples de composition, associés à des choix raisonnés de matériaux,**

**permettent de répondre à l'évolution des besoins modernes sans dénaturer l'esprit ni le caractère d'origine de la construction (fenêtres plus hautes que larges, axées, alignées, pouvant être géminées, menuiseries peintes ou thermolaquées, vrais enduits traditionnels, matériaux d'origine locale).**

## MODIFICATION DES OUVERTURES ET POSE DE VOLETS ROLLANTS

L'un des problèmes rencontrés fréquemment lors d'un aménagement dans une ancienne habitation ou lors de la reconversion d'une dépendance est constitué par la recherche de lumière naturelle et par le souhait d'agrandir les ouvertures existantes. Ces transformations, lorsqu'elles ne sont pas maîtrisées et ne font pas l'objet d'un plan dessiné et réfléchi, sont l'une des causes majeures de la dégradation architecturale de notre patrimoine.

### Quelques conseils à suivre :

- penser l'aménagement en fonction des ouvertures existantes et non l'inverse
- autant que possible, conserver les jambages existants, par exemple agrandir l'ouverture en supprimant l'allège
- doubler la fenêtre existante, si cela s'intègre dans la composition d'ensemble, en créant une fenêtre jumelée
- conserver des proportions avec la hauteur plus importante que la largeur (largeur égale aux 2/3 de la hauteur)
- proportionner l'ouverture en fonction de la pièce à éclairer
- préférer une ouverture en pignon pour éviter une façade trop chargée
- préférer les volets battants et les volets intérieurs aux volets roulants
- ne pas laisser apparents les coffres de volets roulants ; au minimum, les habiller avec un lambrequin en bois peint
- poser des menuiseries dont les carreaux soient plus hauts que larges, jamais l'inverse, avec des petits bois saillants

## Ce qu'il ne faut pas faire...



*Élargir une fenêtre de proportion verticale en supprimant les jambages existants.*



*Créer une fenêtre de proportion horizontale, et poser le coffre de volet roulant sous le linteau en façade.*



*Déséquilibrer la composition d'une façade avec une fenêtre trop importante.*



# L'enduit

L'ère industrielle du bâtiment, principalement au XX<sup>e</sup> siècle, a favorisé le développement rapide du ciment et de la chaux hydraulique, avec un gain de temps tel que les comportements et les techniques de maçonnerie ont été bouleversés. L'enduit d'imperméabilisation (mélange de ciment et de chaux hydraulique) est une notion récente généralement incompatible avec le bâti ancien car il empêche le mur de respirer en bloquant l'humidité en son intérieur. Par sa dureté, il provoque des résultats désastreux sur les maçonneries. Par sa couleur grisâtre uniforme, il dévalorise le paysage urbain.

**Seul l'enduit traditionnel à la chaux réunit les qualités nécessaires à la protection du bâti ancien : respiration du mur, adhérence au support, élasticité de pose, faible retrait, excellent comportement au feu et bonnes isolations thermique et phonique.**

Retrouver les enduits anciens c'est aussi respecter l'originalité du bâtiment, renouer avec l'identité d'un pays et de ses couleurs.

*Il ne faut cependant pas oublier que leur mise en œuvre demande un savoir-faire particulier, des délais plus longs et des conditions climatiques qui ne sont envisageables, dans notre région, qu'entre avril et octobre environ.*

## SES CARACTERISTIQUES

### L'enduit protège

Il protège des agressions extérieures une maçonnerie parfois fragile (nombre des bâtiments anciens sont construits avec un mélange de terre, sable et chaux), **mais il doit aussi laisser respirer le mur et permettre l'évacuation de l'humidité intérieure.**

Le revêtement doit posséder la même souplesse que le mur qu'il revêt (résistance à la compression proche des éléments les plus faibles, c'est-à-dire les joints, et élasticité la plus grande). Les chaux aériennes satisfont ces exigences.

## L'enduit donne à voir

L'enduit accompagne, personnalise et valorise, sous ses différents aspects tactiles et visuels, la modénature de la façade : baies, encadrements, angles, corniches, soubassements.

Le professionnel devra faire preuve du respect des règles de l'art. Les garanties légales concernant les revêtements sont de deux ans pour l'aspect et de dix ans pour le rôle fonctionnel (adhérence, étanchéité du mur). Bien réalisé et entretenu, l'enduit traditionnel de qualité durera plus de cent ans.

## COMPOSITION DES ENDUITS TRADITIONNELS LA CHAUX

- **Des chaux** calciques et dolomitiques, dites « aériennes » (ex. CL 90, DL 85) et parfois un peu de chaux hydraulique naturelle pour certaines parties comme les soubassements (ex. NHL 2).

*Attention, certaines chaux hydrauliques sont à éviter car, trop dures, elles ne laissent pas assez respirer le mur (NHL 3,5 ; NHL 5).*

- **Des sables locaux** : ne pas hésiter à utiliser des sables de granulométrie différente pour augmenter la résistance et donner une jolie couleur. Les gros grains assurent la dureté (mignonnette, gravillon), les plus fins donnent la couleur (sables argileux, briques pilées). Ce sont, souvent, au minimum trois ou quatre sortes d'agrégats qui constituent le mortier.

- **De l'eau** : voir les conseils de mise en œuvre (page 19).

- **De l'air** : c'est l'air ambiant (notamment le gaz carbonique) qui permet la « prise » de l'enduit à la chaux.



- **Des adjuvants éventuels**, agents mouillants, fibres végétales, etc. Leur utilisation relève d'une pratique empirique, mais qui a toujours existé. Chaque artisan, au long de ses expériences, se forge son propre savoir-faire.

## MISE EN ŒUVRE

**Le mortier de chaux est économique, mais délicat à mettre en œuvre. S'assurer de l'expérience et du savoir-faire du maçon.**

**Conditions climatiques** : ne pas réaliser l'enduit à une température inférieure à 5° C (conseillé : entre 10°C et 30°C).

**Préparation du support** : piqueter l'enduit ancien, brosser pour dépeussier, changer les pierres malsaines, puis humidifier. Attention : ne pas appliquer d'enduit à la chaux sur du ciment. Dans le cas de constructions annexes ou d'agrandissements réalisés en parpaing de ciment, appliquer une couche intermédiaire de mortier bâtard (chaux + ciment).

**Préparation du mortier** : les mortiers trop fluides sont peu résistants et fissurent beaucoup. La proportion type avoisine trois volumes de sables pour un volume de chaux. Pour augmenter le pouvoir mouillant de l'eau, on peut utiliser un agent mouillant (savon, colle à tapisserie).

**Application** : manuellement en deux ou trois couches minces (gobétis, dégrossi, puis couche de finition généralement après trois semaines) et mécaniquement en deux couches (se référer aux règles du DTU n° 26.1, chapitre 11 : « Exécution des enduits sur maçonneries anciennes montées au mortier plus résistant »).

**Finition** : l'enduit taloché est le plus adapté. Il peut être également brossé, taloché lavé (jet d'eau très fin) ou taloché épongé. L'enduit lissé est effectué par un passage au dos de la truelle. **Les finitions grattées sont clairement à éviter** : elles se révèlent souvent préjudiciables à la tenue dans le temps (microfissures).

**Concernant la couleur, les tons trop clairs ou trop jaunes sont à éviter, préférer des tons ocres.**

## COMPOSITION DES ENDUITS INDUSTRIELS

Attention, il s'agit de préparations industrielles récemment élaborées permettant une application mécanique. Leur composition est rarement précisée, mais ils comportent toujours une part importante de chaux hydraulique ou de ciment, matériaux imperméables à la vapeur d'eau.

Mais en cas de mouvements ultérieurs de la maçonnerie, ces enduits peu élastiques risquent de présenter des fissures. De plus, ils ne permettent pas aux remontées d'humidité capillaire de s'évaporer. Dans ce cas, leur application peut entraîner des risques de tâches, d'efflorescence et de décollement.

**C'est à chaque artisan, dans sa pratique professionnelle, d'en mesurer l'intérêt et le risque.**

**Enfin, ces enduits ont souvent des aspects finis uniformes ou monochromes (couleurs artificielles sans transparence), ils vieillissent et se salissent beaucoup plus vite.**



## L'ENTRETIEN DES ENDUITS

**Les enduits sales mais encore en bon état :** laver puis badigeonner de chaux colorée avec des sables très fins.

**Les enduits décollés, abîmés (y compris enduits cimentés) :** dégrader totalement l'enduit ancien (y compris dégarnissage léger

des joints de maçonnerie), laver le support et exécuter un mortier de fond, puis un mortier de chaux aérienne et sables locaux, appliqué à la taloche.

**Pour les constructions antérieures au XVIII<sup>e</sup> siècle :** appliquer directement un mortier de chaux et sable non tamisé.

## LES ENDUITS A PIERRE VUE



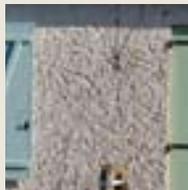
Ils ne sont à mettre en œuvre que lorsque les pierres le permettent, par leur qualité esthétique, la manière dont le maçon

les a placées, leur non porosité. Il ne faut en aucun cas chercher le « tape à l'œil ». L'enduit doit être dressé sans « aller chercher » les pierres pour les montrer. Bien au contraire, ce sont les pierres les plus saillantes qui « sortiront », sans aucun artifice et le mur aura un aspect naturel de vieux mur patiné par le temps.

## Ce qu'il ne faut pas faire...



*Utiliser un enduit trop blanc et supprimer le chaperon protégeant le haut du mur.*



*Poser un enduit avec beaucoup de relief et à base de ciment.*



*Créer un faux appareillage et peindre le soubassement avec une tonalité trop claire.*



*Utiliser des enduits ciment et des teintes trop contrastées.*



# Les encadrements

L'encadrement des baies a un rôle structurel pour la maçonnerie et esthétique pour l'architecture de la façade. Il en est de même pour les chaînages d'angles, les corniches ou les bandeaux horizontaux.

**Brique, pierre granitique ou calcaire (tuffeau) sont des éléments significatifs et simples de l'architecture locale. Ils sont à préserver et à valoriser.**

## TECHNIQUES SPECIFIQUES POUR LE RAVALEMENT

### • Le tuffeau

- Pour les pierres en bon état → Brossage doux et rejointoiment.
- Pour les petites épaufrures et les désordres locaux → Reprise au mortier de ragréage (poussière de pierre et chaux) ou cabochons de pierres.
- Pour les pierres dégradées → Remplacement partiel ou complet ou retaille complète de la façade.

### • Les briques

- Nettoyage et rejointoiment. Les joints sont clairs et réalisés au mortier de chaux et sables locaux.
  - Restitution de briques pleines en cas de remplacements ou pour de nouveaux percements. *Attention : les épaisseurs des briques varient selon les époques. Le réemploi des briques anciennes est vivement conseillé.*
- Dans tous les cas, on veillera à ne jamais mettre les pierres en saillie.

## Ce qu'il ne faut pas faire...



*Dresser l'enduit jusqu'à l'ouverture sans la souligner par un bandeau d'encadrement.*



*Réaliser un encadrement trop mince (largeur de 17 à 18 cm à prévoir). Ne pas utiliser le blanc pur.*



# La corniche, la zinguerie et la toiture

Les génoises constituent l'une des caractéristiques essentielles de l'habitat : ce sont des ensembles de moulures en tuiles superposées les unes sur les autres. Leur fonction est d'éloigner des façades le ruissellement des eaux de toit et de favoriser l'étanchéité supérieure des murs. **La richesse de leurs appareillages en font l'un des éléments essentiels à préserver dans l'architecture locale.** Elles doivent être conservées et restaurées à l'identique, si possible sans ajout de gouttière. En ce cas, toutefois, cela nécessite la mise en place d'un drainage approprié en pied de façade afin d'éviter une humidité excessive en pied de murs.

En ce qui concerne les corniches en briques, en granit ou en tuffeau moulurés, la mise en place de dalles nantaises ou havraises en zinc est souvent l'unique manière de les préserver. Les gouttières demi-rondes dénaturent et cachent l'originalité de ces corniches. Les cor-

niches en tuffeau ou en granit s'entretiennent de la même manière que les encadrements de baies.

## L'ARDOISE

Il s'agit d'un mode de couverture plus récent (les témoignages les plus sérieux attestent l'existence de couvertures en ardoise au XII<sup>e</sup> siècle), qui a connu une évolution rapide surtout à partir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle grâce à la normalisation des formats. Dans notre région, les bâtiments couverts par cette roche naturelle sont très souvent les maisons de maîtres, églises et édifices publics construits à partir de cette époque.

La pose se fait au crochet en inox 18/10, ou au clou sur voligeage jointif pour les édifices remarquables ou recevant de l'ardoise épaisse de Trélazé.

Les modèles ordinaires ont des dimensions qui varient, en longueur entre 216 et 400 mm et en largeur, entre 95 et 250 mm ; leur épaisseur est comprise entre 2,6 et 4 mm. Les modèles historiques ont des épaisseurs allant jusqu'à 7 mm.

Dans notre région, les pentes admises pour une couverture en ardoise vont de 20° à la verticale. Toutefois, sur le bâti ancien, et pour ne pas surcharger en poids la couverture, il est vivement conseillé de respecter les pentes traditionnelles comprises entre 37° et 55°.

**Attention au soin à apporter aux rives latérales, aux noues (à réaliser « fermées à noquets » si elles sont en zinc ou à réaliser « à fendis » en ardoise sur les édifices remarquables) et au faîtage (à réaliser « à lignolet » en ardoise ou en tuiles de terre cuite sans recouvrement, posées au mortier de chaux grasse).**



*Noue fermée en zinc.*



*Noue en ardoise.*



*Faîtage à lignolet.*



*Faîtage en terre cuite sans recouvrement, posé au mortier de chaux grasse.*

## LES CHEMINEES

Pour restaurer une souche de cheminée en briques, les joints doivent être réalisés au mortier de chaux aérienne et doivent être épais (2 cm), ce qui lui assure une bonne souplesse et une résistance aux vents forts.



Les cheminées doivent être restaurées à l'identique. L'ajout d'un enduit en ciment, d'un bardage ou d'une peinture dénature le paysage des toits et risque de provoquer des désordres irréversibles sur la maçonnerie de brique.

## Ce qu'il ne faut pas faire...



*Velux de trop grande dimension et pose non encastrée.*



*Utiliser du PVC pour les gouttières et descendants d'eaux pluviales.*



*Placer un velux trop près d'une lucarne.*



# Les lucarnes

Qu'elles soient à frontons triangulaires ou cintrés sur certaines maisons de bourg, sur les maisons de maître ou sur les manoirs, construites en tuffeau ou en bois sur les habitations et les dépendances des fermes, en anse de panier ou à linteaux droits, parfois soutenues par des poteaux en brique, passantes ou à capucine, les lucarnes présentent des formes élégantes et des dimensions multiples dans le ciel de Marigné.

Elles habillent les toits d'ardoise aux fortes pentes, éclairant les combles, permettant l'accès aux réserves, aux soupentes.

Dans tout projet, elles seront préférées aux chassis de toiture ou aux velux. Leur positionnement tiendra compte de la composition de la façade et sera soit axé sur les fenêtres situées aux niveaux inférieurs, soit clairement décalé au-dessus d'un trumeau.

Leur implantation respectera une distance suffisante avec la rive ou un arêtier. Elles seront construites en cohérente avec les matériaux utilisés dans la façade qu'elles surmontent.

Lorsque leur implantation sera difficile, une solution d'ouverture en pignon sera recherchée.

Dans les projets contemporains, elles pourront avoir des dimensions différentes

à condition de rester dans l'esprit des lucarnes existantes.



## Ce qu'il ne faut pas faire...



*Une lucarne compliquée par le mélange de bois, non représentative du Segréen, de proportion non verticale et pourvue d'un garde-corps inapproprié.*



# Les menuiseries extérieures

*Les portes, les fenêtres, les éléments d'occultations mais aussi les portails et les devantures commerciales constituent l'ensemble des menuiseries extérieures. Leur dessin, leur couleur et les matériaux qui les constituent doivent s'harmoniser avec le caractère architectural des bâtiments, mais aussi avec le paysage urbain ou celui de la campagne.*

**Le bois** est la matière qui s'adapte le mieux au bâti ancien : la diversité des ouvertures réalisées dans les maçonneries épaisses (baies arquées, cintrées, géminées, oculi, etc.) ainsi que la variété des dimensions (souvent d'un étage à l'autre de la maison) obligent à choisir **une menuiserie fine et réalisée sur mesure**.

Assez souvent, pour les fenêtres ouvrant à la française sur les maisons construites au XIX<sup>e</sup> siècle, les menuiseries ont six carreaux.

Naturellement plus isolant que les autres matériaux, durable et d'un entretien facile, le bois protégé par une peinture offre un choix



de finitions et de colorations illimité pouvant participer pleinement à l'identité d'un pays. Les peintures pour bois doivent être **microporeuses et en solution aqueuse** (à l'eau).

**Les menuiseries en aluminium**, qui ne sont pas adaptées à tous les bâtiments notamment de caractère patrimonial, sont à choisir thermolaquées. Elles offrent un choix de colorations plus limité que les peintures pour bois, mais si leurs couleurs sont choisies parmi



le nuancier proposé p.33 et leurs profilés sont les plus fins possibles, elles répondront convenablement aux exigences structurelles et esthétiques du bâti ancien.

Des solutions mixtes, bois et aluminium, permettent de concilier chaleur du bois

à l'intérieur et plus forte isolation thermique grâce aux montants extérieurs en aluminium.

**Attention aux menuiseries en PVC interdites** sur le bâti ancien : un choix de colorations limité (très souvent blanc), et **des épaisseurs de profilés souvent inappropriées aux ouvertures peu larges du bâti ancien** (diminution de l'apport de lumière naturelle).

Ces remarques valent également pour les finitions en imitation bois.

**La pose type rénovation est à exclure** (conservation et habillage du bâti ancien) en raison

d'une surcharge des montants provoquant une diminution des vitrages.

## LES COULEURS DES MENUISERIES

Toujours peintes (pour le bois) ou thermolaquées (pour l'aluminium), les menuiseries font la gaieté des rues des villes et des villages.

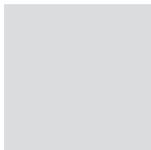
Le choix des couleurs est affaire de goût personnel... C'est aussi affaire de respect du nuancier proposé par le CAUE de Maine-et-Loire ou des nuances locales proposés ici : **une véritable personnalisation de votre maison, en harmonie avec le paysage régional, est ainsi possible.**

Le nuancier proposé par le CAUE de Maine-et-Loire sur l'ensemble du département définit onze couleurs possibles pour les menuiseries et ferronneries : M1 (RAL 1015), M2 (RAL 6021 approx.), M3 (RAL 6013 approx.), M4 (RAL 6020), M5 (RAL 3007), M6 (RAL 8015), M7 (RAL 9002), M8 (RAL 7040), M9 (RAL 7037), M10 (RAL 7043), M11 (RAL 5011).

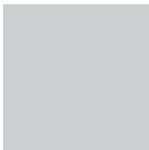
## Nuancier particulier à Marigné :



RAL 1013



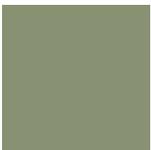
RAL 7035



RAL 7038



RAL 6003



RAL 6011



RAL 6013



RAL 5000



RAL 5007



RAL 5014

Les tonalités claires seront choisies pour les fenêtres et les tonalités plus foncées pour les portes d'entrée et les portails de garage.

*Couleurs données à titre indicatif, se référer au nuancier départemental.*

## Ce qu'il ne faut pas faire...



*Poser des menuiseries en PVC blanc, aux montants épais, impossibles à harmoniser avec la dimension et la qualité de l'ouverture.*



*Laisser les menuiseries en bois exotique avec une lasure transparente ou une teinte couleur bois, ou poser des volets battants avec écharpes (grand Z). Il s'agit de travaux contraires aux règles du PLU qui excluent « tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région ».*



*Poser un coffre de volets roulants en PVC blanc apparent à l'extérieur.*



# Les bardages bois et les annexes

Le bois, en façade, était utilisé principalement pour les bâtiments annexes, les hangars, les remises, les garages. Considéré moins « noble » que la pierre, et de moindre longévité, il n'en participe pas moins à l'identité des villages et des hameaux.

Issu des productions locales, il était laissé brut de sciage et vieillissait naturellement en grisant. Les teintes ainsi obtenues se mariaient sans difficulté avec celles des autres matériaux issus du sous-sol, schiste, granite, terre cuite, etc.

Matériau naturel, facile à travailler et à mettre en œuvre, il s'inscrit naturellement dans les objectifs de développement durable et notamment les projets intégrant l'approche Haute Qualité Environnementale (HQE®). Il peut constituer le matériau de façade principal

d'une maison contemporaine, d'une extension ou d'un bâtiment annexe. Ce choix doit également faire l'objet d'un projet réfléchi, privilégiant la cohérence architecturale et l'unité des matériaux pour la composition des façades.

Les bois de pays, plus locaux, sont à privilégier. Les traitements en autoclave leur garantissent une durée de vie de plusieurs dizaines d'années hors contact du sol. Ils peuvent être laissés naturels ou recouverts d'une lasure de protection. Les bois exotiques, reconnaissables à leur aspect souvent rouge, détiennent des propriétés qui les rendent naturellement durables en extérieur. Ils doivent toutefois être peints avec des tonalités respectant le nuancier départemental. Leur usage doit toutefois être réfléchi car il pose des problèmes de gestion des ressources des pays tropicaux.



# Les extensions, Les vérandas

Afin de répondre aux exigences de la vie actuelle et en raison d'une surface habitable restreinte, certaines maisons, notamment les maisons de bourg, nécessitent des extensions, traitées parfois en maçonnerie ou en bois, parfois sous forme de véranda.

Ces volumes doivent faire l'objet d'un projet architectural de qualité, en cohérence avec la maison existante et suivant le règlement d'urbanisme en application sur la commune.

Leur volumétrie, la couverture, la proportion des ouvertures, entre autres seront dessinées en harmonie avec la maison principale. Sauf exception, ces extensions présenteront un volume moins haut que l'existant afin de respecter une hiérarchie des volumes et constituer un ensemble équilibré. Les pentes de toiture seront parallèles à celles du volume principal, si possible avec le même matériau.



Les façades vitrées seront constituées de panneaux avec une proportion verticale. Les menuiseries, bois ou aluminium laqué, seront de teinte blanc cassé, beige clair, ou de tonalité moyenne ou sombre de préférence.

Les vérandas comporteront des soubassements en maçonnerie, des murets composés avec les parties plus vitrées. Leur forme sera sobre et sans artifice.



# Déclarez ses travaux

Il s'agit d'un régime d'exemption du permis de construire, les formalités en sont moins contraignantes. **La déclaration préalable est un formulaire à retirer en mairie, elle est obligatoire pour :**

- Les travaux de ravalement ou de modification de l'aspect extérieur d'une construction (façades, toitures, menuiseries, devantures, volets, ouvertures de baies).
- Les travaux sur des immeubles classés.
- Les travaux de faible importance, c'est-à-dire ne créant pas de surface de plancher nouvelle, ou qui ont pour effet de créer, sur un terrain supportant déjà un bâtiment, une SHOB  $\leq 20 \text{ m}^2$ .

Notamment : les clôtures, les vérandas, les balcons, les abris de jardin, les cages d'ascenseur extérieures, les piscines, les habitations légères de loisirs (sans fondations, démontables ou transportables).

## **Surface hors œuvre brute (SHOB)**

*La SHOB est la surface hors œuvre brute, c'est*

*la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction. Elle se mesure de manière à prendre en compte d'une part l'épaisseur de tous les murs (porteurs et cloisons), d'autre part tous les prolongements extérieurs tels que balcons, loggias, coursives, préaux.*

## LES SANCTIONS

L'exécution des travaux en méconnaissance des règles, peut entraîner :

- Des sanctions pénales. Le défaut d'obtention de permis ou de déclaration préalable est un délit (article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme).
- Des mesures administratives. **Dans certains cas, l'administration peut ordonner l'interruption des travaux.**
- Des sanctions civiles. Celui qui subit les préjudices du fait de l'implantation d'une construction peut réclamer réparation, dans un délai de 5 ans.

# Le projet architectural et la réglementation

**Toute intervention modifiant l'aspect extérieur d'une construction existante ou changeant l'affectation d'un bâtiment doit faire l'objet d'un permis de construire (ou d'une déclaration préalable si ceux-ci concernent une extension inférieure à 20 m<sup>2</sup> ou des interventions portant uniquement sur l'aspect extérieur).**

Le dossier à préparer pour un permis de construire comporte obligatoirement un certain nombre d'éléments qui ont pour objectif de présenter l'état existant du bâtiment, le plus précisément et le plus complètement possible, puis l'état projeté avec les transformations nécessaires pour permettre la réalisation de ce projet.

Ces éléments sont constitués de dessins, cadastral, plan de masse, plans de tous les niveaux, coupes, façades, photos et croquis perspectif.

Ils sont accompagnés d'une notice descriptive présentant les principaux matériaux et d'un tableau des surfaces existantes et futures afin d'informer les personnes responsables de l'urbanisme et de la qualité architecturale sur Marigné des intentions du demandeur.

Compte tenu du classement de l'église au titre des Monuments Historiques, les constructions existantes situées dans le bourg de Marigné sont incluses dans le périmètre de protection de cet édifice.

Dans le cadre de l'instruction d'un dossier de permis de construire pour la réhabilitation ou l'extension d'une maison existante, le rôle de l'Architecte des Bâtiments de France est essentiel afin notamment de conserver à Marigné une cohérence architecturale, une harmonie des formes, des matériaux et des couleurs.



Pour autant, les extensions ou les constructions contemporaines ne sont pas interdites dans la mesure où elles prennent en compte les règles et préconisations présentées dans ce guide. Les maisons de bourg, les dépendances, les constructions les plus modestes sont les plus « fragiles », parce qu'elles ne bénéficient pas

du même respect que les maisons bourgeoises, et qu'elles nécessitent fréquemment des extensions et des transformations pour accueillir les façons d'habiter de notre époque. Ces constructions doivent faire l'objet de la plus grande attention et d'un grand respect afin de préserver leur identité.

## LE CONSEIL ARCHITECTURAL

Toutes les maisons ont une histoire. Envisager des interventions pour les modifier, les réaménager, les agrandir, nécessite une réflexion préalable qui prenne en compte leur caractère architectural, leur orientation, leur implantation et la manière dont elles ont été construites par nos prédécesseurs. Il suffit souvent de peu de chose pour altérer la qualité architecturale d'une façade, détruire une harmonie constituée de proportions justes et de détails de qualité.

Sauvegarder la mémoire tout en répondant aux exigences de l'habitat moderne constitue l'une des priorités de l'intervention architecturale sur le bâti ancien. Les techniques actuelles peuvent s'intégrer à une construction ancienne en prenant certaines précautions.

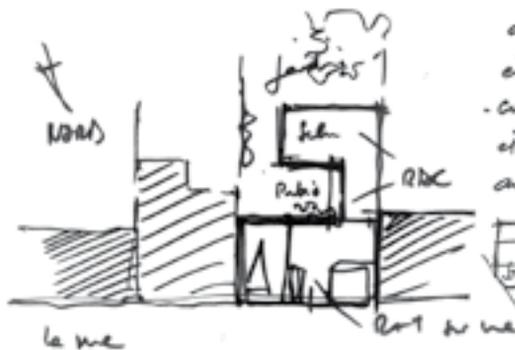
L'introduction d'éléments architecturaux contemporains, sous réserve de ne pas nuire à

l'harmonie de l'ensemble, peut contribuer à l'enrichissement et à la continuité de l'histoire du village de Marigné.

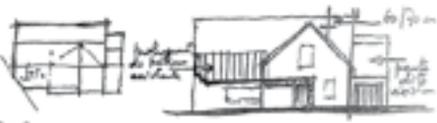
**Chaque demande est spécifique. Il n'y a pas de recette toute faite.**

Un conseil en amont de la part d'un architecte conseiller peut permettre d'appréhender la globalité d'un problème, en cohérence avec la typologie de la maison et d'envisager des solutions qui valoriseront sans contraindre l'évolution future de la construction.

**Cette rencontre est possible, sur rendez-vous, à la mairie de Segré**, le dernier vendredi matin de chaque mois, ou à Angers, au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), les matins du mardi au vendredi.  
Tél. 02 41 22 99 99



au delà du vais des 1,30 m.  
 et de traiter le volume perpendi-  
 -culaire de manière moins important  
 et de manière secondaire par rapport  
 au volume existant.



Choix des orientations, des murs à privilégier  
 Portails des pièces - Salon Ouest  
 SPOB : = 157 m<sup>2</sup>  
 SNOB : =



Hypothèse avec jardin sur rue

Facade sur rue  
 Parallèle ou perpendiculaire



Adaptation la  
 volume avec  
 a fonction de  
 gabarit zone  
 Plus : 100 m<sup>2</sup> x 6



# Bibliographie

## OUVRAGES

BENSART Eva, FLOUQUET Sophie, *Notre patrimoine de proximité*, Éd. Le Cherche-Midi, 2004

CAUE de la Vendée, *Conserver. Modifier et Optimiser l'usage professionnel des bâtis anciens*, Éd. Caue de la Vendée, 1998

CHAUVET Jean-Yves, *La maison paysanne : histoire, guide de restauration, typologie région par région*, Éd. Aubanel, 2005

Collectif, *Les Sables, entretien et restauration des bâtiments anciens*, Éd. Artefab Pays de La Loire, 1998

Collectif, *Les chaux dans les enduits, entretien et restauration des bâtiments anciens*, Éd. Artefab Pays de La Loire, 2000

DOYON Georges & HUBRECHT Robert, *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, Éd. Charles Massin et Cie, 1942, rééd. 1996

DUQUOC Bruno, *Entretenir sa maison en 10 leçons*, Éd. Eyrolles, 2007

ENGUEHARD Henri, *Pour restaurer*, Éd. Cheminements, 1998

FILLIPETTI Hervé, *Maisons paysannes de l'ancienne France*, Éd. Serg/Berger Levrault, 1979

FONTAINE René, *La maison de Pays*, Éd. Seghers, 1997, rééd. 2001

FREAL Jacques, *L'architecture paysanne en France, la maison*, Éd. Serg/Berger Levrault, 1979

JOFFROY Pascale, *La réhabilitation des bâtiments, conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*, Éd. Du Moniteur, 1999

LECUYER Philippe, VISSCHER Chantal, BICHON Claire, *Guide Pratique de l'Eco-Habitat*, Éd. Du Fraysse, 2007

LENCLOS Jean-Philippe & Dominique, *Couleurs de la France*, Éd. Du Moniteur, 1990, rééd. 1999

## REVUES

*Maisons paysannes de France* - Association nationale de sauvegarde du patrimoine rural bâti et paysager – [www.maisons-paysannes.org](http://www.maisons-paysannes.org)

*VMF* - Vieilles Maisons Françaises – Association de sauvegarde du patrimoine – [www.vmf.net](http://www.vmf.net)

# Notes



## LES PARTENAIRES

### **Mairie de Marigné**

4 rue Max Richard - 49 330 Marigné

Tél. 02 41 18 09 63

### **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Maine-et-Loire**

Maison de l'Architecture, des Territoires et du Paysage

312 avenue René Gasnier - 49 100 Angers

Tél. 02 41 22 99 99 - Internet : [www.caue49.com](http://www.caue49.com)

### **Chambre départementale d'Agriculture du Maine-et-Loire**

14 avenue Jean Joxé - 49 100 Angers

Tél. 02 41 96 75 00

### **Service départemental d'Architecture et du Patrimoine**

10 bis rue du Canal - 49 100 Angers

Tél. 02 41 23 10 90

Conception et réalisation :  
CAUE de Maine-et-Loire

Impression :  
Repro Systèmes, Trélazé

Édition 2008