

TOME

03

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION (OAP)

3.1 Les OAP thématiques

3.1.4 OAP Patrimoine bâti



SOMMAIRE

STRUCTURE DES FICHES	06
FICHE 1 : ENTREtenir, RESTAURER ET TRANSFORMER LE BÂTI TRADITIONNEL	07
OBJECTIFS ET CHAMPS D'APPLICATION	08
1.1 / PRÉSENTATION DES TYPOLOGIES DE CONSTRUCTIONS	08
1.1.1 Les maisons rurales et de querreux	08
1.1.2 Les maisons de journaliers et de pêcheurs	09
1.1.3 Les maisons de bourg	10
1.1.4 Les maisons bourgeoises et de maîtres	11
1.1.5 Les métairies - propriétés agricoles et viticoles	12
1.2 / ENTREtenir ET RESTAURER LE BÂTI TRADITIONNEL	13
1.2.1 Couvertures et charpentes	13
1.2.2 Façades et maçonneries	14
1.2.3 Menuiseries	16
1.2.4 Clôtures et jardins	19
1.3 / RÉHABILITER ET TRANSFORMER LE BÂTI TRADITIONNEL	21
1.3.1 Généralités	21
1.3.2 Percement de nouvelles baies	23
1.3.3 Transformation d'une dépendance en habitation	24
1.3.4 Isolation du bâti ancien	25
1.3.5 Réalisation d'une extension ou ajout d'une véranda	26
1.3.6 Intégration des éléments techniques	28
1.3.7 Modification de clôture et de jardin	29
1.3.8 Division des ensembles bâtis	31
1.4 / RÉALISER DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS EN TISSU ANCIEN TRADITIONNEL	32
1.4.1 Analyse du contexte	32
1.4.2 Généralités	33
1.4.3 Implantation, gabarit et architecture	34
1.4.4 Formes, matières et couleurs	35
1.4.5 Clôtures et jardins	39

FICHE 2 : ENTREtenir, RESTAURER ET TRANSFORMER LE BÂTI BALNÉAIRE	41
OBJECTIFS ET CHAMPS D'APPLICATION	42
2.1 / PRÉSENTATION DES TYPOLOGIES DE CONSTRUCTIONS	42
2.1.1 Les castels	43
2.1.2 Les chalets	43
2.1.3 Les cottages	43
2.1.4 Les petites villas ou habitations basses à fronton	44
2.1.5 Les maisons de ville	44
2.1.6 Les maisons néo-régionalistes	44
2.2 / ENTREtenir ET RESTAURER LE BÂTI BALNÉAIRE	45
2.2.1 Couvertures et charpentes	45
2.2.2 Façades et maçonneries	46
2.2.3 Éléments de façade	47
2.2.4 Menuiseries	48
2.2.5 Clôtures et jardins	51
2.3. / RÉHABILITER ET TRANSFORMER LE BÂTI BALNÉAIRE	52
2.3.1 Généralités	52
2.3.2 Modifications diverses et perte des décors	53
2.3.3 Percement de nouvelles baies et nouvelles menuiseries extérieures	54
2.3.4 Isolation	55
2.3.5 Réalisation d'une extension ou ajout d'une véranda	56
2.3.6 Intégration des éléments techniques	57
2.3.7 Modification de jardin	58
2.4 / RÉALISER DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS EN TISSU ANCIEN BALNÉAIRE	59
2.4.1 Analyse du contexte	59
2.4.2 Implantation, gabarit et architecture	60
2.4.3 Formes, matières et couleurs	60
2.4.4 Clôtures et jardins	63

FICHE 3 : ENTREtenir, RESTAURER ET TRANSFORMER LE BÂTI DES ANNÉES 50	65
OBJECTIFS ET CHAMP D'APPLICATION	66
3.1 / PRÉSENTATION DES TYPOLOGIES DE CONSTRUCTIONS	66
3.1.1 Les maisons individuelles	66
3.1.2 Les immeubles en bande	66
3.2 / ENTREtenir ET RESTAURER LE BÂTI DES ANNÉES 50	67
3.2.1 Couvertures et auvents	67
3.2.2 Façades et maçonneries	68
3.2.3 Éléments de façade	68
3.2.4 Menuiseries et ferronneries	71
3.2.5 Clôtures et jardins	75
3.3 / RÉHABILITER ET TRANSFORMER LE BÂTI DES ANNÉES 50	76
3.3.1 Généralités	76
3.3.2 Percement de nouvelles baies et nouvelles menuiseries extérieures	76
3.3.3 Isolation	77
3.3.4 Intégration des éléments techniques	78
3.3.5 Réalisation d'une extension ou ajout d'une véranda	78

STRUCTURE DES FICHES

Chaque fiche de l'OAP « Patrimoine bâti » se compose de la manière suivante :

- Définition des objectifs et des champs d'application,
- Présentation des typologies de constructions,
- Entretien et restaurer le bâti,
- Réhabiliter et transformer le bâti,
- Réaliser de nouvelles constructions en tissu ancien (uniquement pour les fiches « bâti traditionnel » et « bâti balnéaire »).

En dehors de la définition des objectifs et des champs d'application, pour chaque partie, on retrouve les éléments suivants :

- « Orientations » (encadrés gris foncé) : elle sont opposables aux autorisations du droit des sols
 - « Pour aller plus loin » (encadrés gris clair) : Ces préconisations sont non opposables aux autorisations du droit des sols.
 - Des schémas et photographies qui illustrent :
 - en vert : les bons exemples ;
 - en rouge : les mauvais exemples.
- Ces éléments sont non opposables aux autorisations du droit des sols.



2.3.5 RÉALISATION D'UNE EXTENSION OU AJOUT D'UNE VÉRANDA

LA RÉALISATION D'UNE EXTENSION
Le bâti balnéaire, contrairement au bâti traditionnel des bourgs anciens, est très souvent composé de quatre façades comportant des ouvertures. Les extensions sont donc plus problématiques. Il s'agit donc de les soigner en évitant les registres architecturaux trop différents. L'extension ne doit pas apparaître comme un « rajout », ni se multiplier.

Elle doit s'intégrer en continuité de l'architecture du bâtiment d'origine. L'extension sera de préférence mimétique, ou bien en contraste avec le bâtiment principal, si elle sait rester discrète. Dans tous les cas, l'architecture du bâtiment principal doit rester visible dans sa volumétrie et dans la composition de ses façades.



Différentes implantations possibles d'une extension. L'extension contemporaine devra conserver l'architecture d'origine bien lisible dans sa composition : une implantation à l'arrière ou peu visible est préférable.
Source : Charte architecturale d'Angoulins



A l'extension pour un garage, en haut, il serait préférable de substituer la façade en bas qui donne l'impression que le garage a toujours existé.
Source : Charte architecturale de Châtelailon-Plage

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- L'extension est d'un gabarit moins important que celui du bâtiment à étendre, de préférence de plain-pied. Elle s'implante, de préférence, à l'arrière (ou sur un côté) du bâtiment à étendre.
- La surélévation est de hauteur moins importante que celle du bâtiment à étendre et les baies doivent respecter la composition de la façade d'origine (rythme et proportions en relation avec l'existant). Elle s'implante sur l'ensemble du bâtiment existant (du nu de la façade avant au nu de la façade arrière) et ne crée pas d'effet de tour.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Pour une architecture mimétique, les matériaux sont cohérents avec le bâtiment à étendre (toiture tuiles sur une extension de maison en tuile...).
- Pour une extension contemporaine, on peut utiliser l'enduit, le bois, le verre ou le métal (voir le chapitre «Réaliser de nouvelles constructions dans un tissu ancien balnéaire»).



Des extensions mimétiques qui s'intègrent parfaitement au bâtiment



Extension contemporaine limitée laissant le bâtiment principal visible



Extension sur l'avant de la maison et d'une architecture trop simpliste



Extensions multiples et gabarit trop imposant par rapport au bâtiment d'origine

FICHE 2

54 TOME 3 / ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
3.1. OAP Thématiques / 3.1.4 OAP Patrimoine bâti

PLU approuvé le 19 décembre 2019

Extrait de fiche

Nota Bene : Pour les communes d'Angoulins-sur-Mer, Châtelailon-Plage et Thairé, voir également les chartes architecturales figurant en annexe du règlement écrit du présent PLU.

FICHE 1

**Entretenir, restaurer
et transformer
le bâti traditionnel**

OBJECTIFS ET CHAMPS D'APPLICATION

Cette fiche a pour objectif la préservation des bourgs anciens et du bâti traditionnel, dans son entretien, sa restauration ou sa transformation.

Les orientations relatives à l'entretien, à la restauration, à la réhabilitation ou à la transformation énoncées ci-dessous concernent toutes les constructions traditionnelles anciennes en pierre, généralement réalisées avant 1920 :

- situées dans les périmètres figurant sur le plan de zonage du règlement,
- et/ou identifiées en éléments de paysage bâtis en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Ces orientations ne s'appliquent pas aux constructions ayant perdu leur identité architecturale de manière irréversible situées dans les périmètres précités.

La restauration du bâti traditionnel et son entretien sur le long terme nécessitent des interventions par-

ticulières. En effet, les techniques modernes (enduit ciment, menuiseries plastiques...) ne conviennent pas à ce type de constructions réalisées avec des matériaux « vivants » (la pierre, le sable, le bois...) qui se détériorent s'ils sont trop contraints et/ou calfeutrés.

En cas d'entretien ou de réfection légère, il est toujours préférable, pour des questions esthétique, économique et de développement durable, de conserver les éléments existants et de les réparer. Le réemploi d'autres éléments anciens est aussi une bonne solution.

Les orientations relatives à la réalisation de nouvelles constructions en tissu ancien traditionnel s'appliquent dans les périmètres figurant sur le plan de zonage du règlement, ainsi qu'à toutes les constructions ayant perdu leur identité architecturale de manière irréversible situées dans ces mêmes périmètres.

1.1 / PRÉSENTATION DES TYPOLOGIES DE CONSTRUCTIONS

Les typologies du bâti traditionnel sont variées (habitats modestes, demeures plus imposantes, dépendances et

communs...); en voici les principales, représentatives du territoire.

1.1.1 LES MAISONS RURALES ET DE QUERREUX

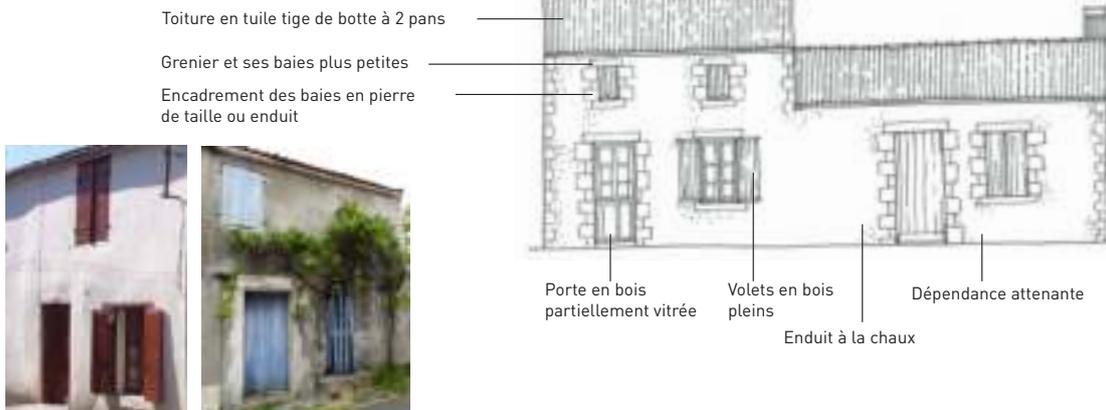
Il s'agit de maisons de villages implantées en bordure de la rue ou autour d'un querreux.

Elles sont généralement constituées d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage ou demi-étage destiné au grenier.

Les façades ne sont pas toujours ordonnancées (baies superposées) et la taille des baies peut varier : elles sont généralement plus hautes que larges, mais les ouvertures des greniers peuvent être de formes plus carrées.

Ces maisons sont très souvent accompagnées de dépendances, attenantes ou situées dans un environnement proche, qui présentent des fenêtres et des portes plus petites.

Ces constructions modestes sont réalisées en moellons de calcaire, traditionnellement badigeonnés au lait de chaux. Les encadrements des baies sont soit badigeonnés soit enduits comme le reste de la façade, mais dans tous les cas, ils ne sont pas constitués de pierres saillantes en épaisseur. La toiture est en tuile tige de botte, la rive de toiture ne présente le plus souvent pas de corniche.



1.1.2 LES MAISONS DE JOURNALIERS ET DE PÊCHEURS

Ces deux types d'habitat sont des constructions basses, implantées sur la rue dans les villages.

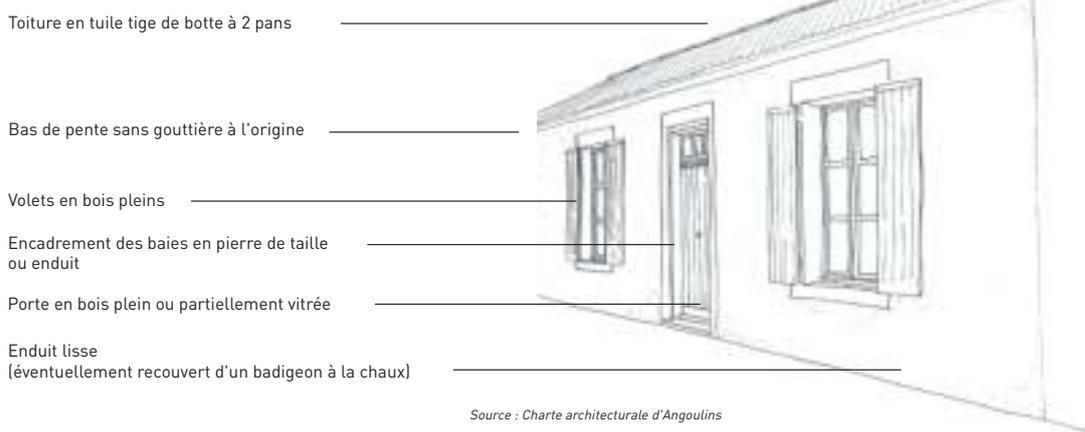
Leur distinction est liée à leur occupation (ouvriers agricoles ou pêcheurs) mais aussi à leur rapport différent avec la rue.

Les maisons de journaliers sont implantées dans les centres bourgs à l'alignement des rues. Établies de plain-pied, elles présentent une façade composée d'une porte et d'une ou deux fenêtres. On trouve généralement un petit jardin à l'arrière de la maison, accessible uniquement par l'intermédiaire de la porte.

La maison de pêcheurs (ou petite maison sur cour) se compose à partir d'un pignon en façade sur rue, sans

entrée directe à partir de la rue mais une entrée latérale donnant sur le jardin ou sur une cour intérieure.

Ces deux types d'habitat modeste sont des constructions en moellons de calcaire, traditionnellement badigeonnés au lait de chaux ; leur décor se limite à des encadrements de baies en pierre. La toiture est en tuile tige de botte. À l'origine, et c'est encore le cas pour certaines d'entre elles, elles ne possèdent pas de système de récupération des eaux de pluie et la toiture peut se terminer par une rangée de tuiles ou une corniche en léger débord sur la façade.



1.1.3 LES MAISONS DE BOURG

Les maisons de bourg constituent l'architecture dominante des cœurs de bourgs anciens. Elles se différencient des maisons basses de journaliers et de pêcheurs par des volumes plus importants, et des maisons rurales et de querreux par leurs façades ordonnancées et leur caractère plus urbain.

Elles sont implantées à l'alignement des rues. Leurs volumes coïncident avec la forme des îlots. Elles possèdent le plus souvent des toits à deux pans, hormis dans les angles de rue où le toit peut alors être à quatre pans.

Constituées d'un rez-de-chaussée et d'un étage, les façades possèdent de deux à cinq travées selon l'importance de la maison.

Elles sont simples et la répartition des ouvertures est très systématique : les baies de l'étage sont axées sur celles du rez-de-chaussée.

Leur décor est également plus marqué : la maçonnerie de moellons est enduite et des éléments en saillie sur la façade comme la corniche et le bandeau apparaissent. Les percements sont réguliers (fenêtres à trois carreaux ou petits carreaux pour les plus anciennes).



Source : Charte architecturale d'Angoulins



1.1.4 LES MAISONS BOURGEOISES ET DE MAÎTRES

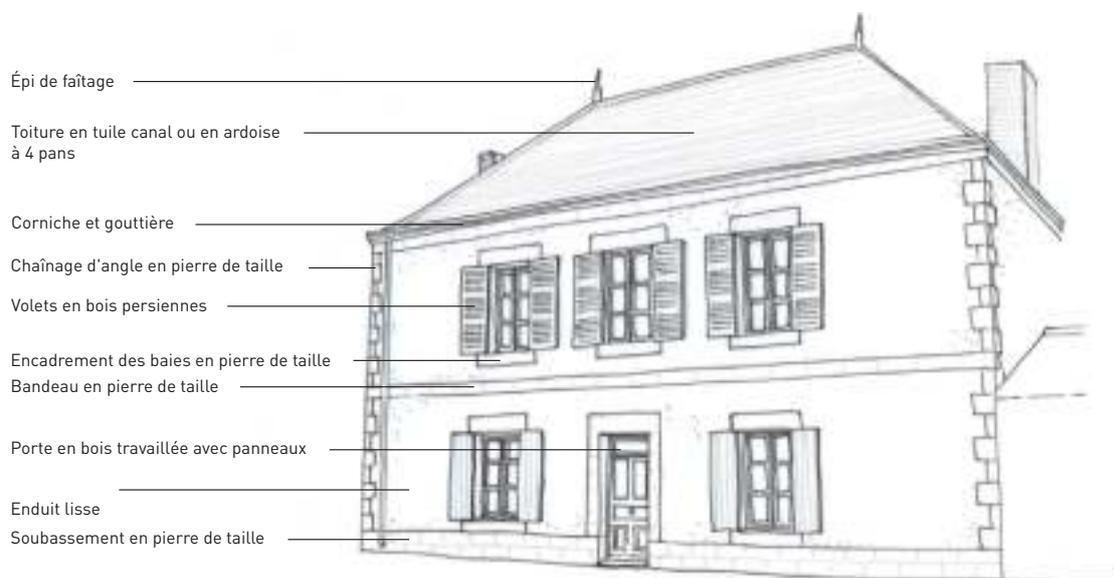
On entend par maisons bourgeoises et de maîtres, les habitations qui affichent un certain statut social. Leurs dimensions et le raffinement de mise en œuvre révèlent la prospérité des propriétaires originels.

Il en existe de différentes époques, mais elles sont toujours composées d'un logis implanté au milieu d'une parcelle, caractérisé par un étage sur le rez-de-chaussée, une façade traitée avec un enduit traditionnel à la chaux et présentant une composition symétrique avec alignement des ouvertures, des toits à quatre pans en tuile ou en ardoise.

Ce logis peut être accompagné de communs (étable, grange..) implantés autour d'une cour fermée.

L'ensemble de la propriété est close de hauts murs en moellons. Les murs peuvent également être plus bas du côté de l'entrée et être composés d'un mur bahut surmonté d'une grille ouvragée en ferronnerie ouvrant sur le jardin d'accueil de la propriété.

L'entrée se fait par un portail encadré de piles, accompagné le plus souvent par une porte piétonne.



1.1.5 LES MÉTAIRIES - PROPRIÉTÉS AGRICOLES ET VITICOLES

Il en existe quelques unes à l'extérieur des zones urbanisées, mais la plupart sont associées au tissu des centres bourgs. Ce sont d'anciennes exploitations agricoles, qui possèdent donc l'ensemble des éléments nécessaires à ces dernières.

Elles présentent plusieurs types d'organisation :

→ fermée sur une cour : l'habitation est centrée et ceinturée de diverses constructions prolongées par des murs de clos à l'alignement de la rue. On retrouve ici le principe de la maison bourgeoise ou de maître, mais avec un logis beaucoup plus sobre.

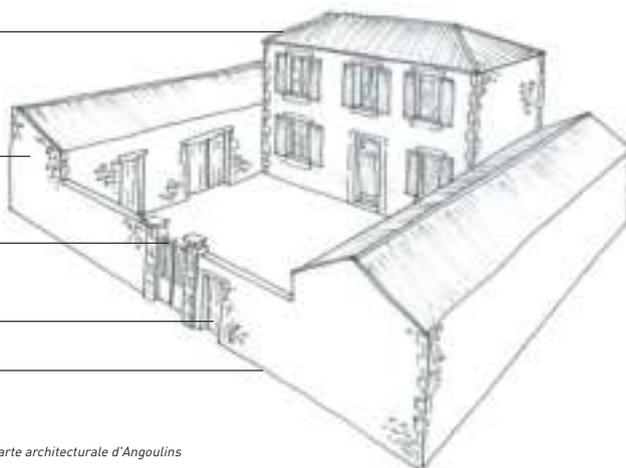
Toiture en tuile à 2 ou 4 pans

Dépendances de part et d'autre de l'habitation, fermant la cour

Grand portail composé de piliers en pierre de taille et d'une grande grille en fer forgé

Passage piéton

Mur en pierre fermant la cour



Source : Charte architecturale d'Angoulins

→ sous forme d'une longère comprenant l'habitation et les dépendances sur le même alignement, le plus souvent au fond d'une cour, et plus rarement à l'alignement de la voie.

Les bâtiments d'exploitation sont des granges ouvertes ou fermées, ou de petites dépendances. Ces bâtiments

sont construits avec les mêmes matériaux que les bâtiments d'habitation (pierres, tuiles...). Ils sont généralement plus simples, sans décor, et parfois avec un simple enduit à pierre vue, alors que les habitations possèdent des enduits couvrants.

Toiture en tuile à 2 pans

Habitation

Dépendances



1.2 / ENTREtenir ET RESTAURER LE BÂTI TRADITIONNEL

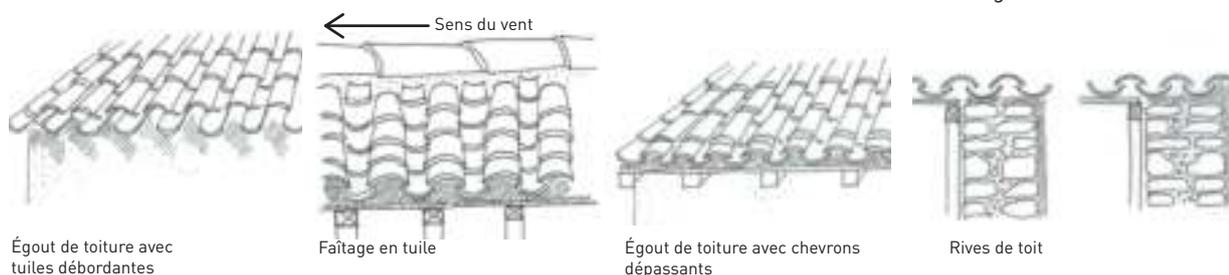
1.2.1 COUVERTURES ET CHARPENTES

Les toitures sont majoritairement à deux pans de faible pente (entre 27 et 35%), réalisés en tuile tige de botte de terre cuite.

Les faitage, rives, arêtiers, solins sont réalisés au mortier de chaux aérienne et sable, et traités avec souplesse.

En pignon, les rives sont réalisées sans saillie ; la finition est constituée de deux rangs de tuiles superposées mais légèrement décalées.

Les toits en croupe avec arêtiers sont relativement exceptionnels, on les observe essentiellement aux angles de rue où ils constituent le plus souvent, la seule traduction du traitement de l'angle.



Source : Charte architecturale d'Angoulins

L'ardoise est également utilisée sur des toitures pentues que l'on retrouve principalement dans l'architecture plus prestigieuse du XIX^e siècle. La pose se fait au crochet. Les raccords de toitures, noues, sont traités en ardoise ou en zinc.

La tuile plate losangée, apparue à la fin du XIX^e siècle, recouvre parfois les maisons bourgeoises ou de maîtres.

ORIENTATIONS

- En cas d'entretien ou de réfection légère, il est toujours préférable de conserver les tuiles anciennes, en remplaçant par des neuves celles qui sont poreuses ou gélives.
- Les couvertures sont réalisées de préférence en tuile tige de botte de terre cuite de ton légèrement nuancé orangé (2 ou 3 nuances).
- À défaut, les tuiles canal à crochet peuvent être utilisées. Dans ce cas, il est préconisé d'utiliser des tuiles canal à crochet courant à fixer sur un litelage neuf et des tuiles anciennes en recouvrement. Par ailleurs, des couvertures différentes (ardoise, tuiles mécaniques losangées, zinc) peuvent être autorisées lorsqu'elles remplacent des toitures déjà établies dans un matériau différent ou dans le cadre d'extensions de bâtiments dont les toitures sont déjà réalisées dans un matériau différent.



Couverture tiges de botte de teinte légèrement nuancée



Tuiles ordonnées selon leur teinte

Les rives ne doivent pas être débordantes sur les pignons

1.2.2 FAÇADES ET MAÇONNERIES

Traditionnellement, les murs anciens sont réalisés en moellons de pierres calcaires. Ils sont enduits de mortier de chaux et sable taloché grossièrement, puis le plus souvent badigeonnés au lait de chaux.

LA PIERRE DE TAILLE

Elle n'est généralement utilisée que pour les encadrements d'ouvertures, les chaînages d'angles, les seuils de portes, les corniches et bandeaux. Elle est parfois utilisée en soubassement et se pose à joints très minces en parement de 20 à 30 cm d'épaisseur. Avec le temps la pierre se protège en créant à sa surface une protection nommée calcin qui lui assure une défense naturelle.

LES MURS EN MOELLONS ENDUITS

La majorité des murs d'habitation est constituée d'une maçonnerie de moellons protégée par un enduit de mortier mince à la chaux grasse. Ce mortier résulte d'un mélange de chaux aérienne, de sable et d'eau de

gâchage. L'enduit est posé en trois couches et peut être complété par un badigeon de lait de chaux.

C'est le sable qui donne sa couleur à l'enduit (de couleur claire, pas de rose ni d'ocre). Sa granulométrie et sa mise en œuvre permettent d'obtenir des teintes différentes.

L'enduit recouvre la totalité des moellons de la maçonnerie et vient affleurer la pierre de taille des chaînages, piédroits, linteaux et allèges. Il est taloché fin et non gratté.

Les encadrements, chaînages d'angles et détails architecturaux sont en pierre de taille et se détachent de la surface lisse de l'enduit.

Un badigeon de chaux passé sur l'enduit peut allonger la durée de vie de celui-ci. Le badigeon n'est pas une peinture, utilisé en une seule passe, il laissera deviner, par transparence, le support.



Chaînage harpé et enduit couvrant



Chaînage en pierre de taille et enduit à pierre vue sur une façade de dépendance



Corniche, bandeau, encadrements et seuils en pierre de taille



Sources : Chartes architecturales d'Angoulins et de Thairé

LES MURS EN MOELLONS À JOINTS BEURRÉS OU À PIERRE VUE

Lorsque les joints ne sont pas au nu des moellons, ils sont à joints beurrés. Le mortier affleure le moellon laissant ainsi apparaître la pierre sans en montrer les contours.

Cette mise en œuvre est courante sur les murs pignons ou sur les dépendances, faites de moellons dits « tout venant » à joints larges et irréguliers.



La pierre de taille



Le moellon nu



Le moellon à joint beurré



Le moellon enduit

Source : Étude préalable à la création d'une ZPPAUP à Esnandes.

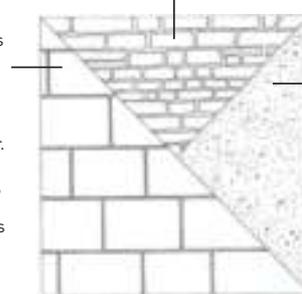
LES MURS EN MOELLONS NUS

Posés à sec ou à joints pleins au mortier de chaux, ils constituent généralement la maçonnerie des bâtiments d'exploitation, des murs de clôture et des façades non exposées des habitations.

La mise en œuvre laisse une certaine perméabilité à l'air, permettant une bonne évaporation de l'eau remontant depuis le sol dans la maçonnerie.

Malgré l'irrégularité des pierres, le mur est monté par assises régulières avec une faible quantité de liant. Seules les pierres des murs de clôture, des murs des granges et quelques murs pignons de maisons restent apparents.

Les pierres de taille sont formées de bloc dont la dimension est d'environ 30 cm d'assise par 40 à 60 cm de longueur. Suivant l'époque de la construction, la taille et la pose sont plus ou moins régulières.



L'enduit est composé d'un mélange de sable, de chaux et d'eau. Posé en trois couches, il peut être complété par un badigeon de lait de chaux.

Les différents parements de façade

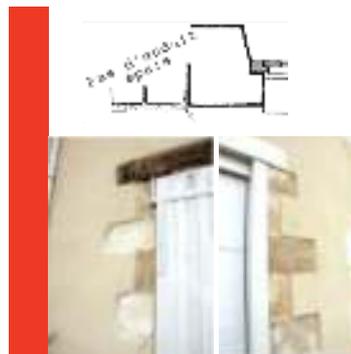
POUR ALLER PLUS LOIN

- Pour l'entretien de la pierre de taille : éviter le sablage et le chemin de fer, préférer des procédés doux (eau sous faible pression et brosse douce), les joints sont au nu des pierres afin d'éviter toute stagnation des eaux de ruissellement.
- Pour l'entretien des murs en moellons nus : restaurer les joints avec des mortiers de chaux et de sable, les joints ne sont ni saillants ni rentrants mais au nu des moellons.
- Pour l'entretien des murs en moellons à joints beurrés ou à pierre vue : dresser manuellement l'enduit de façon à venir affleurer les surfaces les plus « extérieures » du mur, restaurer avec un mortier de chaux et de sable.
- Pour l'entretien des murs en moellons enduits traditionnel à la chaux et sable : l'enduit recouvrant la maçonnerie vient au nu des baies et chaînages d'angle.



La mise en œuvre de l'enduit, affleurant les pierres d'encadrement et de chaînage : le mortier doit affleurer la surface extérieure des pierres, sans être en surépaisseur.

Source : Étude préalable à la création d'une ZPPAUP à Esnandes.



Réalisation d'un enduit ciment



Façade dégarnie de son enduit

1.2.3 MENUISERIES

Les menuiseries sont traditionnellement en bois.

LES PORTES D'ENTRÉE

La porte donnant accès au logement est une porte à un vantail, composée de planches jointives en bois. Elle peut être pleine (à imposte vitrée) ou partiellement vitrée sur les deux tiers maximum de sa hauteur.

On rencontre également des portes à double vantaux sur les façades des maisons plus nobles.

LES PORTES DE DÉPENDANCES

Les portes de dépendances sont en bois à lames jointives verticales, sans percement.

ORIENTATIONS POUR LES PORTES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Le maintien ou le confortement des portes originelles sera recherché en priorité.
- En cas de remplacement, conserver la baie d'origine et son encadrement en adaptant la nouvelle porte aux dimensions. La dépose totale des anciennes menuiseries est vivement conseillée afin de préserver les proportions des portes (largeur des nouvelles portes en adéquation avec les percements d'origine).
- Les portes d'entrée sont de forme simple :
 - pleine, composée de planches jointives, avec ou sans imposte vitrée,
 - partiellement vitrée sur les deux tiers maximum de sa hauteur. Dans ce cas, la partie vitrée se décompose en 2 ou 3 carreaux sur 2 colonnes, pour les portes plus rurales, ou en 2 carreaux verticaux recouverts par une ferronnerie ouvragée, pour les portes de bourg.

Elles sont de préférence en bois peint. Les portes d'entrée en métal sont autorisées à condition qu'elles reprennent des motifs traditionnels (porte pleine à planches jointives ou porte partiellement vitrée avec un découpage en carreaux à petits bois saillants) et qu'elles soient de couleur mate.

- Les portes de dépendances sont à lames jointives verticales, sans percement. Elles peuvent être en bois ou en métal.



Portes de maisons de bourg ou de journaliers en bois ou en aluminium



Portes plus travaillées de maisons de maîtres



Porte de grange à lames de bois verticales peintes



Portes standardisées fantaisistes non adaptées



Porte dont le matériau et la couleur ne correspondent pas au bâti ancien

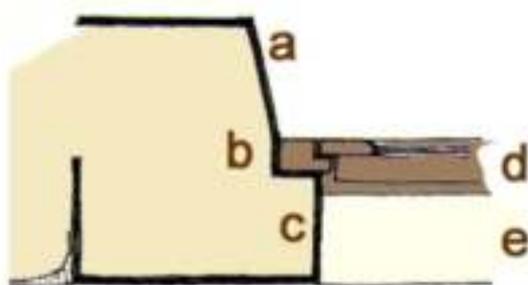


Schéma d'une baie - pose en feuillure
Source : UDAP 17.

a-Ébrasement (intérieur)
b-Feuillure
c-Tableau (extérieur)
d-Menuiserie (fenêtres ou portes)
e-Appui

LES FENÊTRES

Les fenêtres les plus courantes sont à deux battants de trois carreaux chacun. Habituellement de forme rectangulaire (plus hautes que larges), les dimensions des fenêtres traditionnelles sont : 0,80 m pour la largeur et 1,30 m pour la hauteur. Mais on rencontre également beaucoup de gabarits voisins : 1,00 m x 1,50 m, ou plus grands.

Les baies de dépendances peuvent présenter des tailles et des proportions plus variées.

LES VOLETS

Les volets sont battants, constitués de planches larges, jointes verticalement, et renforcés ou non par des

barres horizontales. Ces dispositifs ne prévoient pas d'écharpe.

On peut également observer notamment dans les étages des maisons les plus ornementées, des persiennes en bois (clapets dans la partie haute du volet). Des pentures métalliques permettent la fixation des volets sur les gonds. Elles sont peintes de la même couleur que le bois.

LES FERRONNERIES

Les éléments de ferronnerie, dans l'architecture traditionnelle, se limitent à quelques garde-corps au devant des fenêtres et à de très rares balcons.

ORIENTATIONS POUR LES FENÊTRES ET VOLETS VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Le maintien ou le confortement des fenêtres et des volets originels sera recherché en priorité.
- En cas de remplacement, conserver la baie d'origine et son encadrement en adaptant la nouvelle fenêtre aux dimensions. La dépose totale des anciennes menuiseries est vivement conseillée afin de préserver les proportions des fenêtres (largeur des nouvelles fenêtres en adéquation avec les percements d'origine).
- Les fenêtres sont de préférence en bois peint. Si on opte pour des fenêtres en aluminium, il est conseillé de choisir des profils fins et non brillants.
- Les volets sont battants de préférence en bois peint et il est conseillé de peindre les pentures métalliques de la même couleur que le battant.
- La conservation ou la restauration des éléments de ferronnerie existants, lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture du bâtiment, sera recherchée en priorité. Ils sont traités dans des tons sombres.

POUR ALLER PLUS LOIN

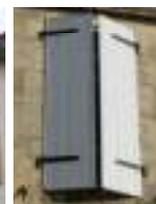
- Le remplacement des ferronneries ouvragées par des éléments industrialisés est à proscrire, car ces derniers sont souvent caricaturaux. Les éléments nouveaux de ferronnerie, tels que garde-corps, grilles de protection, sont traités avec sobriété et selon des sections traditionnelles.



Différentes fenêtres et volets



Découpage du vitrage et couleur des volets



Volets plastiques et pentures noires



Volets roulants et fenêtre non adaptée à la baie

COULEURS

Les couleurs des menuiseries sont variées ; du mastic au bleu, en passant par le vert, le rouge sombre.

Les portes d'entrée et de dépendances sont peintes de la même couleur que les autres menuiseries ou bien de couleur plus foncée.

Les vernis, les marrons et les tons bois ne constituent pas des couleurs utilisées traditionnellement sur le bâti ancien.

Nuancier des menuiseries donné à titre indicatif



Couleurs des fenêtres



Couleurs des volets



Couleurs des portes

Source : UDAP 17.

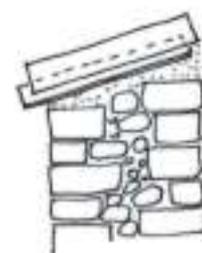
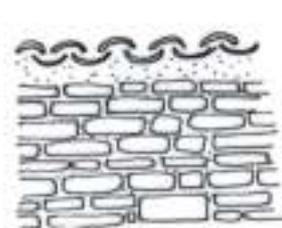
1.2.4 CLÔTURE ET JARDINS

Les clôtures, les portails et la végétation des jardins et des pieds de murs participent fortement aux silhouettes des rues.

Comme pour les bâtiments, les murs de clôture sont réalisés à double parement avec un remplissage central en pierre concassée. Le chaînage est assuré par un empilement de pierres taillées dans les angles et aussi par le couronnement. Les parements sont enduits à fleur de moellons.

Le couronnement, qui assure la stabilité du mur et protège des infiltrations d'eau, peut être soit :

- un chanfrein en moellons rejointoyés au mortier couvert en tuiles posées perpendiculairement au mur,
- une banquette en pierre pour les murs bahut supportant une grille (généralement utilisés pour les clôtures de maisons bourgeoises et de maîtres). Cette grille peut être doublée de festons en métal de même couleur.



Murs en moellons recouverts d'un enduit à fleur et recouverts de tuiles



Murs bahuts surmontés d'une grille

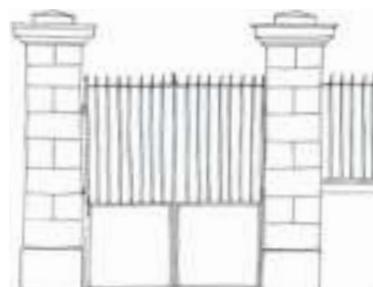
Couronnement d'un mur en tuile

Les portails sont généralement en ferronnerie traditionnelle peinte, encadrés par deux piliers en pierre de taille aux couronnements moulurés. Dans les secteurs les plus ruraux, ils peuvent aussi être en bois à lames larges et verticales peintes.

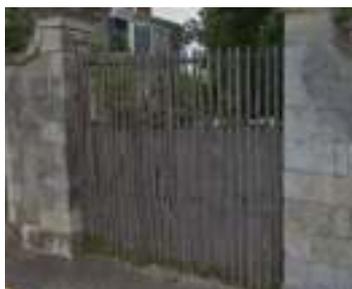
Le portail en ferronnerie comprend une partie basse

pleine et un barreaudage pouvant être doublé d'un festonnage. Il est peint de la même couleur que les autres menuiseries ou bien de couleur plus foncée.

Pour permettre l'accès aux jardins situés derrière les murs, des portillons piétons, fermés par une porte en bois plein, y sont parfois ménagés.



Portails ouvragés anciens en ferronnerie (partie basse pleine et partie haute ajourée)



Portail en bois à lames verticales

Portails en ferronnerie

Les clôtures sur rue jouent un rôle essentiel dans la perception que l'on a de l'espace public, dans l'ambiance générale des bourgs. Des interventions en réhabilitation/réfection réalisées en ne tenant pas compte du mode de mise en œuvre d'origine et également du contexte environnant (type de clôtures majoritairement présentes) jouent un rôle important dans la modification du paysage urbain des communes.

Dans les bourgs, les hauts murs en pierre sont traditionnels. Ils répondent à une continuité urbaine, où le bâti est implanté à l'alignement. En périphérie ou en alignement de maisons bourgeoises et de maîtres, les clôtures étaient, à l'origine, plutôt basses. Mais une tendance forte à vouloir préserver son intimité en

créant un écran impénétrable depuis l'espace public (rehaussement des murs, aménagement avec des dispositifs opaques) est en route.

Dans les rues, dont l'aménagement est minéral, l'ambiance végétale est créée par la porosité des clôtures et les plantations des jardins.

Lorsque les clôtures sont opacifiées, les végétaux des jardins privés, qui animaient autrefois la rue, ont été supprimés (haies) ou sont cachés derrière les murs.

Ces modifications jouent un rôle majeur dans la dégradation du paysage urbain des communes. Lorsque les murs sont remplacés ou surélevés, c'est la maison, mais aussi toute la rue qui s'en trouve banalisée.

ORIENTATIONS

- Entretien et préserver les murs en pierres.
- Le maintien ou le confortement des grilles, portails et portillons originels sera recherché en priorité.
- En cas de remplacement, les portails et portillons sont assortis à la clôture (de même nature et de même hauteur). Ils sont en bois peint (pleins sur toute leur hauteur à lames verticales) ou en métal peint (pleins en partie basse et ajourés en partie haute).
- Les festonnages accompagnant une grille sont autorisés.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les portails coulissants doivent respecter un aspect de portail ouvrant visuellement.
- Le portail est droit avec un couronnement horizontal (sans volute ni chapeau de gendarme), sauf pour un portail remplaçant un portail ouvragé ancien et reprenant ses caractéristiques.



Murs en pierre entretenus et pieds de murs plantés



Mur bahut surmonté d'une grille et pieds de murs plantés



Portail en ferronnerie droit avec festonnage



Mur remplacé par des panneaux de bois préfabriqués



Grille doublée d'un brise-vue



Mur bahut surélevé



Porte en aluminium large et à dessin horizontal et fantaisiste

1.3 / RÉHABILITER ET TRANSFORMER LE BÂTI TRADITIONNEL

1.3.1 GÉNÉRALITÉS

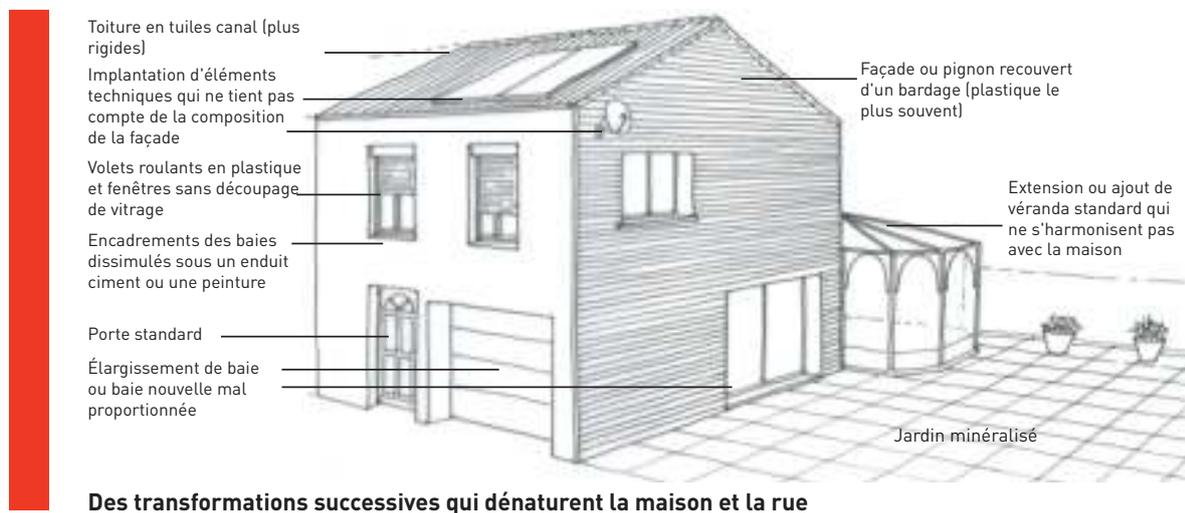
Les interventions de réhabilitation ou de modification du bâti jouent un rôle important dans la banalisation de la qualité architecturale des communes. Les principales interventions qui peuvent porter atteinte à l'identité architecturale des bâtiments sont détaillées ci-dessous. Ces modifications, qui peuvent

parfois paraître anodines, en s'accumulant peuvent transformer radicalement, et souvent de manière irréversible, un bâtiment. Se multipliant, elles peuvent à terme faire perdre leur harmonie architecturale aux bourgs anciens.



LES ERREURS À ÉVITER

- La modification des proportions des baies.
- La pose d'éléments standards (fenêtres et volets roulants en plastique, portes standardisées...).
- Des matériaux non adaptés au bâti ancien (par exemple, l'enduit ciment qui rigidifie le bâti et l'empêche de respirer).
- L'implantation d'éléments techniques (panneaux solaires, antennes paraboliques...) sans réflexion préalable quant à leur intégration.
- Les extensions ou ajouts de vérandas sans cohérence avec la maison existante.
- L'ajout d'éléments de bardage (le plus souvent en plastique), qui pose plusieurs problèmes : l'aspect et la banalisation des constructions par l'utilisation sur de grandes surfaces d'un matériau réfléchissant et non recyclable ; l'imperméabilisation de façades anciennes qui ont besoin de respirer pour ne pas engendrer de problème d'humidité à l'intérieur du bâti.
- L'imperméabilisation et la minéralisation des sols.



Source : Charte architecturale d'Angoulins.

LA BANALISATION DU BÂTI, UN PROCESSUS DANS LE TEMPS

Imaginons une maison traditionnelle de bourg. Au fil du temps et à travers plusieurs propriétaires, peut-être, les transformations se succèdent : suppression des volets, pose de volets roulants, élargissement de

fenêtres, réalisation d'un enduit ciment rigide et peint, ajouts d'éléments techniques...

Que penser de cette maison ? a-t-elle gardé le charme de la première ?



1
La maison à l'origine



2
La suppression des volets



3
Le remplacement de la porte et d'une fenêtre d'étage par des éléments standardisés



4
Le percement de deux baies larges au rez-de-chaussée



5
Le percement de deux baies larges à l'étage



6
La réalisation d'un enduit ciment en lieu et place de l'enduit à la chaux



7
Le revêtement imperméable du sol devant la maison



La maison aujourd'hui après différentes interventions

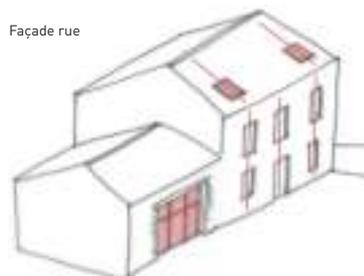
Source : Étude préalable à la création d'une ZPPAUP à Salles-sur-Mer?

1.3.2 PERCEMENT DE NOUVELLES BAIES

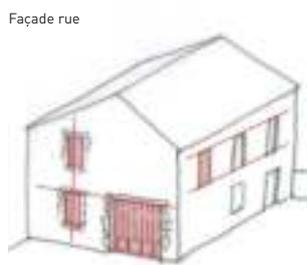
Afin d'augmenter la luminosité d'une l'habitation on peut créer de nouvelles ouvertures. Cependant, les nouveaux percements doivent être cohérents avec l'architecture traditionnelle locale. Aussi, ils doivent être de dimensions et de proportions similaires à celles existantes. Équilibrer les ouvertures est un

exercice difficile qui nécessite l'intervention d'un professionnel.

Il est préférable de créer les grands percements sur les façades arrières ou de les intégrer dans une extension contemporaine (Cf. § Réalisation d'une extension).

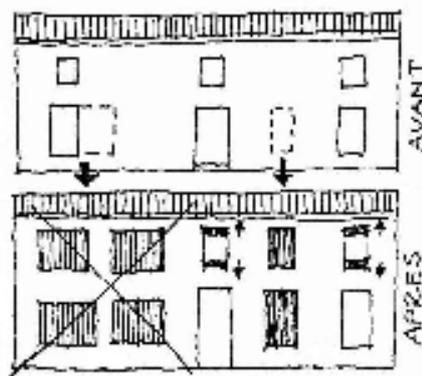


Profiter des grandes ouvertures existantes (grange, dépendance...). Aligner les châssis de toit sur les baies de la façade.

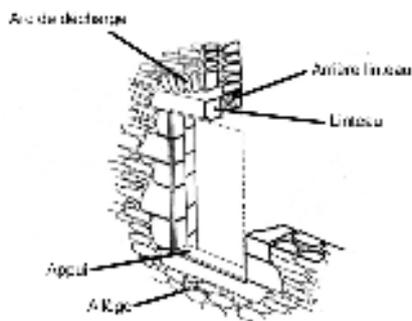


Aligner les différentes ouvertures. Conserver les façades ordonnancées et privilégier les nouveaux percements au niveau des façades arrières et des pignons.

Source : Charte architecturale d'Angoulins.



Source : Étude préalable à la création d'une ZPPAUP à Esnandes.



Création d'un linteau pierre, avec linteau béton arrière.

Source : Étude préalable à la création d'une ZPPAUP à Esnandes.

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Conserver les proportions verticales.
- Privilégier :
 - la création de nouvelles baies plutôt que l'élargissement des baies existantes.
 - les percements sur les pignons, les façades arrières ou intégrés dans une extension contemporaine (voir § « réalisation d'une extension »), plutôt que la modification des percements des façades principales.
- Limiter l'implantation des châssis de toit. Ceux-ci sont de faible dimension, plus hauts que larges. Leur implantation tient compte de l'ordonnancement de la façade (superposition des baies, fenêtres et châssis).
- En cas de nécessité, le percement d'une porte de garage ou d'une baie vitrée sur rue doit se faire en respectant la composition de la façade : linteau au même niveau que les autres linteaux (porte d'entrée, fenêtres), superposition des baies. Les baies vitrées doivent comporter des menuiseries en bois ou en métal qui proposent un découpage adapté à la composition de la façade (un découpage en 3 vantaux verticaux minimum).
- Il est conseillé de ne pas utiliser le béton pour les appuis et les linteaux. Cependant, pour des raisons d'économie, le béton peut cependant être utilisé à l'arrière d'un linteau en pierre ou en bois.

POUR ALLER PLUS LOIN

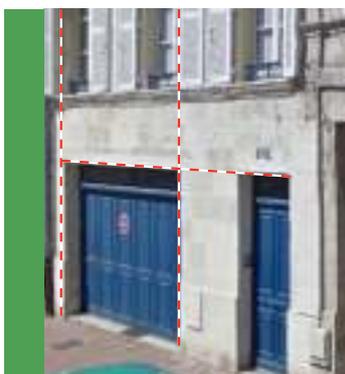
- Ne pas faire d'appui saillant, sauf si les baies d'origine comportent des appuis débordants moulurés.
- Sur les toitures en ardoise, les lucarnes sont réalisées en maçonnerie, selon la typologie du bâtiment.



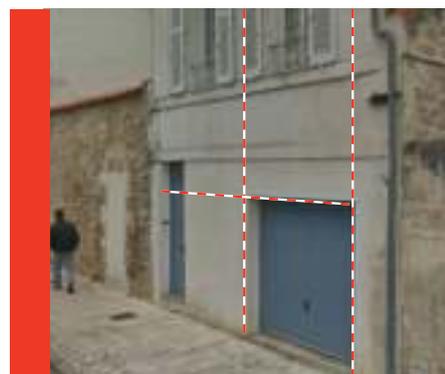
Création de nouvelles baies de même proportion que les anciennes
Source : Étude préalable à la création d'une ZPPAUP à Esnandes



Le percement d'ouvertures aux proportions non adaptées



Exemples de portes de garage respectant la composition de la façade



Linteau trop bas et percement aléatoire par rapport aux baies du 1^{er} étage

1.3.3 TRANSFORMATION D'UNE DÉPENDANCE EN HABITATION

Lors de la transformation d'une dépendance en habitation, il y a lieu de sauvegarder le gabarit de l'ouverture existante. Cette ouverture sera fermée par une porte à lames de bois verticales, en léger retrait par

rapport au nu du mur, ou bien par une baie vitrée en métal ou en bois composée d'un découpage vertical (voir photographies ci-dessous).

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- La fermeture d'une porte de dépendance devenue pièce d'habitation est réalisée par une baie composée d'un découpage vertical en métal ou en bois.
- Il est conseillé de :
 - ne pas élargir les baies existantes,
 - réinvestir les grands volumes tels que les granges pour profiter des grandes ouvertures, et y installer des menuiseries adaptées.



Exemples de grandes baies en métal ou bois à mettre en œuvre dans une ancienne porte de grange ou sur une dépendance



Remplissage de la baie d'origine

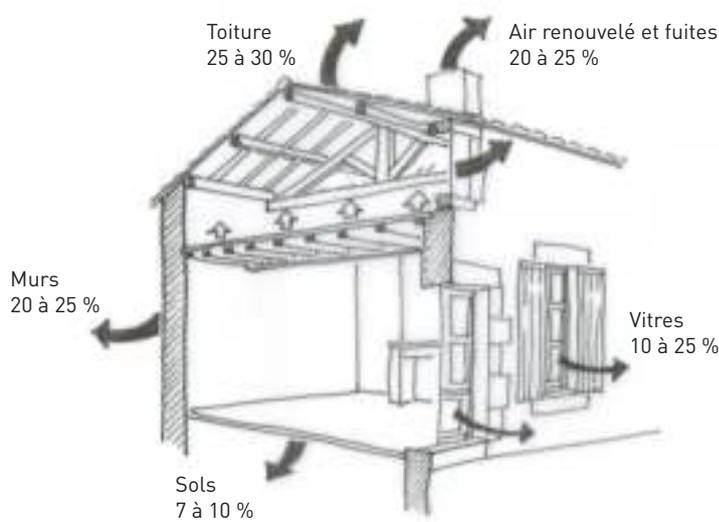
1.3.4 ISOLATION DU BÂTI ANCIEN

L'efficacité d'une bonne isolation réside dans le choix de priorités à évaluer en amont des travaux.

Par ordre d'intérêt d'économie d'énergie :

- calfeutrer les combles et les plafonds, source de grande déperdition,
 - étancher les ouvertures, notamment le pourtour et l'appui (attention aux menuiseries étanches qui risquent de provoquer une condensation intérieure s'il n'y a pas de ventilation mécanique contrôlée),
 - assainir et isoler les sols, poser un film contre l'humidité, un isolant et une dalle, support du sol fini,
- laisser respirer les murs (pas d'enduit ciment, de peinture ou d'isolant extérieur),
 - en dernier lieu, procéder au doublage en prenant garde aux risques d'enfermer l'humidité. Assainir les pieds de façades par des solutions extérieures (drainage).

Les murs ne sont que la quatrième cause de déperdition de chaleur. Il est préférable de les conserver non doublés (extérieur et intérieur). Les murs intérieurs peuvent être simplement enduits ou chaulés. La chaux assainit et protège le mur à moindre coût.



L'ajout d'éléments de bardage (le plus souvent en matière plastique) pose plusieurs problèmes :

- l'aspect et la banalisation des constructions par l'utilisation sur de grandes surfaces d'un matériau réfléchissant et non recyclable,
- l'imperméabilisation de façades anciennes (quand elles sont en maçonnerie traditionnelle de moellons) qui ont besoin de respirer pour ne pas engendrer de problème d'humidité à l'intérieur du bâti.

ORIENTATIONS

- Il est vivement déconseillé d'isoler par l'extérieur pour les raisons évoquées ci-dessus (aspect et désordres engendrés par une isolation extérieure sur mur ancien).



Pose de bardages qui dénaturent les façades et empêchent les murs anciens de respirer

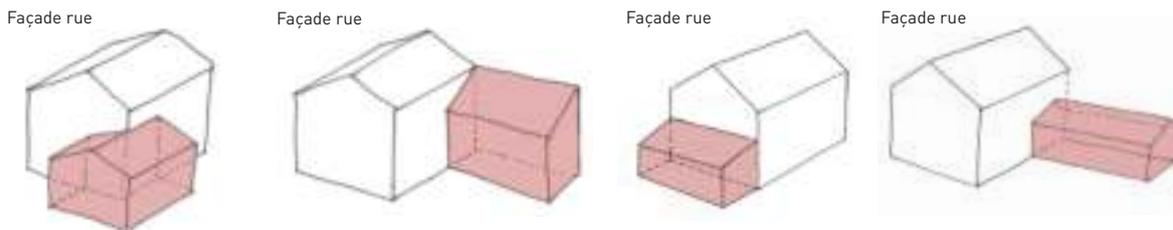
1.3.5 RÉALISATION D'UNE EXTENSION OU AJOUT D'UNE VÉRANDA

LA RÉALISATION D'UNE EXTENSION

L'extension ne doit pas apparaître comme un « rajout », ni se multiplier. Elle doit s'intégrer en continuité de l'architecture du bâtiment d'origine.

L'extension peut prendre plusieurs formes : mimétique ou volontairement en contraste avec le bâtiment principal.

Dans tous les cas, l'architecture de la maison d'origine doit rester visible dans sa volumétrie et dans la composition de sa (ou ses) façade(s) principale(s).



Différentes implantations possibles d'une extension

Source : Charte architecturale d'Angoulins



Différentes implantations possibles pour une maison de plain-pied

Source : Charte architecturale d'Angoulins

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- L'extension est d'un gabarit moins important que celui du bâtiment à étendre, de préférence de plain-pied. Elle s'implante, de préférence, à l'arrière (ou sur un côté) du bâtiment à étendre.
- La surélévation est de hauteur moins importante que celle du bâtiment à étendre et les baies doivent respecter la composition de la façade d'origine (rythme et proportions en relation avec l'existant). Elle s'implante sur l'ensemble du bâtiment existant (du nu de la façade avant au nu de la façade arrière) et ne crée pas d'effet de tour.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Pour une architecture mimétique, les matériaux sont cohérents avec le bâtiment à étendre (toiture tuiles sur une extension de maison en tuiles...).
- Pour une extension contemporaine, on peut utiliser l'enduit, le bois, le verre ou le métal (voir le chapitre « Réaliser de nouvelles constructions dans un tissu ancien traditionnel »).



Extension traditionnelle à l'arrière



Extension contemporaine à l'arrière



Extension plus haute que la construction d'origine et effet de tour



Surélévations mimétique et contemporaine au dessus de plain-pied, de proportion moins importante que les constructions d'origines

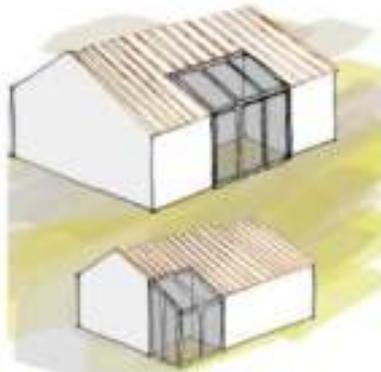


Surélévation dont les percements ne respectent pas l'ordonnancement de la façade d'origine (baies larges)

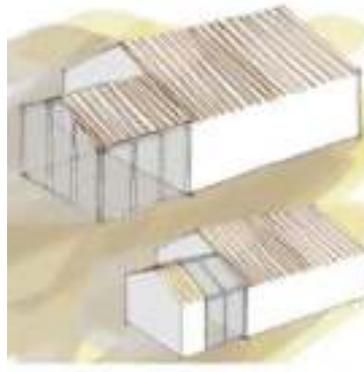
AJOUT D'UNE VÉRANDA

Ce volume entièrement vitré peut être admis à condition qu'il s'inscrive dans l'architecture de la maison par le choix des matériaux, les couleurs et le volume. Son traitement peut être traditionnel ou contemporain.

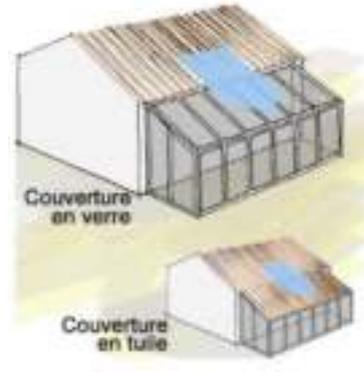
La véranda peut être intégrée au volume de la maison (voir schéma ci-dessous) ou s'implanter sur le mur gouttereau arrière. Dans tous les cas, elle doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique en relation avec le bâtiment à étendre.



Véranda dans le volume de la construction principale



Véranda en pignon



Véranda sur un mur gouttereau

Source : UDAP 17

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Éviter toute solution préfabriquée et privilégier l'adaptation à la typologie de la maison.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les vérandas en façade sur rue ou façade latérale ne sont pas conseillées, sauf si elles s'intègrent harmonieusement à l'ensemble du bâtiment : la structure est en métal peint, le remplissage est verrier, la couverture est en verre ou identique à celle du bâtiment sur lequel elle s'appuie (avec la même pente de toit).



Vérandas cohérentes avec l'architecture traditionnelle



Vérandas peu valorisantes et implantées sur la façade principale



1.3.6 INTÉGRATION DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

ÉLÉMENTS TECHNIQUES DIVERS

L'implantation d'éléments techniques influent aussi sur la transformation du bâti.

Qu'il s'agisse de pompes à chaleur, d'antennes ou bien même de boîtes aux lettres, une réflexion préalable quant à leur intégration est absolument nécessaire.

LES PANNEAUX SOLAIRES

Se reporter à la fiche n° 2 « Énergie » de l'OAP « Construire aujourd'hui ».

ORIENTATIONS

- Les éléments techniques sont implantés selon une logique de dissimulation, non vus depuis l'espace public (à l'arrière d'une souche de cheminée, sur un pan de toiture non visible...).
- Les antennes paraboliques sont intégrées au volume des toitures. Leur intégration peut être améliorée par :
 - la pose d'une teinte proche de la couleur des matériaux de construction ou d'une antenne transparente.
 - la pose d'une parabole offrant le plus petit diamètre.
- Les antennes satellites ne seront pas autorisées en débord du bâti, en façade ou en accroche sur les balcons.
- Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.



Parabole implantée en toiture, dissimulée par une cheminée
Source : Étude préalable à la création d'une ZPPAUP à Esnandes



Intégration de boîtes aux lettres et de coffrets techniques dans la structure d'un bâtiment ou sa clôture



Parabole et pompe à chaleur visibles



Pompes à chaleur encastrées et implantées sur une façade ancienne le long de la rue



Multiplication d'éléments techniques visibles sur rue (parabole, pompe à chaleur, cuve)



Boîte aux lettres non intégrée à une façade



Boîte aux lettres et pompe à chaleur visibles sur rue

1.3.7 MODIFICATION DE CLÔTURE ET DE JARDIN

Les murs en pierre participent largement à l'identité des bourgs. Tout comme pour les bâtiments anciens, il convient de respecter leurs caractéristiques (hauteur, matériaux, mise en œuvre) afin de préserver la qualité des rues des bourgs anciens.

CRÉATION D'UN NOUVEL ACCÈS DANS UN MUR ANCIEN OU RÉALISATION D'UN BÂTIMENT ADOSSÉ

L'urbanisation des terrains situés à l'arrière de murs anciens entraîne bien souvent leur disparition ou des percements multiples qui dénaturent leur aspect et banalisent à terme l'ensemble de la rue.

En cas de création d'un accès dans ces murs ou de construction à l'arrière ou contre ceux-ci, des précautions sont à prendre.



Surélévation d'un mur avec bâtiment adossé

ORIENTATIONS

- Les murs en moellons sont conservés, dans la mesure du possible, et la création d'accès est limitée au strict nécessaire.
- Le percement d'un mur pour permettre un accès à la parcelle, est réalisé en préservant les parties de mur voisines. Deux solutions sont envisageables pour finir les bords du mur ouvert :
 - des chaînages en pierre de taille,
 - des piliers en pierre de taille.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Si une construction vient s'adosser à un mur en pierre, elle peut être :
 - Adossée au mur existant. La façade adossée est traitée de manière contemporaine avec un matériau qui crée une nuance par rapport au mur ancien (bardage bois, zinc...).
 - En surélévation du mur existant. La façade en surélévation est traitée en pierre identique au mur de clôture et est implantée par-dessus le mur de clôture, au même nu.



Percement bordé d'un chaînage en pierre



Piliers en pierre trop haut par rapport au mur ancien



Multiplication des percements qui font perdre l'unité du mur ancien



Construction en surélévation d'un mur ancien



Construction contemporaine adossée à un mur ancien



Adossements collés en retrait d'un mur ancien et traitement peu qualitatif de la construction (enduit ciment)



LES SOLS DES JARDINS

De manière générale, on a tendance à supprimer tout espace végétalisé au profit d'espaces imperméables plus faciles à entretenir.

Ce phénomène est assez généralisé : jardins de devant transformés en espaces de stationnement pour la voiture, pieds de murs « nettoyés »...

Cela a un impact important sur l'environnement et

la pénétration des eaux de pluie dans le sol, mais également un impact paysager très fort. Si les jardins sont plantés, la rue dégage une impression de vie : les arbres et les plantes changent au fil des saisons, bougent avec le vent... Une rue sans végétation procure une impression beaucoup plus monotone et rigide.

ORIENTATIONS

- Les jardins et jardinets à l'avant des bâtiments sont plantés.
- Les revêtements imperméables sont limités aux surfaces de roulement et de stationnement.
- Les plantations sont réalisées avec des essences bien adaptées au sol et au climat doux (se reporter à l'OAP Paysage et Trame verte et bleue - Fiche n° 6 « Végétation »). On évite les essences banalisées et les persistants créant des écrans opaques : laurier, thuya... en privilégiant les végétaux à floraison et autres manifestations saisonnières.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Pour les sols, on utilise des matériaux naturels mis en œuvre avec des liants naturels (dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.



Stationnement engazonné



Clôture supprimée et jardin avant transformé en stationnement



Clôture préservée et jardin végétalisé qui anime la rue



Clôture supprimée et jardin avant transformé en stationnement

1.3.8 DIVISION DES ENSEMBLES BÂTIS

Un grand nombre de corps de ferme est aujourd'hui divisé en plusieurs logements. Si cette transformation permet parfois la survie et l'entretien de ces grands bâtiments, elle est souvent synonyme d'une perte de co-

hérence et d'identité de ces lieux : modification des proportions des baies, remplacement des menuiseries par des éléments standardisés non adaptés, mais aussi imperméabilisation des sols et fragmentation des cours.

ORIENTATIONS

- La division des ensembles bâtis ne doit pas porter atteinte à la cohérence d'ensemble originelle du bâti. Avant toute intervention, il importe d'étudier le bâtiment de façon détaillée. Le programme doit être lié aux possibilités d'aménagement de volumes, accès... et doit être réalisé de façon globale ; les opérations au coup par coup ne sont pas souhaitables.

POUR ALLER PLUS LOIN

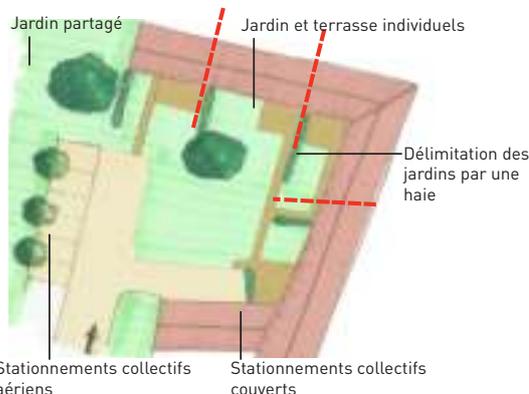
- Pour les transformations nécessaires à l'aménagement (perçement de nouvelles baies, extensions...), se reporter aux autres chapitres de cette fiche.
- Les baies et les menuiseries des différentes entités créées doivent être de même nature (proportions, matériaux, couleurs...).
- Les clôtures sont réalisées à l'arrière si possible. Les éventuelles séparations dans la cour entre logement doivent être discrètes et légères (haies végétales de préférence).
- Les espaces situés à l'avant des logements (anciennes cours de fermes), ne doivent pas être imperméabilisés (enrobée, béton...), mais traités par un revêtement perméable (végétation, stabilisé calcaire, pavés sur lit de sable...).
- Les places de stationnement seront regroupées, de préférence, sur un côté de la cour et aménagées (espace planté ou couvert par une structure légère).



Proposition d'une division de ferme respectueuse du bâti : façade existante



Proposition d'une division de ferme en 4 logements : façade projetée et schéma d'aménagement



Espace bétonné à l'avant des logements et séparé par des murets. Traitement différentiel des ouvertures (proportions des baies et couleurs des volets



Espace de la cour majoritairement enrobé, transformé en espace de roulement et stationnement. Division de la cour en courtes séparées par des murs



1.4 / RÉALISER DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS EN TISSU ANCIEN TRADITIONNEL

1.4.1 ANALYSE DU CONTEXTE

Les bourgs anciens sont caractérisés par une variété importante d'espaces publics :

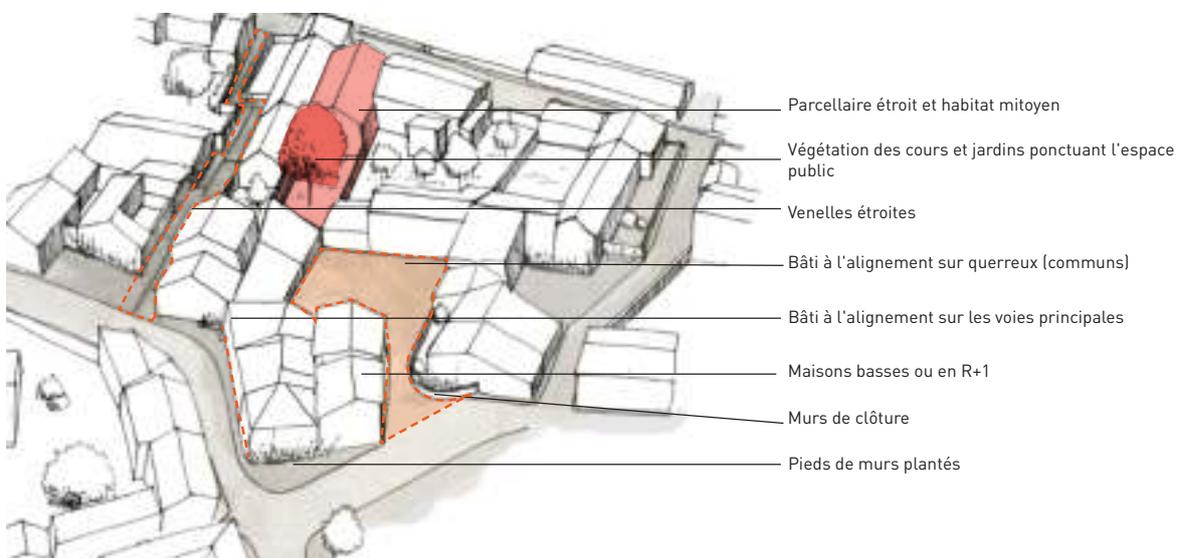
- les rues et ruelles,
- les querreux,
- les venelles, aussi appelées « chemins de brouettes » en raison de leur usage d'autrefois. Leur accès est réservé à des circulations piétonnes ou aux vélos.

Les murs de clôtures en pierre matérialisent la limite à l'espace public en cas de construction en retrait.

Le parcellaire est étroit. L'habitat dense et mitoyen est implanté à l'alignement des voies ou autour de querreux.

Ces implantations laissent peu de place à la végétation côté rue, mais les pieds de murs sont parfois bordés de quelques plantes (roses trémières...).

L'arrière des parcelles, de tailles variées, laisse place à des jardins relativement végétalisés.



Exemple : le centre-bourg d'Angoulins

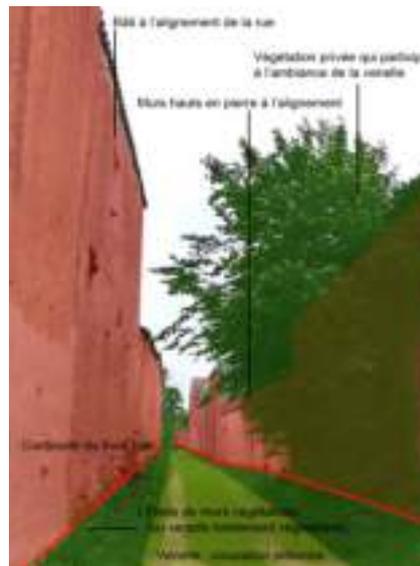
Source : charte architecturale d'Angoulins



Les rues traditionnelles
 La rue est structurée par l'alignement des façades. Malgré la faible largeur des rues, les bâtiments sont composés d'un rez-de-chaussée et d'un seul étage. Cette configuration permet à la rue de respirer. Les murs qui entourent les jardins sont généralement hauts mais permettent néanmoins à la végétation « privée » d'animer l'espace public, dépourvus de plantation.



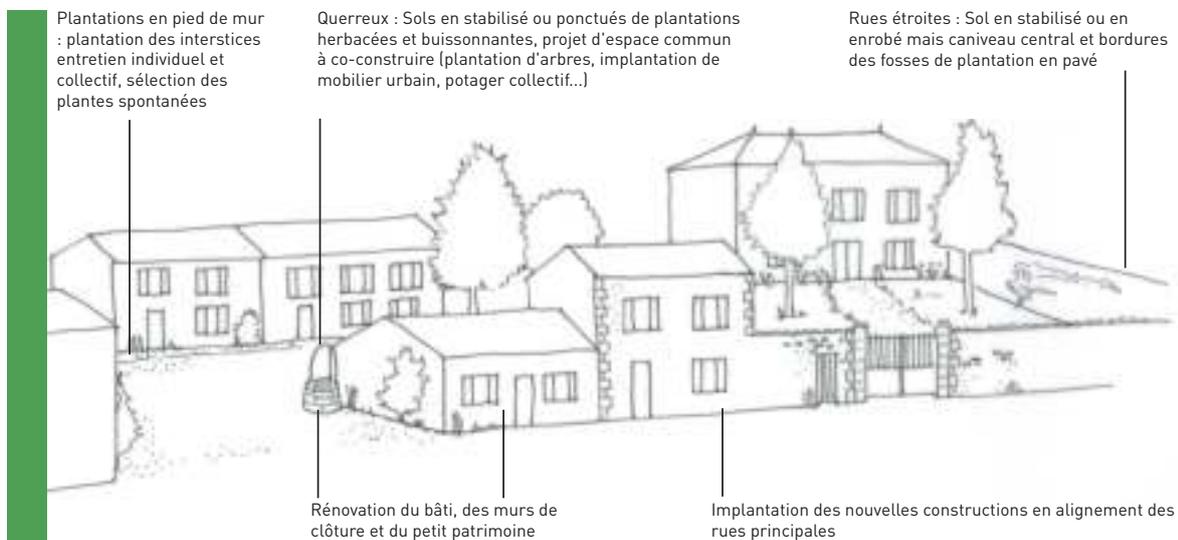
Les querreux
 Il s'agit de petites cours collectives en retrait de la rue ou ruelles autour desquelles sont implantées plusieurs maisons.



Les venelles
 Ces passages ont une emprise réduite. La circulation automobile y est rare et les limites entre les espaces publics et privés sont moins nettes. La végétation occupe une place privilégiée et déborde bien souvent sur l'espace public.

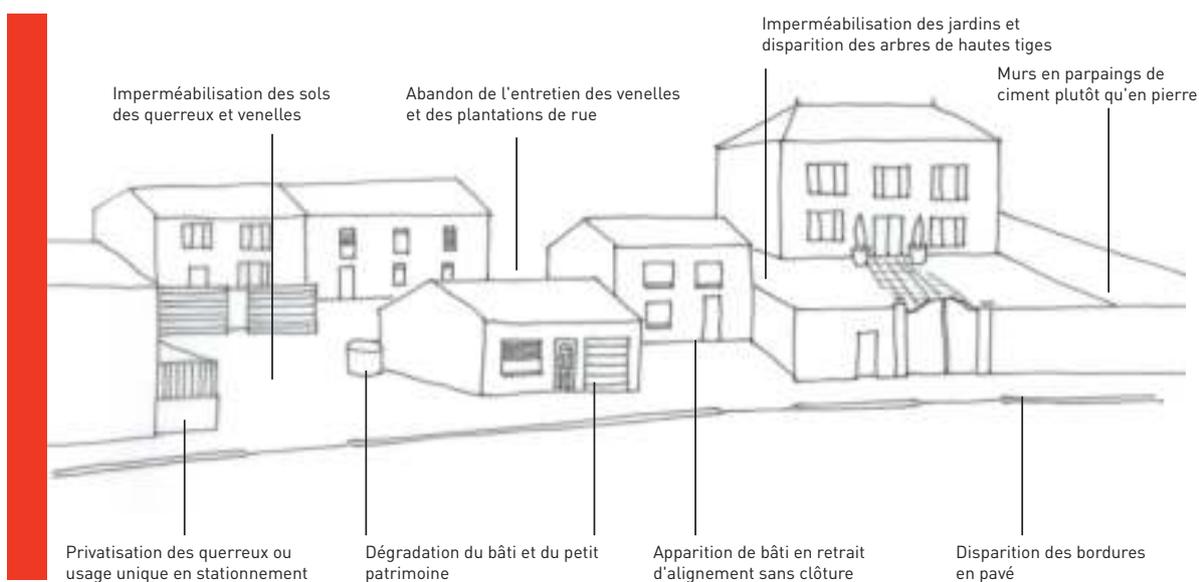
Source : charte architecturale de Thairé

1.4.2 GÉNÉRALITÉS



LES ERREURS À ÉVITER

- L'implantation des constructions en retrait de l'alignement.
- La privatisation des querreux au détriment de leur usage commun.
- L'imperméabilisation et la minéralisation des espaces privés et publics.
- La mauvaise rénovation des murs en pierre ou leur remplacement par des murs en parpaings ou des clôtures en panneaux de bois, en plastique...



Source : Charte architecturale d'Angoulins

1.4.3 IMPLANTATION, GABARIT ET ARCHITECTURE

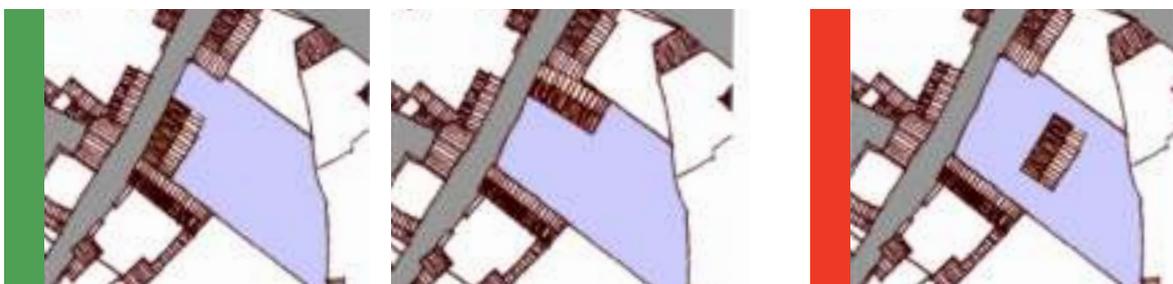
IMPLANTATION

ORIENTATIONS

- Les nouveaux bâtiments sont édifiés comme les bâtiments traditionnels des bourgs, généralement à l'alignement des voies ou en bordure de querreux.
- En cas de retrait, un mur de clôture (haut en moellons ou mur-bahut en pierre surmonté d'une grille) ou un petit bâtiment de dépendance marque l'alignement.



Source : Étude préalable à la création d'une ZPPAUP à Esnandes



Maintenir la continuité de la rue en restant sur l'alignement
Alignement par la façade ou par le pignon selon les bâtiments voisins

Ne pas s'implanter hors de l'alignement

Source : UDAP 17



Construction en retrait de l'alignement de plain pied dans un tissu ancien où les constructions sont à l'alignement et à étage



Construction en retrait de l'alignement qui rompt la continuité du front bâti ancien ou des clôtures faites de murs en pierre hauts

ARCHITECTURE

Les bourgs anciens sont riches de différentes typologies de bâtiments et peuvent encore évoluer avec le temps en accueillant différentes architectures, respectueuses du contexte traditionnel ancien.

Ainsi, un choix est à affirmer quant au type de bâtiment que l'on souhaite réaliser :

- une architecture d'accompagnement, qui s'inscrit avec discrétion dans le contexte traditionnel en respectant les principes de cette architecture,

- une architecture contemporaine en contraste avec l'architecture traditionnelle. Cette position de contraste exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte. Une construction d'architecture contemporaine est un acte de création qui nécessite le recours à un professionnel.

Dans tous les cas, les bâtiments nouveaux et les extensions des bâtiments existants doivent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du quartier.

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Les volumes sont simples (plutôt qu'éclatés), orthogonaux et respectent la composition du bâti traditionnel (hauteur à l'égout, pente de toit...).



Maison au volume compact, implantée à l'alignement de la rue et prolongée par un mur haut



Un volume aux multiples décroché sans rapport avec l'architecture traditionnelle des bourgs



Proche qui forme un décroché de façade

Source : Étude préalable à la création d'une ZPPAUP à Esnandes

1.4.4 FORMES, MATIÈRES ET COULEURS

TOITURES

ORIENTATIONS

Pour les constructions d'architecture d'accompagnement :

- Les toitures sont à deux pans. Les toitures à 4 pans ne sont envisageables que pour les constructions à étage.
- Les toitures sont en tuiles de terre cuite, avec une faible pente.
- La tuile à emboîtement est autorisée, bien que la tuile traditionnelle soit de type « tige de botte ». La tuile est de ton « terre cuite », légèrement nuancé orangé (2 ou 3 nuances).

Pour les constructions d'architecture contemporaine :

- Les toitures terrasses sont autorisées sur de petites surfaces (liaison entre deux bâtiments par exemple) et comportent un acrotère.

Quelque soit le choix architectural :

- Les éléments techniques situés sur les toitures doivent être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.
- Les gouttières et descentes d'eau sont en zinc ou en aluminium laqué.



Les tuiles de ton terre cuite

FAÇADES

ORIENTATIONS

Pour les bâtiments d'architecture d'accompagnement :

- Les façades sont recouvertes d'un enduit de ton clair et d'aspect lissé ou gratté fin. Les enduits présentant trop de relief se salissent rapidement et créent des ombres disgracieuses.

Pour les bâtiments d'architecture contemporaine :

- Une attention particulière est portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.
- Les percements sont traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.

POUR ALLER PLUS LOIN

Pour les bâtiments d'architecture d'accompagnement :

- Les encadrements sont soulignés, soit par un enduit légèrement plus clair ou bien un encadrement en pierre de taille (tout l'encadrement et pas seulement le linteau).

Pour les bâtiments d'architecture contemporaine :

- L'alliance de plusieurs matériaux (deux minimum et trois maximum) sur un même bâtiment est souhaitable, afin d'éviter l'aspect compact de celui-ci.
- Les bardages sont de préférence en bois naturel ou peint (non vernis) à lames larges et verticales. D'autres bardages en lames ou en plaques peuvent être utilisés en fonction de la situation du bâtiment (clins de bois goudronnés, zinc, cuivre, autre métal).



Maison neuve de type traditionnel, baies superposées et verticales, enduit clair



Maison de type traditionnel côté rue avec élément un peu plus contemporain à l'arrière (alliance enduit et bois peint)



Construction contemporaine en bois peint



Maison neuve de type traditionnel, baies superposées et verticales, enduit clair



Maison de type traditionnel côté rue et contemporain côté jardin (alliance enduit, bois naturel et zinc)



Quelques exemples de bardages contemporains de qualité (bois, clins de bois goudronnés, zinc prépatiné, cuivre, acier)

OUVERTURES ET MENUISERIES

Les ouvertures et menuiseries des constructions neuves doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et à l'architecture du bâtiment construit.

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Les fenêtres sont en bois, en aluminium ou en matière synthétique (type plastique...). Si on opte pour des fenêtres en matière synthétique (type plastique...), alors on choisit des profils fins et non brillants.
- Les portes d'entrée et de garage sont le plus simple possible (composées de planches jointives ou partiellement vitrées en partie haute pour les portes d'entrée).

Pour les bâtiments d'architecture d'accompagnement :

- Les ouvertures sont plus hautes que larges, dans la proportion d'environ 1 pour 1,5 (100 x 150).
- Les volets sont battants, de préférence en bois peint. Il est conseillé de peindre les pentures métalliques de la même couleur que le battant.

Pour les bâtiments d'architecture contemporaine :

- Le type de volet est cohérent avec cette dernière (volets battants, coulissants, roulants) sur l'ensemble des façades.



Volets battants en bois (ou éventuellement en aluminium) avec penture de la même couleur que les volets



Portes d'entrées traditionnelles simples



Portes de garages simples sans décor ni oculus

LES COULEURS

Les couleurs des menuiseries sont variées : du mastic au bleu, en passant par le vert, le rouge sombre.

Les portes d'entrée et de dépendances sont peintes de la même couleur que les autres menuiseries ou

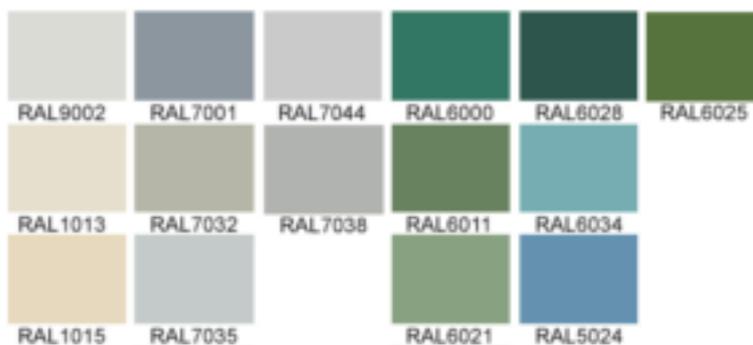
bien de couleur plus foncée.

Les vernis, les marrons et les tons bois ne constituent pas des couleurs utilisées sur le bâti traditionnel.

Nuancier des menuiseries donné à titre indicatif



Couleurs des fenêtres



Couleurs des volets



Couleurs des portes

Source : UDAP 17

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

ORIENTATIONS

Les équipements techniques tels que les transformateurs électriques, répartiteurs téléphoniques, matériels de ventilation et de climatisation, regards, boîtiers, coffrets, compteurs, boîtes aux lettres... doivent être intégrés dans les bâtiments ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation.

1.4.5 CLÔTURES ET JARDINS

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.

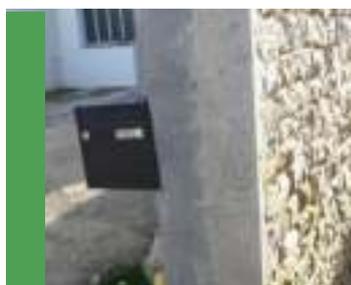
Les jardinets entre les clôtures et les bâtiments sont des « espaces de pleine terre », ayant vocation à recevoir des plantations.

ORIENTATIONS

- Les clôtures sont constituées, soit :
 - d'un mur en pierre couvert en tuiles perpendiculaires,
 - d'un mur en pierre côté rue, doublant un mur maçonné enduit côté jardin, couvert en tuiles perpendiculaires ⁽¹⁾
 - d'un mur maçonné enduit couvert en tuiles perpendiculaires ⁽²⁾
 - d'un mur bahut surmonté d'une grille et doublée si possible d'une haie (2 m maximum) ou de plantes grimpantes. Le mur bahut doit respecter 1/3 de la hauteur de la hauteur totale de la clôture ⁽³⁾
- Les portails et portillons sont assortis à la clôture (de même nature et de même hauteur), afin de constituer un alignement urbain homogène et harmonieux. Ils sont en bois peint (pleins sur toute leur hauteur à lames verticales) ou en métal peint (pleins en partie basse et ajourés en partie haute).
- Les festonnages accompagnant une grille sont autorisés.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les portails coulissants doivent respecter un aspect de portail ouvrant visuellement.
- Le portail est droit avec un couronnement horizontal (sans volute ni chapeau de gendarme), sauf pour un portail remplaçant un portail ouvragé ancien et reprenant ses caractéristiques.



1



2



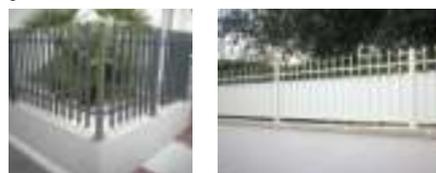
3



Portail droit en ferronnerie occulté par un festonnage



Portail droit en aluminium



Grilles sur mur bahut, sans et avec festonnage



Portails droits en bois à lames verticales

FICHE 2
**Entretenir, restaurer
et transformer le bâti
balnéaire**

OBJECTIFS ET CHAMPS D'APPLICATION

Cette fiche a pour objectif la préservation du bâti balnéaire de l'agglomération de La Rochelle, dans son entretien, sa restauration ou sa transformation. Elle concerne toutes les constructions non traditionnelles, réalisées entre la fin du XIX^e et le début du XX^e siècle :

- situées dans les périmètres figurant sur le plan de zonage du règlement,
- et/ou identifiées en éléments de paysage bâtis en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Ces orientations ne s'appliquent pas aux constructions ayant perdu leur identité architecturale de manière irréversible situées dans les périmètres précités.

La restauration du bâti balnéaire et son entretien sur le long terme nécessitent des interventions particulières. En effet, les techniques modernes

(enduit ciment, menuiseries plastiques...) ne conviennent pas à ce type de constructions réalisées avec des matériaux « vivants » (la pierre, le sable, le bois...) qui se détériorent s'ils sont trop contraints et/ou calfeutrés.

En cas d'entretien ou de réfection légère, il est toujours préférable, pour des questions esthétiques, économiques et de développement durable, de conserver les éléments existants et de les réparer ; le réemploi d'autres éléments anciens est aussi une bonne solution.

Les orientations relatives à la réalisation de nouvelles constructions en tissu ancien balnéaire s'appliquent dans les périmètres figurant sur le plan de zonage du règlement, uniquement sur la commune de Châtelailon-Plage ainsi qu'à toutes les constructions ayant perdu leur identité architecturale de manière irréversible situées dans ces mêmes périmètres sur cette même commune.

2.1 / PRÉSENTATION DES TYPOLOGIES DE CONSTRUCTIONS

À la fin du XIX^e siècle, l'attrait du pittoresque et le goût du romantique, libère de la symétrie et permet un libre développement des volumes. L'architecture de la maison (de l'hôtel particulier à la maisonnette) est fortement influencé par ce courant.

À cette même époque, les stations balnéaires connaissent un essor remarqué sur la côte atlantique. Les maisons balnéaires sont donc les premières à connaître cette influence, mais le style balnéaire est difficile à définir puisqu'en fait, nombre de ces constructions se caractérisent justement par l'éclectisme de leurs sources d'inspiration : castels néomoyenâgeux, cottage à l'anglaise, ferme normande ou chalet basque ; l'ensemble étant revisité par les techniques modernes de construction et l'emploi de nouveaux matériaux.

Le bâti pittoresque s'exprime aussi bien dans les maisons balnéaires isolées sur une parcelle, telles qu'on les rencontre principalement dans les stations balnéaires, que dans les maisons de ville inspirées

par cette mouvance. Ce bâti développe une identité propre à travers ses caractéristiques architecturales : toit en débord, frontons et croupes, jeux de matériaux et de couleurs sur les enduits, les soubassements, les chaînes d'angle et les encadrements d'ouverture. La diversité des agencements, des couleurs et des matériaux rend chacune de ces maisons insolite et unique.

Sur le littoral de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, le mouvement balnéaire semble s'être développé plus lentement et surtout de façon plus diffuse. Une commune cependant se distingue : il s'agit de Châtelailon-Plage, qui renaît de ses cendres (ensevelie sous le sable) à la toute fin du XIX^e siècle et se constitue comme une vraie ville nouvelle.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, cette architecture balnéaire s'exprime suivant différents types, dont les plus courants sont les suivants.

2.1.1 LES CASTELS

Il s'agit de maisons bourgeoises imposantes, de composition classique à façade symétrique, qui possèdent des éléments de décors rappelant les villas nobles ou les châteaux médiévaux : tourelles rondes ou carrées, escaliers monumentaux, balustres.... Elles comportent généralement un étage et une toiture imposante, agrémentée de lucarnes. Certaines maisons reprennent le type de la villa italienne.



2.1.2 LES CHALETS

Les chalets, d'inspiration montagnarde ou scandinave, se composent d'un grand pignon symétrique sur rue, organisé autour d'une porte et d'une fenêtre de part et d'autre.

Ils comprennent un simple rez-de-chaussée sur demi sous-sol, ou bien un étage marqué par la présence d'une fenêtre ou porte-fenêtre agrémentée d'un balcon.

Le modèle très symétrique évolue ensuite vers des compositions plus complexes, tout en conservant ces deux marqueurs principaux : le pignon en façade et les balcons de bois. Les volumes restent simples.

La toiture est marquée par un grand débord de chevrons qui lui confère un relief significatif par une ombre importante sur la façade. La rive de toiture est souvent ornée d'une frise de bois, appelée lambrequin.



2.1.3 LES COTTAGES

Les cottages sont implantés le plus souvent au milieu de leur parcelle, et exceptionnellement à l'alignement de la rue.

Ces maisons, de taille allant de la demeure très imposante à la petite maison modeste, peuvent être à façade symétrique, mais elles sont généralement dissymétriques et présentent un pignon donnant sur la rue, prétexte à une mise en valeur sous forme d'avant-toit ou de frontons.

Le cottage se compose de volumes imbriqués qui impliquent généralement plusieurs façades. La décoration est de plus en plus présente.

De nombreuses variations se déclinent ensuite dans d'autres types d'habitation, la maison de ville à étage, la petite résidence urbaine, ou encore dans la maison basse de faubourg jusqu'à son expression la plus simple (un simple marquage), le pignon central (page suivante).



2.1.4 LES PETITES VILLAS OU HABITATIONS BASSES À FRONTON

Le modèle du cottage se décline ensuite en des maisons plus modestes, notamment la maison basse de faubourg. Cela correspond à une progressive démocratisation des loisirs. On retrouve ainsi très souvent sur ces constructions ce marquage par un pignon central (avec ferme débordante ou autre dispositif).

Ces petites villas sont de taille modeste sans étage.

La façade est composée d'une porte centrale, marquée par un fronton ou un auvent, et de deux fenêtres de part et d'autre.

Malgré leurs petites dimensions, elles possèdent bien les marqueurs de l'architecture balnéaire : toiture débordante avec charpente apparente, décor des encadrements de baies...



2.1.5 LES MAISONS DE VILLE

Elles sont alignées sur rue et présentent une façade dissymétrique à deux travées.

La façade sur rue ne permet pas les décrochés de façade et de toiture, possible, sur les autres types de

maisons balnéaires. Néanmoins, le décor est très présent sous forme de petits frontons en toiture et par des appareillages en pierre et/ou briques très soignés.



2.1.6 LES MAISONS NÉO-RÉGIONALISTES

Avec l'essor des stations balnéaires normandes et basques, ces deux types régionaux s'affirment et deviennent des modèles qui se déclinent hors de leur contexte d'origine, entre les côtes de la Loire-Atlantique et la Gironde. Ils sont néanmoins assez peu présents sur l'agglomération.

LA MAISON NÉO-NORMANDE À PANS DE BOIS

Ce modèle se développe à partir des stations des

côtes normandes sur la base d'une analyse raisonnée de l'architecture régionale à partir de la fin de la Première Guerre Mondiale.

LA MAISON NÉO-BASQUE

Ce modèle se développe en particulier dans la région de Biarritz ; elle constitue une sorte de pendant de la maison néo-normande.



2.2 / ENTREtenir ET RESTAURER LE BÂTI BALNÉAIRE

2.2.1 COUVERTURES ET CHARPENTES

L'architecture balnéaire se caractérise, notamment, par des toitures complexes où s'entremêlent toitures à deux pans, croupes et demi-croupes, lucarnes...

Les pentes de toitures sont assez prononcées. La tuile mécanique losangée prédomine en matériau de couverture, mais on peut également trouver de l'ardoise pour les villas les plus prestigieuses.

Les couvertures peuvent comporter des tuiles vernissées, des tuiles faîtières moulurées et des épis de faîtage (en terre cuite pour les toitures en tuile, et en zinc pour les toitures en ardoise).

Les éléments constructifs de la charpente sont traités

de manière ornementale. Les débords de toitures laissent généralement apparaître les abouts de pannes, les corbeaux et autres décors de charpente.

La toiture peut être également soulignée par un lambrequin (planche de rive ornée de frise en bois découpé) en bas de toiture ou une simple planche de rive.

Les avant-toits se présentent sous forme d'un pignon permettant de mettre en valeur le nom de la maison.

Tous les éléments de décor en bois, débords de toit, charpentes apparentes, lambrequins sont peints.



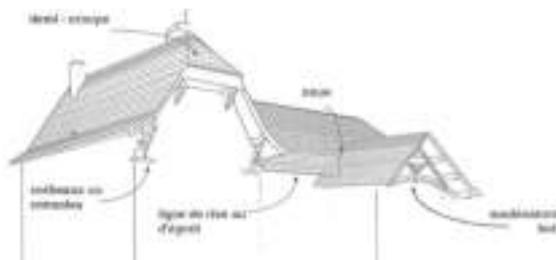
Décors d'avant-toits



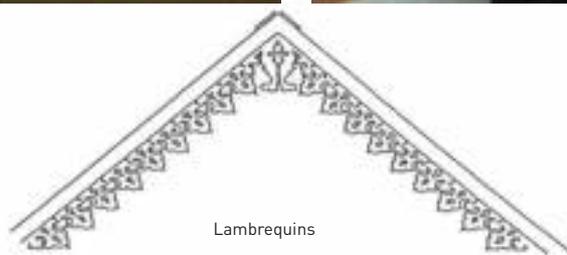
Lignolet (tuiles faîtières décoratives)



Le fronton est marqué de petits éléments de décors : nom de la villa, éléments en céramiques... La charpente est mise en valeur par un poinçon central et une planche de rive.



Divers débords de toiture et charpentes ornementées



Lambrequins

ORIENTATIONS

- Les toitures d'origine, ainsi que les avant-toits, débords de toitures et décors de charpente sont conservés.
- Les lucarnes existantes sont conservées et restaurées.

2.2.2 FAÇADES ET MAÇONNERIES

La maison balnéaire propose un vocabulaire architectural basé sur la couleur et des motifs géométriques, réalisé par des alternances de matériaux : pierre de taille, moellons de pierre, briques, bois et incrustation de céramique. Les jeux de couleurs, le soubassement de pierre et les bandeaux décoratifs caractérisent le style balnéaire.

LA PIERRE

La pierre utilisée sur les villas est une pierre taillée en moellons de grande taille. Seuls les chaînages ou les encadrement de baies sont en pierre de taille. La finition des façades peut être de deux types :

- enduit de mortier de chaux et sable sur petits moellons,
- moellons de grande taille appareillés en opus incertum, nid d'abeille ou bossage.

L'opus incertum, employé dès 1900 et jusque vers 1930 voire 1940, se réfère visiblement aux constructions en pierres meulières de la région parisienne, où les pierres de formes irrégulières et difficiles à tailler obligeaient

à cette façon de les assembler. Cet appareillage est devenu une mode pour les pavillons, dans des régions où pourtant la pierre est relativement régulière et facile à tailler. On peut retrouver néanmoins une certaine régularité dans l'appareillage sous forme de nid d'abeille (forme polygonale régulière).

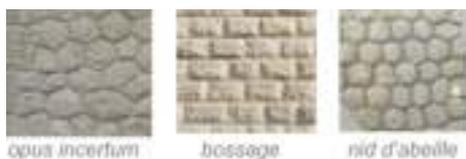
L'ENDUIT

L'enduit, généralement clair (voire blanc), met en valeur les autres matériaux, soulignant leur couleur. La coloration de l'enduit teint compte de l'influence régionale de la villa (blanc pour le nord, palette plus vaste, orangé, rosé... pour le sud).

LA BRIQUE

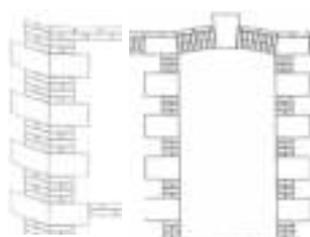
La brique permet, par sa couleur, un décor polychrome. Elle renforce les entourages de baies, les corniches, les chaînages d'angle. Elle est utilisée seule ou en alternance brique et pierre.

Les souches de cheminées sont, elles aussi, en brique.

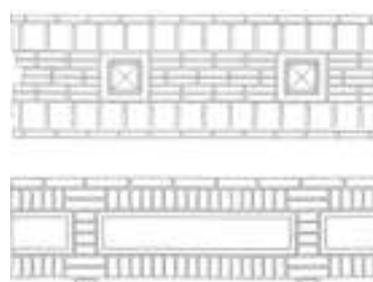


Différents appareillages de pierre

Source : ZPPAUP La Rochelle



Chaînage d'angle et encadrement brique et pierre



Différents bandeaux utilisant la brique comme décor



Façades en parement de briques



Encadrement brique et pierre



Linteau décoré de céramique

LA CÉRAMIQUE

La céramique émaillée vient souligner, par petites touches, les corniches, impostes et frontons.

LE BOIS

Le bois est principalement utilisé dans les charpentes, mais on le retrouve également en façade sous forme de colombage, pour les villas d'inspira-

tion normande ou basque, ou sous forme d'auvents, balcons...

Les bois sont peints et le remplissage vient affleurer au nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci. Tous les éléments de décor en bois, débords de toit, menuiseries, balcons et vérandas sont peints.

ORIENTATIONS

- Il est conseillé de ne pas utiliser de ciment, de peinture ni de résine, qui engendrent :
 - la perte des éléments de décors, caractéristiques de cette architecture,
 - des désordres sur les parois intérieures et dans les doublages, par l'humidité qu'ils bloquent dans les murs.

2.2.3 ÉLÉMENTS DE FAÇADE

LES BALCONS, PORCHES ET AUVENTS

Les balcons et auvents sont, tout comme les débords de toiture, l'occasion d'une recherche ornementale.

L'utilisation du bois permet une grande liberté d'expression. De façon plus exceptionnelle, les balcons peuvent être en métal. Toute simplification ou modification du dessin d'un balcon contribue à dénaturer la villa sur laquelle il est implanté.



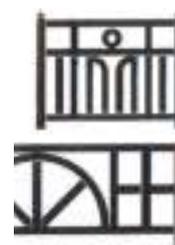
Un auvent en bois peint



Exemple d'escalier extérieur en bois peint



Exemple de bow-window



Motifs de garde-corps en bois

Source : Châtelailton-Plage, guide d'architecture locale - CAUE 17

LES BOW-WINDOWS

Le bow-window, apporté au milieu du XIX^e siècle, permet d'avoir une vue panoramique sur le jardin ou sur la mer.

Les bow-windows, comme les balcons, sont des éléments rapportés sur la façade.

Ce sont des appentis en bois, couverts par une petite toiture à faible pente qui peut être surmontée d'un balcon. Les bow-windows se caractérisent aussi par une corniche ouvragée, des vitrages très rythmés et un soubassement en bois ou en pierre.

LES FERRONNERIES

Les ouvrages en ferronnerie apparaissent sur les constructions plus tardives d'influence Art nouveau, voire Art déco. Ces éléments, tout comme ceux en bois, animent la façade.

La ferronnerie est employée au niveau des grilles de porte, des garde-corps, des marquises, des balcons...

Les dessins des ouvrages de la façade sont repris au niveau de la grille de la clôture.



Exemples de marquises en ferronnerie



Exemple de garde-corps de balcon en ferronnerie

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Les balcons, oriel et loggias existants sont conservés ou reconstruits à l'identique (selon le dessin et avec le même matériau qu'à l'origine).
- La conservation ou la restauration des éléments de ferronnerie existants, lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture du bâtiment, sera recherchée en priorité. Ils sont traités dans des tons sombres.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Dans le cas de création d'un balcon ou d'un bow-window, les proportions, volumes et matériaux doivent s'inspirer des exemples locaux et être en harmonie avec le bâtiment support.



Perron fermé par un vitrage sur structure plastique



Balcon à garde-corps en bois remplacé par un vitrage

2.2.4 MENUISERIES

Les menuiseries sont traditionnellement en bois.

LES PORTES D'ENTRÉE

La porte d'entrée est généralement composée d'un seul vantail. Elle est en bois et vitrée en partie haute.

On rencontre également des portes à double vantaux sur les façades de villas importantes.

LES PORTES DE DÉPENDANCES

Les portes de dépendances sont en bois à lames jointives verticales peintes. De petits motifs ajourés ou carreaux simples en partie haute sont fréquents.

ORIENTATIONS POUR LES PORTES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Le maintien ou le confortement des portes originelles sera recherché en priorité.
- En cas de remplacement, conserver la baie d'origine et son encadrement en adaptant la nouvelle porte aux dimensions. La dépose totale des anciennes menuiseries est vivement conseillée afin de préserver les proportions des portes (largeur des nouvelles portes en adéquation avec les percements d'origine).
- Les portes d'entrée sont de préférence en bois peint. Les portes d'entrée en métal sont autorisées à condition qu'elles reprennent des motifs traditionnels (voir exemple ci-dessous).
- Les portes de dépendances sont à lames jointives verticales. Elles peuvent être en bois ou en métal.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne sont réalisées à l'identique des dispositions d'origine.



Portes simples avec vitrage en partie haute et élément de décor en ferronnerie



Porte simple avec vitrage en partie haute



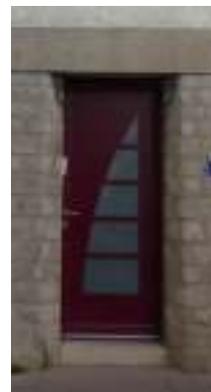
Porte double avec vitrage en partie haute



Portes de garage en bois à lames verticales peintes avec petites ouvertures hautes et discrètes



Porte non adaptée à la baie d'origine (problème de proportions)



Porte standardisée fantaisiste non adaptée



Portes standardisées en plastique fantaisistes non adaptées



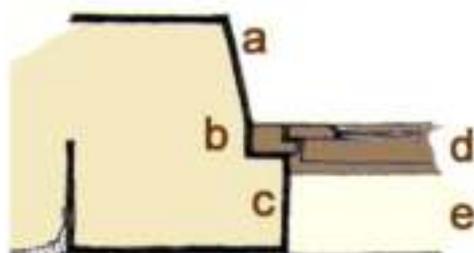


Schéma d'une baie - pose en feuillure
Source : UDAP 17

a-Ébrasement (intérieur)
b-Feuillure
c-Tableau (extérieur)
d-Menuiserie (fenêtres ou portes)
e-Appui

LES FENÊTRES

Les fenêtres les plus courantes sont à deux battants de deux carreaux chacun (un grand en partie basse et un plus petit au dessus). Habituellement de forme rectangulaire (plus hautes que larges), les fenêtres peuvent présenter des formes plus variées sur certaines villas de style plus tardif (années 30, où on voit apparaître une grande fenêtre au niveau du salon, notamment dans les villas Art nouveau ou Art déco).

LES VOLETS

Les volets sont en bois ou en métal, battants ou repliés en tableau selon l'architecture du bâtiment et son époque de construction. Ils sont généralement persiennés ou comportent un motif ajouré.

ORIENTATIONS POUR LES FENÊTRES ET VOLETS VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Le maintien ou le confortement des fenêtres et des volets originels sera recherché en priorité.
- En cas de remplacement, conserver la baie d'origine et son encadrement en adaptant la nouvelle fenêtre aux dimensions. La dépose totale des anciennes menuiseries est vivement conseillée afin de préserver les proportions des fenêtres (largeur des nouvelles fenêtres en adéquation avec les percements d'origine).
- Les fenêtres sont de préférence en bois peint. Si on opte pour des fenêtres en aluminium, il est conseillé de choisir des profils fins et non brillants.
- Les volets sont battants ou repliés en tableau selon le bâtiment, de préférence en bois peint. Il est conseillé de peindre les pentures métalliques de la même couleur que le battant.



Lambrequins dissimulant un coffre de volet roulant disgracieux ancien

Différentes fenêtres

Différents volets en bois



Volets roulants avec coffres apparents



Menuiserie non adaptée à la baie



COULEURS

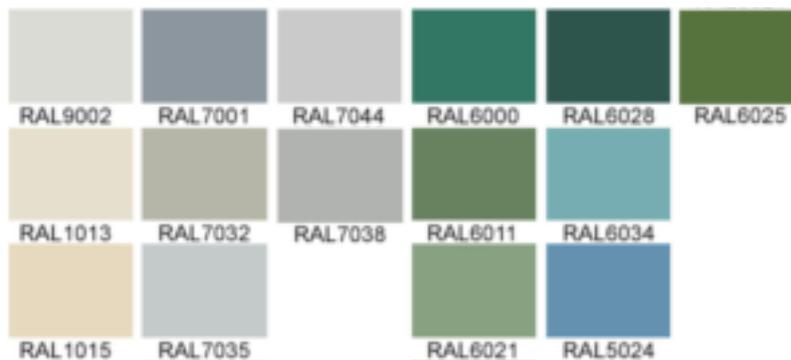
Les couleurs des menuiseries sont variées : bordeaux, bleu foncé, vert bouteille, blanc...

On évitera les « tons sur tons » (menuiseries beiges ou blanc avec un enduit clair), ainsi que les teintes très vives (orange, violet, rose...).

Nuancier des menuiseries donné à titre indicatif



Couleurs des fenêtres



Couleurs des volets



Couleurs des portes

Source : UDAP 17

2.2.5 CLÔTURES ET JARDINS

La clôture fait partie intégrante de la villa et constitue la première perception que l'on a d'elle depuis la rue. Elle est traitée en référence à celle-ci d'une part, et en référence à l'environnement et au quartier d'autre part.

Quelque soit l'endroit, les matériaux, les formes, les couleurs sont en harmonie avec ceux de la villa et avec l'esprit du quartier.

À l'origine, les clôtures sont conçues pour laisser passer le regard et mettre en valeur les villas. Elles sont constituées d'un mur bahut en pierre, ou parfois en brique, surmonté d'une grille en ferronnerie traditionnelle.

Pour les constructions plus tardives, on rencontre également d'autres formes de clôture :

- ferronneries d'influence Art nouveau et Art déco,
- muret surmonté d'une claire-voie (lisse ou bardage en bois ou en métal),
- éléments moulés en béton peint.

Les petits jardins de devant se limitent souvent à une bande étroite gravillonnée d'où émergent quelques plantes sophistiquées aux couleurs vives.

Dans les jardins plus importants, des arbres exotiques propres à cette période forte en expériences horticoles peuvent prendre place.



Mur bahut surmonté d'une grille



Mur bahut surmonté d'une claire-voie en béton moulé



Portail Art Nouveau



Clôture à festons

Une tendance forte à vouloir préserver son intimité en créant un écran impénétrable depuis l'espace public (rehaussement des murs, aménagement avec des dispositifs opaques) est en route. On peut ainsi voir parfois une superposition de clôtures sur la même

limite parcellaire : pose de brande, bardage bois ou PVC sur la claire-voie.

Ces modifications, ainsi que la suppression de la végétation qui les accompagnait, jouent un rôle majeur dans la dégradation du paysage urbain.

ORIENTATIONS

- Entretien et préserver les murs bahuts.
- Le maintien ou le confortement des grilles, portails et portillons originels sera recherché en priorité.
- Les festonages accompagnant une grille sont autorisés.
- Les portails et portillons sont assortis à la clôture (de même nature et de même hauteur). Ils sont en métal peint (pleins en partie basse et ajourés en partie haute).

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les portails coulissants doivent respecter un aspect de portail ouvrant visuellement.
- Le portail est droit avec un couronnement horizontal (sans volute ni chapeau de gendarme), sauf pour un portail remplaçant un portail ouvragé ancien et reprenant ses caractéristiques.



Clôtures ajourées laissant visibles la maison et la végétation



Clôture opacifiée et mur bahut surélevé

2.3 / RÉHABILITER ET TRANSFORMER LE BÂTI BALNÉAIRE

2.3.1 GÉNÉRALITÉS

Les interventions de réhabilitation ou de modification du bâti jouent un rôle important dans la banalisation de la qualité de l'architecture balnéaire. Les principales interventions qui peuvent porter atteinte à l'identité

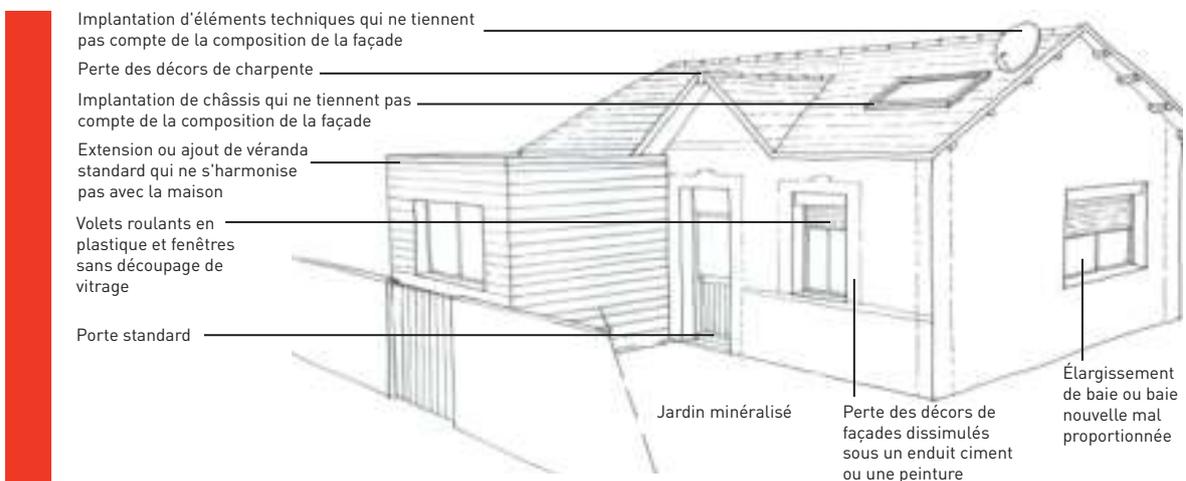
architecturale des bâtiments sont détaillées ci-dessous. Ces modifications, qui peuvent parfois paraître anodines, en s'accumulant peuvent transformer radicalement, et souvent de manière irréversible, un bâtiment.



LES ERREURS À ÉVITER

- La modification des proportions des baies.
- La suppression des décors (charpente débordante, encadrements des baies...).
- La pose d'éléments standards (fenêtres et volets roulants en plastique, portes standards...).
- Des matériaux non adaptés au bâti ancien (par exemple, l'enduit ciment qui rigidifie le bâti et l'empêche de respirer).
- L'implantation d'éléments techniques sans réflexion préalable quant à leur intégration.

- Les extensions ou l'ajout de véranda sans cohérence avec la maison existante.
- L'ajout d'éléments de bardage (le plus souvent en plastique), qui pose plusieurs problèmes : l'aspect et la banalisation des constructions par l'utilisation sur de grandes surfaces d'un matériau réfléchissant et non recyclable ; l'imperméabilisation de façades anciennes qui ont besoin de respirer pour ne pas engendrer de problème d'humidité à l'intérieur du bâti.
- L'imperméabilisation et la minéralisation des sols.



2.3.2 MODIFICATIONS DIVERSES ET PERTE DES DÉCORS

La disparition des éléments de décors est une spécificité du bâti balnéaire : modification ou suppression des balcons et des éléments de décor des toitures, en particulier.

Au fil du temps et à travers plusieurs propriétaires, peut-être, les transformations se succèdent : le balcon et la toiture se simplifient, les frontons et les débords de

toiture disparaissent, les enduits recouvrent l'enduit à la chaux de teinte nuancée et les encadrements en brique.

Ces modifications, qui peuvent parfois paraître anodines, en s'accumulant peuvent transformer radicalement, et souvent de manière irréversible, une construction.



Le bâtiment est caractéristique par son fronton, sa couverture en ardoise, ses épis de faîtage et ses rives en bois découpé ; sa façade qui alterne lits de pierres et de briques ; sa clôture constituée d'un mur bahut en pierre surmonté d'une grille ouvragée.



Première intervention :
Suppression des épis de faîtage et des rives en bois découpé.



Deuxième intervention :
Enduit uniforme sur tout le bâtiment qui gomme le décor de briques et de pierres.



Troisième intervention :
Suppression du fronton et des ardoises au profit de tuiles creuses. Suppression de la dalle nantaise au profit d'une gouttière pendante. Transformation de la clôture par une grille en PVC ou un mur en parpaing enduit et couvert par une rangée de tuiles.



Quatrième intervention :
Modification des ouvertures extérieures, pose de volets roulants avec coffres extérieurs apparents.

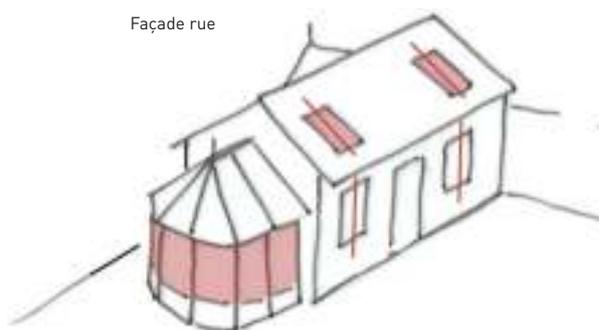
Source : Charte architecturale de Châtelailon-Plage

2.3.3 PERCEMENT DE NOUVELLES BAIES ET NOUVELLES MENUISERIES EXTÉRIEURES

Afin d'augmenter la luminosité d'une habitation on peut créer de nouvelles ouvertures. Cependant, les nouveaux percements doivent être cohérents avec l'architecture du bâtiment à modifier. Aussi, ils doivent être de dimensions et de proportions similaires à celles existantes. Créer de nouvelles ouvertures est un exercice difficile,

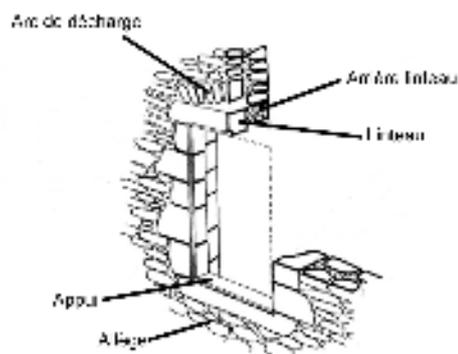
tout particulièrement sur ces constructions dont les façades sont très équilibrées, et nécessite l'intervention d'un professionnel.

Il est préférable de créer les grands percements sur les façades arrières ou de les intégrer dans une extension contemporaine.



Aligner les différentes ouvertures.
Conservier les façades ordonnancées et privilégier les grandes ouvertures au niveau des extensions.

Source : Charte architecturale d'Angoulins



Création d'un linteau pierre, avec linteau béton arrière

Source : Étude préalable à la création d'une ZPPAUP à Esnandes

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Conserver les proportions des baies existantes sur le bâtiment à modifier.
- Privilégier :
 - la création de nouvelles baies plutôt que l'élargissement des baies existantes.
 - les percements sur les pignons, les façades arrières ou intégrés dans une extension contemporaine (voir « réalisation d'une extension » page 16), plutôt que la modification de la composition des percements des façades principales.
- Limiter l'implantation des châssis de toit. Ceux-ci sont de faible dimension et plus hauts que larges. Leur implantation tient compte de l'ordonnement de la façade (superposition des baies, fenêtres et châssis).
- En cas de nécessité, le percement d'une porte de garage ou d'une baie vitrée sur rue doit se faire en respectant la composition de la façade : linteau au même niveau que les autres linteaux (porte d'entrée, fenêtres), superposition des baies. Les baies vitrées doivent comporter des menuiseries en bois ou en métal qui proposent un découpage adapté à la composition de la façade (un découpage en 3 vantaux verticaux minimum).
- Il est conseillé de ne pas utiliser le béton pour les appuis et les linteaux, sauf si le bâtiment est construit en béton. Cependant, pour des raisons d'économie, le béton peut être utilisé à l'arrière d'un linteau en pierre ou en bois (voir schéma ci-dessus).



Une maison balnéaire avec ses baies d'origine et tous ses détails de décor



La même maison avec un événement du rez-de-chaussée et de nombreuses pertes de décor

2.3.4 ISOLATION

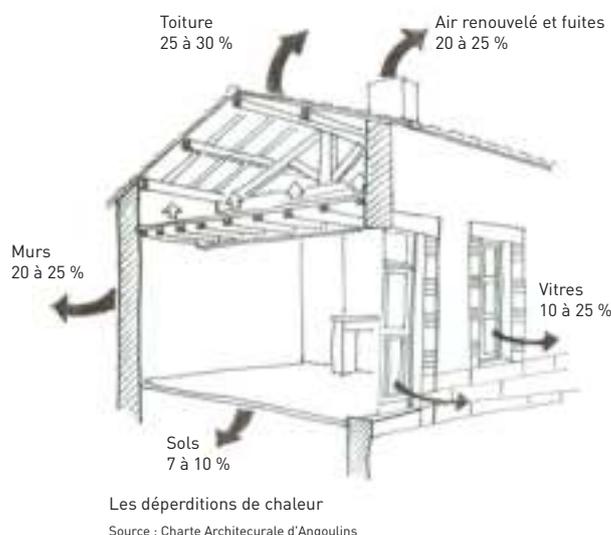
L'efficacité d'une bonne isolation réside dans le choix de priorités à évaluer en amont des travaux.

Par ordre d'intérêt d'économie d'énergie :

- calfeutrer les combles et les plafonds, source de grande déperdition,
- étancher les ouvertures, notamment le pourtour et l'appui (attention aux menuiseries étanches qui risquent de provoquer une condensation intérieure s'il n'y a pas de ventilation mécanique contrôlée),
- assainir et isoler les sols, poser un film contre l'humidité, un isolant et une dalle, support du sol fini,

- laisser respirer les murs (pas d'enduit ciment, de peinture ou d'isolant extérieur),
- en dernier lieu, procéder au doublage en prenant garde aux risques d'enfermer l'humidité. Assainir les pieds de façades par des solutions extérieures (drainage).

Les murs ne sont que la quatrième cause de déperdition de chaleur. Il est préférable de les conserver non doublés (extérieur et intérieur). Les murs intérieurs peuvent être simplement enduits ou chaulés. La chaux assainit et protège le mur à moindre coût.



L'ajout d'éléments de bardage (le plus souvent en matière plastique) pose plusieurs problèmes :

- l'aspect et la banalisation des constructions par l'utilisation sur de grandes surfaces d'un matériau réfléchissant et non recyclable,

- l'imperméabilisation de façades anciennes (quand elles sont en maçonnerie traditionnelle de moellons) qui ont besoin de respirer pour ne pas engendrer de problème d'humidité à l'intérieur du bâti.

ORIENTATIONS

- Il est vivement déconseillé d'isoler par l'extérieur pour les raisons évoquées ci-dessus (aspect et désordres engendrés par une isolation extérieure sur mur ancien).



Pose de bardages qui dénaturent les façades et empêchent les murs anciens de respirer

2.3.5 RÉALISATION D'UNE EXTENSION OU AJOUT D'UNE VÉRANDA

LA RÉALISATION D'UNE EXTENSION

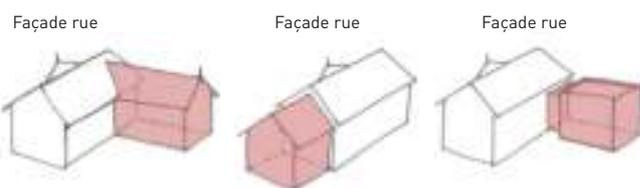
Le bâti balnéaire, contrairement au bâti traditionnel des bourgs anciens, est très souvent composé de quatre façades comportant des ouvertures. Les extensions sont donc plus problématiques.

Il s'agit donc de les soigner en évitant les registres architecturaux trop différents. L'extension ne doit pas apparaître comme un « rajout », ni se multiplier. Elle

doit s'intégrer en continuité de l'architecture du bâtiment d'origine.

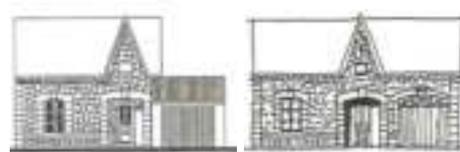
L'extension sera de préférence mimétique, ou bien en contraste avec le bâtiment principal, si elle sait rester discrète.

Dans tous les cas, l'architecture du bâtiment principal doit rester visible dans sa volumétrie et dans la composition de ses façades.



Différentes implantations possibles d'une extension. L'extension contemporaine devra conserver l'architecture d'origine bien lisible dans sa composition : une implantation à l'arrière ou peu visible est préférable.

Source : Charte architecturale d'Angoulins



A l'extension pour un garage, en haut, il serait préférable de substituer la façade en bas qui donne l'impression que le garage a toujours existé.

Source : Charte architecturale de Châtelailon-Plage

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- L'extension est d'un gabarit moins important que celui du bâtiment à étendre, de préférence de plain-pied. Elle s'implante, de préférence, à l'arrière (ou sur un côté) du bâtiment à étendre.
- La surélévation est de hauteur moins importante que celle du bâtiment à étendre et les baies doivent respecter la composition de la façade d'origine (rythme et proportions en relation avec l'existant). Elle s'implante sur l'ensemble du bâtiment existant (du nu de la façade avant au nu de la façade arrière) et ne crée pas d'effet de tour.

POUR ALLER PLUS LOIN

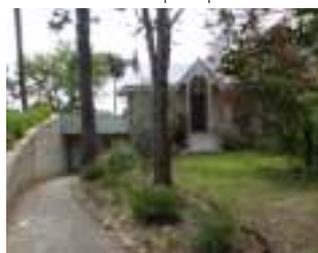
- Pour une architecture mimétique, les matériaux sont cohérents avec le bâtiment à étendre (toiture tuiles sur une extension de maison en tuile...).
- Pour une extension contemporaine, on peut utiliser l'enduit, le bois, le verre ou le métal (voir le chapitre « Réaliser de nouvelles constructions dans un tissu ancien balnéaire »).



Des extensions mimétiques qui s'intègrent parfaitement au bâtiment



Extension contemporaine limitée laissant le bâtiment principal visible



Extension contemporaine (pas ou peu visible de l'espace public)



Extension sur l'avant de la maison et d'une architecture trop simpliste



Extensions multiples et gabarit trop imposant par rapport au bâtiment d'origine

AJOUT D'UNE VÉRANDA

Ces volumes entièrement vitrés peuvent être admis à condition qu'ils s'inscrivent dans l'architecture de la maison par le choix des matériaux, les couleurs et le volume.

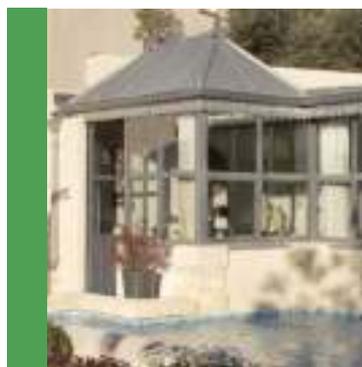
Les volumes de la véranda pourront trouver leur inspiration dans les bow-window, typiques de l'architecture balnéaire ou seront de type contemporain. Dans tous les cas, la véranda doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique en relation avec le bâtiment à étendre.

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Éviter toute solution préfabriquée et privilégier l'adaptation à la typologie de la maison.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les vérandas en façade sur rue ou façade latérale ne sont pas conseillées, sauf si elles s'intègrent harmonieusement à l'ensemble du bâtiment : la structure est en métal peint, le remplissage est verrier, la couverture est en verre ou identique à celle du bâtiment sur lequel elle s'appuie (avec la même pente de toit).



Vérandas s'inspirant des bow-windows



Véranda implantée sur le pignon sur rue et de forme inadaptée

2.3.6 INTÉGRATION DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

ÉLÉMENTS TECHNIQUES DIVERS

L'implantation d'éléments techniques influe aussi sur la transformation du bâti.

Qu'il s'agisse de pompes à chaleur, d'antennes ou bien même de boîtes aux lettres, une réflexion préalable quant à leur intégration est absolument nécessaire.

LES PANNEAUX SOLAIRES

Se reporter à la fiche n° 2 « Energie » de l'OAP « Construire aujourd'hui ».

ORIENTATIONS

- Les éléments techniques sont implantés selon une logique de dissimulation, non vus depuis l'espace public (à l'arrière d'une souche de cheminée, sur un pan de toiture non visible...).
- Les antennes paraboliques sont intégrées au volume des toitures. Leur intégration peut être améliorée par :
 - la pose d'une teinte proche de la couleur des matériaux de construction ou d'une antenne transparente.
 - la pose d'une parabole offrant le plus petit diamètre.
- Les antennes satellites ne seront pas autorisées en débord du bâti, en façade ou en accroche sur les balcons.
- Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.

2.3.7 MODIFICATION DE JARDIN

Le végétal n'a pas seulement disparu des clôtures. De manière générale, on a tendance à supprimer tout espace végétalisé au profit d'espaces imperméables plus faciles à entretenir.

Ce phénomène est assez généralisé : jardins de devant transformés en espaces de stationnement pour la voiture, pieds de murs « nettoyés »...

Cela a un impact important sur l'environnement et la pénétration des eaux de pluie dans le sol, mais également un impact paysager très fort. Si les jardins sont plantés, la rue dégage une impression de vie : les arbres et les plantes changent au fil des saisons, bougent avec le vent... Une rue sans végétation procure une impression beaucoup plus monotone et rigide.

ORIENTATIONS

- Maintenir au maximum la transparence depuis l'espace public, avec clôture basse et/ou ajourée.
- Les jardins et jardinets à l'avant des bâtiments sont plantés.
- Les revêtements imperméables sont limités aux surfaces de roulement et de stationnement.
- Les plantations sont réalisées avec des essences bien adaptées au sol et au climat doux (se reporter à l'OAP Paysage et Trame verte et bleue - Fiche n°6 « La végétation »). On évite les essences banalisées et les persistants créant des écrans opaques : laurier, thuya...en privilégiant les végétaux à floraison et autres manifestations saisonnières.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Pour les sols, on utilise des matériaux naturels mis en œuvre avec des liants naturels (dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.

2.4 / RÉALISER DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS EN TISSU ANCIEN BALNÉAIRE

Ce chapitre n'est applicable qu'à la commune de Châtelailon-Plage, selon les modalités définies dans

le chapitre « Objectifs et champs d'application » en introduction de la fiche n° 2.

2.4.1 ANALYSE DU CONTEXTE

Les quartiers balnéaires de Châtelailon-Plage sont d'époques et de morphologies différentes :

Le lotissement Fauconnier (quartier de l'église et du marché), a un parcellaire rigoureux composé de petites parcelles (12 m x 25 m).

Le parcellaire dense initial, lié à une implantation à l'alignement assez fréquente, donne un caractère très urbain à cette partie de la ville.

Les extensions nord et surtout sud reproduisent ce parcellaire, bien que les îlots deviennent moins réguliers.

Le lotissement SNCF (quartier de la gare) a un parcellaire initial rigoureux (25 m x 40 m).

La densification de ce parcellaire moins dense, à l'origine, a créé une forme d'accumulation pittoresque faisant alterner grandes villas et petits chalets.

Le secteur des grandes villas (entre la rue Carnot et le boulevard de la mer) repose sur une densification progressive des propriétés initiales et offre une grande variété de parcelles avec des surfaces allant de 50 à 3000 m².

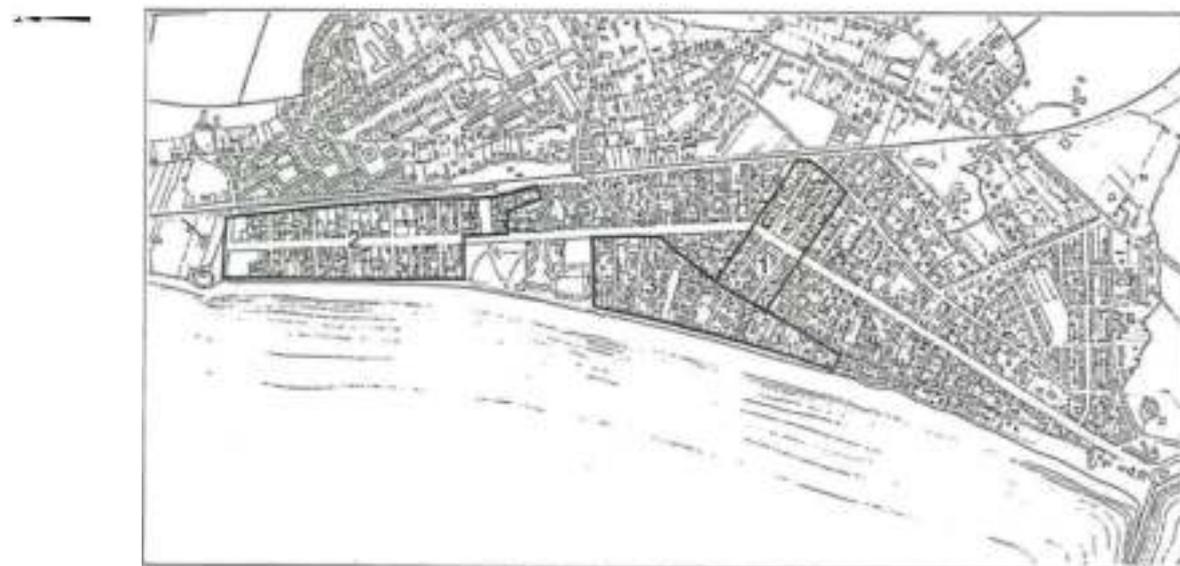


Illustration n° 20 : Les trois grands secteurs du plan de Châtelailon
1. le lotissement Fauconnier
2. le lotissement SNCF

Les principaux secteurs balnéaires historiques de Châtelailon-Plage
Source : Charte architecturale de Châtelailon-Plage

2.4.2 IMPLANTATION, GABARIT ET ARCHITECTURE

IMPLANTATION

L'implantation des bâtiments principaux devra tenir compte de l'implantation des constructions voisines (retrait mais aussi vis à vis...).

ORIENTATIONS

- Les nouveaux bâtiments sont édifiés en retrait de l'alignement, sauf s'ils prolongent un bâtiment existant d'une implantation différente.

ARCHITECTURE

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes doivent clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture balnéaire dominante du quartier : il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement de type balnéaire, qui s'inscrit avec discrétion dans ce contexte en respectant les principes de cette architecture, ou d'une architecture contemporaine en contraste

avec elle. Cette position de contraste exige une grande rigueur de conception et ne signifie pas l'ignorance du contexte. Une construction d'architecture contemporaine est un acte de création qui nécessite le recours à un professionnel. Dans tous les cas, les bâtiments nouveaux et les extensions des bâtiments existants doivent composer avec l'architecture balnéaire dominante du quartier.

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Le nouveau bâtiment affirme clairement son architecture : balnéaire ou contemporaine.
- Les constructions balnéaires reprennent les caractéristiques de cette architecture.
- Les constructions contemporaines tiennent compte des constructions voisines (gabarit, composition de façades) et de l'ambiance de la rue et du quartier.



A partir de permis de construire pour des maisons individuelles, propositions de modifications de façades pour conserver le caractère architectural balnéaire.
Source : Charte architecturale de Châtaillonn-Plage

2.4.3 FORMES, MATIÈRES ET COULEURS

TOITURES

ORIENTATIONS

Pour les bâtiments d'architecture balnéaire :

- Les couvertures sont réalisées en tuiles plates mécaniques losangées ou non, ou en ardoises.
- Les tuiles faîtières moulurées, les épis de faîtage et les tuiles vernissées de couleur, à l'exception des couleurs trop vives, sont fortement conseillées.

Pour les bâtiments d'architecture contemporaine :

Les toitures terrasses sont autorisées sur de petites surfaces (liaison entre deux bâtiments par exemple) et comportent un acrotère.

Quelque soit le choix architectural :

- Les éléments techniques situés sur les toitures doivent être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.
- Les gouttières et descentes d'eau sont en zinc ou en aluminium laqué.

FAÇADES

ORIENTATIONS

Pour les bâtiments d'architecture balnéaire :

- Les matériaux de façade sont diversifiés, et comportent un mélange d'enduits, de pierres, de briques ou de céramique.

Pour les bâtiments d'architecture contemporaine :

- Une attention particulière est portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.
- Les percements sont traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.

POUR ALLER PLUS LOIN

Pour les bâtiments d'architecture balnéaire :

- Les imitations de matériaux, telles que le faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont possibles, à condition qu'elles soient travaillées dans une composition d'ensemble architecturale.
- Les enduits sont lissés, grattés ou talochés. Les enduits tyroliens en alternance avec les enduits lissés, suivant la mise en œuvre traditionnelle, sont recommandés.
- Les angles de mur, bandeaux, dessous de toiture, soubassements et encadrements des ouvertures seront réalisés avec un enduit lissé en surépaisseur par rapport au reste de la façade et de couleur blanche en général.
- Les encadrements en brique ou brique et pierre sont recommandés.
- Les garde-corps et appuis de balcons en béton sont déconseillés. Ils sont travaillés dans un style balnéaire et sont en bois ou en métal.

Pour les bâtiments d'architecture contemporaine :

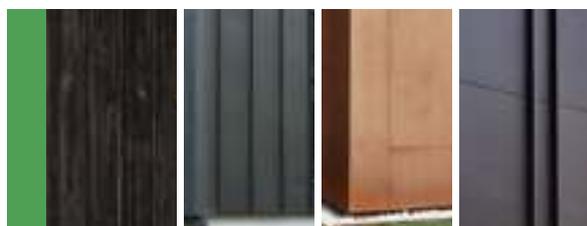
- L'alliance de plusieurs matériaux (deux minimum et trois maximum) sur un même bâtiment est souhaitable, afin d'éviter l'aspect compact de celle-ci.
- Les bardages sont de préférence en bois peint (non vernis) à lames larges et verticales. D'autres bardages en lames ou en plaques peuvent être autorisés en fonction de la situation du bâtiment (clins de bois goudronnés, zinc, cuivre, autre métal).



Constructions d'architecture balnéaire mimétique



Constructions d'architecture balnéaire contemporaine



Quelques exemples de bardages contemporains de qualité (clins de bois goudronnés, zinc prépatiné, cuivre, acier)

OUVERTURES ET MENUISERIES

Les ouvertures et menuiseries des bâtiments neufs doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et à l'architecture du bâtiment construit.

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Les fenêtres sont en bois, en aluminium ou en matière synthétique (type plastique...). Si on opte pour des fenêtres en matière synthétique (type plastique...), alors on choisira des profils fins et non brillants.
- Les portes d'entrée et de garage sont le plus simple possible (d'aspect planches jointives ou partiellement vitrées en partie haute pour les portes d'entrée).

Pour les bâtiments d'architecture balnéaire :

- Les ouvertures sont plus hautes que larges, dans la proportion d'environ 1 pour 1,5 (100 x 150) et comportent au moins un petit bois extérieur.
- Les volets sont de préférence en bois peint.

Pour les bâtiments d'architecture contemporaine :

- Le type de volet est cohérent avec cette dernière (volets battants, coulissants, roulants) sur l'ensemble des façades.

COULEURS

Les couleurs des menuiseries sont variées : bordeaux, bleu foncé, vert bouteille, blanc. On évitera les « tons sur tons » (menuiseries beiges ou blanc avec un enduit clair), ainsi que les teintes très vives (orange, violet, rose...).

Nuancier des menuiseries donné à titre indicatif



ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

ORIENTATIONS

Les équipements techniques tels que les transformateurs électriques, répartiteurs téléphoniques, matériels de ventilation et de climatisation, regards, boîtiers, coffrets, compteurs, boîtes aux lettres... doivent être intégrés dans les bâtiments ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation.

2.4.4 CLÔTURES ET JARDINS

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.

Les jardinets entre les clôtures et les bâtiments seront des « espaces de pleine terre », ayant vocation à recevoir des plantations.

ORIENTATIONS

- Les clôtures sont constituées :
 - d'un muret d'une hauteur de 0,60 m,
 - surmonté d'une grille ou d'une claire-voie en bois ou en métal (1,60 m maximum) et doublée d'une haie.
- Les claires-voies sont de forme simple (lames verticales) largement ajourées (au minimum 50% de la surface de vide).
- Le mur bahut doit respecter 1/3 de la hauteur de la hauteur totale de la clôture.
- Les portails et portillons sont assortis à la clôture (de même nature et de même hauteur), afin de constituer un alignement urbain homogène et harmonieux. Ils sont en métal peint (pleins en partie basse et ajourés en partie haute). Le bois peint est autorisé.
- Les festonnages accompagnant une grille sont autorisés.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les portails coulissants doivent respecter un aspect de portail ouvrant visuellement.
- Le portail est droit avec un couronnement horizontal (sans volute ni chapeau de gendarme), sauf pour un portail remplaçant un portail ouvragé ancien et reprenant ses caractéristiques.



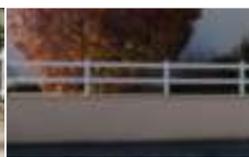
Portails droits en harmonie avec la clôture (hauteur, forme, matériaux)



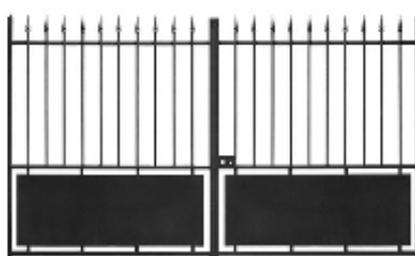
Portail droit en ferronnerie occulté par un festonnage



Clares-voies verticale ou horizontale largement ajourées



Grilles sur mur bahut, sans et avec festonnage



Portail droit en ferronnerie



Exemples de grilles et claire-voies contemporaines ajourées en métal

FICHE 3
**Entretenir, restaurer
et transformer le bâti
des années 50**

OBJECTIFS ET CHAMP D'APPLICATION

Cette fiche a pour objectif la préservation du bâti des années 50 de l'agglomération de La Rochelle, dans son entretien, sa restauration ou sa transformation. Elle concerne toutes les maisons individuelles et immeubles en bande de cette période, qui en réalité couvre une large partie du bâti post-50,

hérité de l'influence moderniste de l'après guerre, situés en dehors du périmètre de la ZPPAUP de La Rochelle.

Cette fiche ne concerne pas les constructions ayant perdu leur identité architecturale de manière irréversible.

3.1 / PRÉSENTATION DES TYPOLOGIES DE CONSTRUCTIONS

Le mouvement moderne s'est assez peu exprimé dans les communes de l'agglomération de La Rochelle.

Les principes de cette architecture, qui reprend les principes de l'hygiénisme de la fin du XIX^e (« air, lumière, espace ») sont développés dans quelques villas urbaines, notamment à La Rochelle et Châtelailлон, et

se caractérisent par des toitures terrasses ou à faible pente, des façades dépouillées, de grandes surfaces vitrées, des balcons et loggias, des débords de toit qui soulignent la composition horizontale des bâtiments.

Ce mouvement architectural se rencontre principalement sous les deux formes suivantes :

3.1.1 LES MAISONS INDIVIDUELLES

Souvent en retrait de la rue, construite sur deux niveaux, la maison comporte un rez-de-chaussée réservé à la voiture et/ou aux pièces annexes. Cet effet de socle est parfois renforcé par la présence de pilotis au rez-de-chaussée.

Accessible par un escalier intérieur ou extérieur, l'étage, lieu de vie, s'inspire du « way of life » à l'américaine : lumière, confort, arts ménagers en influencent la conception.

Ces maisons modernes serviront de modèle aux maisons, très nombreuses, des lotissements des années 60-70, dans lesquels on trouve beaucoup de maisons en rez-de-chaussée surélevé, caractérisées par leurs balcons et escaliers extérieurs. Il existe aussi des maisons de plain-pied, mais les exemples sont beaucoup plus rares. Leur architecture est généralement plus simple, mais on y retrouve les baies larges et la présence d'une entrée très marquée sous un porche (souvent en angle).



3.1.2 LES IMMEUBLES EN BANDE

Ils sont généralement à un étage et se développent linéairement. Les façades sont continues avec un léger retrait par rapport à l'alignement des voies, ménageant de petits jardins qui assurent la transition entre espaces public et privé.

Comme dans les maisons individuelles de la même période, on retrouve la toiture débordante, la présence de balcon ou loggia et de grandes surfaces vitrées.



3.2 / ENTREtenir ET RESTAURER LE BÂTI DES ANNÉES 50

3.2.1 COUVERTURES ET AUVENTS

Les toitures sont principalement réalisées sous forme de monopente faible ou à chéneau central. Elles débordent des murs, et en particulier plus largement sur la façade principale où elles permettent d'abriter un balcon. Elles sont couvertes en plaques de fibrociment ou en tuiles canal. Les toitures terrasses en béton armé, ayant mauvaise réputation quant à leur étanchéité, sont plus rares.

La dalle béton de la toiture terrasse est parfois pro-

longée pour former auvent. En débordant de la toiture, ces fines dalles apportent l'ombre nécessaire. Elles sont parfois ajourées pour former une sorte de pergola, projetant une ombre striée sur les murs de façade.

La toiture peut également être réalisée avec charpente et tuile traditionnelle. Dans ce cas, le bas de toiture est marqué par un débord important ou bien une corniche imposante qui souligne l'horizontalité de la composition.

ORIENTATIONS

- Les toitures d'origine, ainsi que les avant-toits, débords de toitures et décors de charpente sont conservés.
- Les couvertes en plaques de fibrociment peuvent être remplacées par de la tuile canal.



Toitures terrasse et monopente largement débordantes sur la façade principale



Un débord de toiture comme élément de protection de la façade



Auvent ajouré formant pergola



Une corniche large et imposante qui souligne l'horizontalité de la composition de la façade



Une toiture en tuiles dont le débord est marqué au niveau du pignon

3.2.2 FAÇADES ET MAÇONNERIES

Les façades sont principalement réalisées en béton lisse et peint en blanc. Afin d'animer ces dernières, une multitude d'éléments extérieurs y sont ajoutés : balcons, terrasses, loggias... qui procurent une profondeur à la façade.

Afin de souligner la composition de la façade, la pierre

de plaquage est très souvent utilisée : en soubassement, en pignon, sur un élément vertical venant relier les deux niveaux de la maison (escalier, superposition porche et balcon...). Cet appareillage, régulier ou en opus incertum, est souligné par des joints en creux de ciment gris.



Quelques détails architecturaux en pierres de plaquage

3.2.3 LES ÉLÉMENTS DE FAÇADE

LES CLAUSTRAS, MOUCHARABIEHS ET PAVÉS DE VERRE

Les claustras sont conçus pour des habitations à vocation estivale et sont très présents sur les villas de la ville de Royan, par exemple. Dans l'agglomération de La Rochelle, ils sont peu nombreux. On rencontre tout de même quelques motifs ou percements qui animent les façades lisses et blanches. En plus de leur fonction

esthétique, ces éléments permettent généralement de filtrer le regard ou bien d'apporter de la lumière de manière subtile et discrète, au niveau d'une entrée notamment.

Les pavés (ou briques) de verre sont utilisés pour éclairer les cages d'escalier, les entrées (pavés de verre jouxtant une porte d'entrée opaque...) ou les annexes (en imposte des portes de garage ou de service).



Claustra béton verre coloré



Claustra en voiles de béton verticaux



Moucharabiehs : voiles de béton perforés au niveau d'une porte d'entrée



Pavés de verre en imposte d'une porte de garage

ORIENTATIONS

- Les claustras et moucharabiehs existants sont conservés ou reconstruits à l'identique, dans la mesure du possible.
- Les pavés de verre sont conservés.

LES PORCHES, ENTRÉES ET ESCALIERS

Lorsque les pièces de vie sont réparties sur plusieurs niveaux, ou que la maison abrite plusieurs logements répartis par étage, l'escalier est cloisonné dans une cage apparente vitrée et clairement identifiée en façade. Cette disposition est très rare sur l'agglomération.

L'entrée est le plus souvent marquée par un retrait. Elle

s'abrite sous un balcon, une loggia ou sous un porche qui identifie et met en scène le parcours jusqu'à la porte d'entrée. Le porche peut être un simple voile de béton, mais il est généralement plus marqué et s'accompagne d'éléments de décor en façade (pavés de verre, matériau contrasté, percements formant claustras...) ou d'une composition particulière (positionnement dans un angle).



Escalier extérieur partiellement vitré et abrité par un porche marqué par un claustra formé de verres colorés.



Porches d'entrée en angle



POUR ALLER PLUS LOIN

- Les porches et escaliers existants sont conservés ou reconstruits à l'identique (notamment forme et matériau du garde-corps).



Porche sous balcon ouvert



Porche sous balcon fermé par un vitrage, qui modifie la composition de la façade et son épaisseur

LES TERRASSES, BALCONS ET LOGGIAS

Pour profiter de l'air et de la lumière, les terrasses, balcons et loggias sont des éléments indispensables à l'architecture moderne, en particulier en bordure du littoral. Ces appendices prolongent les pièces fermées et deviennent des lieux de vie extérieurs.

De plus, ils projettent sur les façades des ombres qui sculptent ces dernières.

Ces espaces ouverts sont parfois transformés et fermés. Cette modification va à l'encontre de l'esprit de cette architecture qui cherche à s'ouvrir à l'extérieur, à profiter de la nature, du soleil, du vent et de la mer.



ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Les balcons et loggias existants sont conservés ou reconstruits à l'identique (notamment forme et matériau du garde-corps), dans la mesure du possible.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Dans le cas de création d'un balcon, les proportions, volumes et matériaux doivent s'inspirer des exemples locaux et être en harmonie avec le bâtiment support.

3.2.4 MENUISERIES ET FERRONNERIES

LES PORTES

Les portes d'entrée sont réalisées en bois ou en métal. Elles sont souvent source de lumière naturelle pour le hall. Celle-ci pénètre soit par un vitrage dans l'huissérie, lui-même protégé par une ferronnerie, soit par un encadrement de la menuiserie réalisé en briques de verre. Quand les portes sont en bois noble, celui-ci est mis en valeur en étant vernis. Dans le cas contraire, elles sont peintes d'une teinte soutenue.

Depuis les années 1920 et la place prise par la voiture, les garages sont devenus une pièce indispensable accolée aux espaces habitables de la maison. Leurs portes sont en bois à lames verticales, peintes de teinte foncée. Pour obtenir une lumière naturelle, elles sont souvent percées d'oculi de formes très simples (ronds, carrés ou rectangles) et/ou surmontées de briques de verre.

ORIENTATIONS POUR LES PORTES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Le maintien ou le confortement des portes originelles sera recherché en priorité.
- En cas de remplacement, conserver les baies d'origine et leurs encadrements en adaptant les nouvelles menuiseries aux dimensions. La dépose totale des anciennes menuiseries est vivement conseillée afin de préserver les proportions de la porte (largeur de la nouvelle porte en adéquation avec le percement d'origine).
- Les portes sont de préférence en bois peint ou vernis. Les portes en métal sont autorisées, à condition qu'elles reprennent des motifs se rapprochant de ceux de cette époque (voir exemples ci-dessous).
- Les portes de dépendances sont en bois ou en métal à lames jointives verticales.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les portes d'entrée neuves sont réalisées à l'identique des dispositions d'origine.



Portes anciennes en bois verni vitrées



Portes en plastique avec vitrage fantaisiste



Portes actuelles pouvant remplacer une porte ancienne



Porte en plastique à panneaux pleins



Porte en bois à lames verticales et oculi ronds ou carrés



Porte sectionnelle en plastique

LES FENÊTRES ET VOLETS

Les baies des fenêtres sont généralement larges et sont parfois soulignées par un encadrement en relief venant délimiter leurs contours.

Les volets sont en bois ou en métal, battants, repliés en tableaux ou roulants.

Les volets battants sont en bois peint. Cette note de couleur, que l'on retrouve sur les portes et les fenêtres, participe à l'animation de la façade. Les volets repliés en tableaux sont en bois ou en métal. Les volets roulants d'origine sont en bois.

ORIENTATIONS POUR LES FENÊTRES ET VOLETS VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Le maintien ou le confortement des fenêtres et volets originaux sera recherché en priorité.
- En cas de remplacement, conserver les baies d'origine et leurs encadrements en adaptant les nouvelles menuiseries aux dimensions. La dépose totale des anciennes menuiseries est vivement conseillée afin de préserver les proportions des fenêtres (largeur des nouvelles fenêtres en adéquation avec les percements d'origine).
- Les fenêtres sont de préférence en bois peint. Si on opte pour des fenêtres en aluminium, alors on choisit des profils fins et non brillants.
- Les volets sont battants ou repliés en tableau selon le bâtiment, de préférence en bois peint. Il est conseillé de peindre les peintures métalliques de la même couleur que le battant. La pose de volets roulants est autorisée sur des maisons en ayant dès l'origine (volets bois roulants) ou n'ayant pas de volets ou des volets pliants très dégradés. Dans ce cas, on prendra soin d'intégrer le coffre à la maçonnerie (coffre intérieur), afin de ne pas diminuer la baie et d'en conserver les proportions.

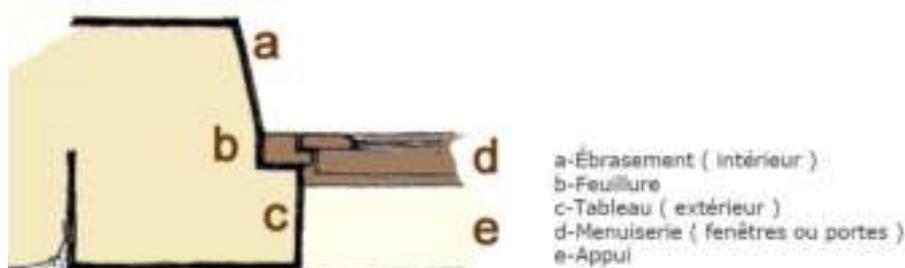


Schéma d'une baie - pose en feuillure
Source : UDAP 17



Fenêtres d'angle arrondies avec encadrement en relief et volets pliants



Fenêtres d'angle avec encadrement en relief et volets roulants en bois



Volet roulant plastique avec coffre apparent



Baie large et volets roulants en bois

LES GARDE-CORPS

Les garde-corps sont en métal et leurs dessins s'inspirent des courants artistiques de l'époque. Le métal est utilisé en barreaux assemblés selon un motif géométrique (zigzag, croisillons...) ou en cadres métalliques remplis de grillages.

Des garde-corps mixtes mélangent parties pleines et ajourées, ainsi que des matériaux comme le béton, métal, verre dépoli.

Afin de créer une unité, le dessin des garde-corps est généralement repris au niveau des portails et clôtures.

ORIENTATIONS

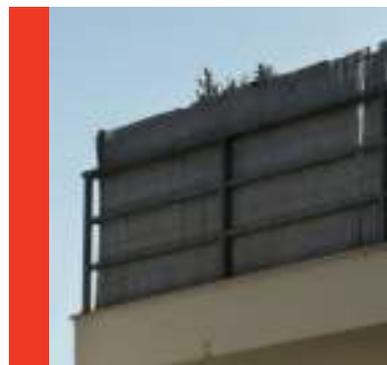
- Le maintien ou le confortement des garde-corps d'origine sera recherché en priorité.
- En cas de remplacement du garde-corps d'un balcon ancien trop abîmé, le nouveau garde-corps s'inspire des exemples locaux. Il est en harmonie avec le bâtiment support et est traité en couleur sombre.



Garde-corps métalliques



Garde-corps métal et verre dépoli



Brise-vue implanté sur un garde-corps

LES COULEURS

Empruntant au Mouvement moderne ses teintes primaires vives, la couleur vient parfois souligner les détails architectoniques plaqués sur les façades lisses et blanches (identifier un porche d'entrée ou renforcer le creux d'une loggia).

Le plus souvent, la couleur se retrouve simplement au niveau des volets, où le vert foncé et le marron dominant. Le remplacement des volets anciens par de nouveaux volets (roulants le plus souvent) en matière synthétique (plastique...) a tendance à faire perdre ces notes de couleur



Nuancier des menuiseries et éléments de façade

POUR ALLER PLUS LOIN

- Conserver et entretenir les couleurs d'origine.
- Lors du remplacement nécessaire des volets, les nouveaux volets sont de couleur identique à ceux d'origine.



Une maison aux volets jaunes à l'origine



Les volets jaunes remplacés par des volets roulants blancs ont fait perdre les notes de couleurs de la façade

3.2.5 CLÔTURES ET JARDINS

La clôture est traitée en référence à la maison et à ses ferronneries en particulier.

Tout comme la maison moderne, la clôture laisse passer l'air et la lumière. Elle est constituée d'un mur bahut maçonné, surmonté d'une claire-voie et parfois accompagnée de végétation. La claire-voie peut être constituée d'un barreaudage (identique à celui des garde-corps de

la maison) ou de simples lisses horizontales. Il existe également quelques cas de claire-voie en terre-cuite.

Un grand nombre de ces clôtures transparentes ont aujourd'hui été remplacées par clôtures opaques : mur plein, panneaux en matière plastique...

ORIENTATIONS

- L'entretien et la préservation des murs bahut et des grilles d'origine sera recherché en priorité.
- En cas de remplacement nécessaire de la clôture, celle-ci sera basse et/ou ajourée.
- Les portails et portillons sont assortis à la clôture (de même nature et de même hauteur). Ils sont en métal peint (pleins en partie basse et ajourés en partie haute).

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les portails coulissants doivent respecter un aspect de portail ouvrant visuellement.
- Le portail est droit avec un couronnement horizontal (sans volute ni chapeau de gendarme).



Une clôture d'origine, constituée d'un mur bahut et d'une claire-voie largement ajourée



Clôtures constituées de barreaux ou panneaux en plastique trop opaque et sans relation avec la maison



Clôture surélevée ou remplacée par un mur plein

3.3 / RÉHABILITER ET TRANSFORMER LE BÂTI DES ANNÉES 50

3.3.1 GÉNÉRALITÉS

LES ERREURS À ÉVITER

- La modification des proportions des baies.
- La pose d'éléments standards (fenêtres et volets roulants en plastique, portes standards...).
- L'implantation d'éléments techniques sans réflexion préalable quant à leur intégration.
- Les extensions ou l'ajout de vérandas sans cohérence avec la maison existante.
- L'ajout d'éléments de bardage (le plus souvent en matière synthétique comme le plastique), qui pose plusieurs problèmes :
 - la perte de l'identité architecturale (la composition de la façade avec ses reliefs, ses textures, ses encadrements de baies...)
 - la banalisation des constructions par l'utilisation sur de grandes surfaces d'un matériau réfléchissant et non recyclable.
 - L'imperméabilisation et la minéralisation des sols.

3.3.2 PERCEMENT DE NOUVELLES BAIES ET NOUVELLES MENUISERIES EXTÉRIURES

Les nouveaux percements doivent être cohérents avec l'architecture du bâtiment. Aussi, ils doivent être de dimensions et de proportions similaires à celles existantes. Créer de nouvelles ouvertures est un exercice difficile, tout particulièrement sur ces constructions dont les façades sont très équilibrées, et nécessite l'intervention d'un professionnel.

Il est préférable de créer les grands percements

sur les façades arrières ou de les intégrer dans une extension contemporaine.

Lors de la transformation d'un garage de rez-de-chaussée en habitation, il y a lieu de sauvegarder le gabarit de l'ouverture existante. Cette ouverture sera fermée par une baie vitrée en bois, aluminium ou plastique de profils fins, composée d'un découpage vertical.

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Conserver les proportions des baies existantes sur le bâtiment à modifier.
- Privilégier :
 - la création de nouvelles baies plutôt que l'élargissement des baies existantes,
 - les percements sur les façades arrières ou intégrés dans une extension contemporaine (voir § « réalisation d'une extension »), plutôt que la modification de la composition des percements des façades principales.
- La fermeture d'une porte de garage devenue pièce d'habitation sera réalisée par une baie composée d'un découpage vertical à 3 vantaux.

3.3.3 ISOLATION

L'efficacité d'une bonne isolation réside dans le choix de priorités à évaluer en amont des travaux.

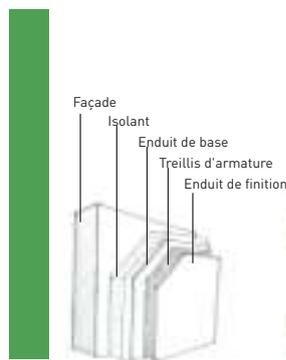
Par ordre d'intérêt d'économie d'énergie :

- calfeutrer les combles et les plafonds, source de grande déperdition,
- étancher les ouvertures, notamment le pourtour et l'appui (attention aux menuiseries étanches qui risquent de provoquer une condensation intérieure s'il n'y a pas de ventilation mécanique contrôlée),

- assainir et isoler les sols, poser un film contre l'humidité, un isolant et une dalle, support du sol fini,
- en dernier lieu, procéder au doublage intérieur des façades. Les murs ne sont que la quatrième cause de déperdition de chaleur.

ORIENTATIONS

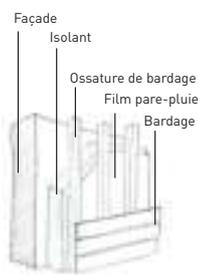
- Si on souhaite isoler le bâtiment par l'extérieur, on privilégie une isolation recouverte d'un enduit blanc ou très clair.
- S'il existe des encadrements saillants autour des baies, on privilégie une isolation intérieure.
- S'il est nécessaire d'isoler une pièce en arrière de pavés de verre, l'isolation sera réalisée de préférence par un double vitrage intérieur.
- Il est possible de barder le bâtiment sur un niveau seulement (le 1^{er} étage ou le rez-de-chaussée, à condition que ce dernier ne soit pas recouvert d'un parement en pierre), avec un bardage bois ou composite de bois posé, de préférence, verticalement.



Isolation extérieure enduite



Isolation extérieure complète enduite avant / après



Isolation extérieure avec bardage



Bardage bois posé verticalement sur le rez-de-chaussée uniquement



Bardage plastique recouvrant intégralement les façades

3.3.4 INTÉGRATION DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

L'implantation d'éléments techniques influent sur la transformation du bâti. Qu'il s'agisse de panneaux solaires, de pompes à chaleur, d'antennes

ou bien même de boîtes aux lettres, une réflexion préalable quant à leur intégration est absolument nécessaire.

ORIENTATIONS

- Les éléments techniques sont implantés selon une logique de dissimulation, non vus depuis l'espace public (à l'arrière d'une souche de cheminée, sur un pan de toiture non visible...).

POUR LES PANNEAUX SOLAIRES

Se reporter à la fiche n° 2 « Energie » de l'OAP « Construire aujourd'hui ».

3.4.5 RÉALISATION D'UNE EXTENSION OU AJOUT D'UNE VÉRANDA

LA RÉALISATION D'UNE EXTENSION

L'extension ne doit pas apparaître comme un « rajout », ni se multiplier. Elle doit s'intégrer en continuité de l'architecture du bâtiment d'origine.

L'extension peut prendre plusieurs formes : mimétique ou contemporaine.

Dans tous les cas, l'architecture de la maison d'origine doit rester visible dans sa volumétrie et dans la composition de sa (ou ses) façade(s) principale(s).

POUR ALLER PLUS LOIN

- L'extension s'implante, de préférence, à l'arrière (ou sur un côté) du bâtiment à étendre.
- L'extension est d'un gabarit moins important que celui du bâtiment à étendre, de préférence de plain-pied.
- Pour une extension contemporaine, on peut utiliser l'enduit, le bois, le verre ou le métal (ne pas employer plus de trois matériaux différents, afin de ne pas créer une façade « patchwork » et de conserver une certaine harmonie). Le choix du ou des matériaux est fonction de sa situation et de sa visibilité depuis l'espace public. Une attention particulière est portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.



Extensions à côté et à l'arrière de maisons qui laissent les façades principales apparentes et respectent les gabarits des bâtiments supports

AJOUT D'UNE VÉRANDA

Ce volume entièrement vitré peut être admis à condition qu'il s'inscrive dans l'architecture de la maison par le choix des matériaux, les couleurs et le volume.

Son traitement doit être contemporain et doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique en relation avec le bâtiment d'origine.

ORIENTATIONS

- Eviter toute solution préfabriquée et privilégier l'adaptation à la typologie de la maison.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les vérandas en façade sur rue ou façade latérale ne sont pas conseillées, sauf si elles s'intègrent harmonieusement à l'ensemble du bâtiment : la structure est en métal peint, le remplissage est verrier, la couverture est en verre ou identique à celle du bâtiment sur lequel elle s'appuie (avec la même pente de toit).

