

CHARTRE ARCHITECTURALE

BIEN VIVRE ENSEMBLE

PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS



VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE
DIRE

Le Pays du Vignoble Nantais, terre de traditions viticoles et de paysages remarquables, se distingue par son identité rurale et son patrimoine bâti. En 2011, le Pays du Vignoble Nantais a obtenu le label Pays d'art et histoire en s'appuyant sur cette richesse culturelle, naturelle et patrimoniale.

La proximité de la métropole nantaise favorise l'attractivité du territoire et l'arrivée de nouvelles populations sensibles au cadre rural de vie proposé dans le vignoble. Depuis les années 1990, le territoire ne cesse de croître démographiquement et les constructions urbaines (habitations, voirie, équipements divers ...) se sont progressivement développées autour des centres-bourgs. Ces nouveaux aménagements ont contribué à l'évolution des paysages et de l'architecture du territoire, entraînant une banalisation de ces derniers.

Les enjeux sont multiples : respecter l'identité paysagère et patrimoniale du vignoble nantais, encourager une architecture contemporaine qui dialogue avec l'existant, promouvoir des pratiques de construction durables et économes en ressources, garantir des espaces publics accessibles et conviviaux. Il faut également trouver des réponses aux défis actuels que sont le dérèglement climatique, la limitation de la consommation foncière, la perte de la biodiversité, ...

Aussi, quand nous construisons notre maison ou quand nous la transformons, quand nous édifions un mur de clôture ou même un garage, prenons soin de respecter les grands principes de notre architecture, mais aussi de tous les détails qui donnent un charme incomparable à notre urbanisme.

La présente charte architecturale a pour ambition de sensibiliser à l'architecture et au cadre de vie. Elle s'adresse aux habitants, élus, agents des collectivités, acteurs de l'aménagement, du patrimoine et de la construction. Elle va permettre d'accompagner les mutations architecturales, urbaines et paysagères du territoire afin de garantir au mieux son évolution harmonieuse et durable, pour le « bien vivre ensemble ».

Monsieur Aymar RIVALLIN

Président,
Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais

Rédaction
BE-AUA

Maquette
Service communication du Syndicat Mixte du SCoT et
du Pays du Vignoble Nantais d'après DES SIGNES Studio
Muchir Desclouds 2018

TEXTE IMPRESSION

Impression
xxx

Crédits photos
Région Pays de la Loire - Inventaire général, David
GALLARD, Valéry JONCHERAY, BE-AUA

HABITER LE PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS 4

QUELLES DÉMARCHES POUR RÉALISER DES TRAVAUX ? 6

THÈME 1 : S'IMPLANTER DANS UN CONTEXTE BÂTI 9

Fiche 1.1 – Penser la séquence de la rue	10
Fiche 1.2 – S'implanter dans la pente	11
Fiche 1.3 – Mettre en œuvre une densification spontanée	12
Fiche 1.4 – Positionner son bâti sur la parcelle	14
Fiche 1.5 – Penser l'architecture de sa maison	15
Fiche 1.6 – Préserver les arbres existants	16

THÈME 2 : RESTAURER, RÉHABILITER ET TRANSFORMER LE BÂTI ANCIEN 18

Fiche 2.1 – Comprendre les caractéristiques du bâti ancien	19
Fiche 2.2 – Liens utiles : CAUE 44	22

THÈME 3 : DÉLIMITER ET AMÉNAGER SON TERRAIN 24

Fiche 3.1 – Les dispositifs de séparation	25
Fiche 3.2 – La clôture en tissu ancien	26
Fiche 3.3 – La clôture en tissu récent	27
Fiche 3.4 – La clôture en tissu d'équipements ou d'activités	28
Fiche 3.5 – Intégrer les coffrets techniques	29
Fiche 3.6 – Prendre en compte la biodiversité dans les clôtures	30
Fiche 3.7 – Végétaliser les pieds de murs	31
Fiche 3.8 – Maintenir la perméabilité des jardins de devant	32
Fiche 3.9 – Favoriser les essences locales et adaptées au changement climatique	33

THÈME 4 : CONCEVOIR UN HABITAT ÉCONOME EN ENERGIE 35

Fiche 4.1 – Privilégier les matériaux biosourcés et géosourcés	36
Fiche 4.2 – Rechercher le confort thermique	38
Fiche 4.3 – Installer une pompe à chaleur	40
Fiche 4.4 – Installer des dispositifs solaires	41
Fiche 4.5 – Mettre en œuvre une Isolation Thermique par l'Extérieur	42
Fiche 4.6 – Isoler la toiture	43

GLOSSAIRE 44

HABITER LE PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS



1

Le territoire du Pays du Vignoble Nantais s'étend sur 27 communes, de la Loire à la Vendée. Il est caractérisé par une grande variété de paysages (plateaux viticoles, vallée maraîchère, marais de Goulaine...) et possède un patrimoine bâti varié et de qualité, qui constitue l'identité du territoire. Cette diversité est le résultat de l'histoire du territoire et se traduit par une richesse des typologies bâties issues, notamment, des activités humaines, agricoles, viticoles, artisanales... Chaque typologie présente des caractéristiques architecturales propres (volumétrie, matériaux...). Malgré sa diversité, l'architecture du Pays du Vignoble Nantais se définit à travers des marqueurs visuels forts.

La richesse des matériaux de construction

Les bâtis du Vignoble Nantais sont d'autant plus variés que les sols et sous-sols sur lesquels ils s'implantent sont également multiples. Les pierres extraites sur place (schiste, granit...) constituent le corps des murs. Le fil du gabbro, roche rare du sous-sol géologique et dont on peut suivre la trace de Gorges à Port Domino au Pallet, ponctue les murs de grosses taches brunes bleutées. Ces différentes pierres locales confèrent aux bâtiments une identité

propre, qui s'intègre harmonieusement dans le paysage.

La domination de la tuile et de la brique

La tuile et la brique ponctuent les paysages verdoyants du Pays de touches oranges. L'utilisation de ces matériaux, fabriqués localement, est antérieure à la Révolution, mais s'est imposée au cours du XIX^e siècle. La brique participe à la richesse des décors sur les édifices à travers notamment les génoises, les encadrements de baies, les chaînages d'angles. Ces décors se retrouvent à la fois dans l'architecture des demeures et dans les maisons plus modestes.

L'emploi systématique de l'ardoise pour les demeures et les édifices religieux

Le Pays du Vignoble Nantais est caractérisé par une architecture de toits. Les toitures en ardoises, aux teintes sombres, côtoient celles aux teintes chaudes des tuiles canal. Les ardoises couvrent systématiquement les toits des demeures, dont les châteaux.

Ce contraste visible dans le grand paysage, et reflet d'une richesse, est également présent dans l'architecture des bords de Loire.

1. Silhouette urbaine à la lisière des vignes
2. Patrimoine bâti de la Sèvre Nantaise

L'influence de l'architecture italienne : « le style clissonnais »

La ville de Clisson, plusieurs fois détruite, notamment à la suite des guerres de Vendée du XVIII^e siècle, va se reconstruire, sous l'impulsion des frères Cacault, marqués par leur voyage et l'architecture de style néo-classique dite à « l'Italienne ». Ils décident, avec l'aide de Frédéric Lemot, sculpteur, de reconstruire la ville sous le modèle italien.

L'architecture de « style clissonnais » est caractérisées notamment par :

- L'emploi de la brique (la chantignole, petite brique plate), déclinée dans tous les décors : encadrement des baies, bandeaux, corniches, etc.,
- Des toitures à faible pente, couvertes de tuiles tige de botte ,
- La présence de linteaux en plein cintre , de portiques, galeries, loggias à piliers carrés, de garde-corps en claustra en tuiles et de frontons sculptés d'inspiration néo-classique. Cette architecture va influencer l'architecture des constructions au sein du Pays du Vignoble Nantais.

A travers l'élaboration de la charte, l'objectif est de préserver et de mettre en valeur l'identité culturelle du Vignoble Nantais.



2

QUELLES DÉMARCHES POUR RÉALISER DES TRAVAUX ?

AVANT DE ME LANCER DANS DES TRAVAUX

Je consulte le document d'urbanisme en vigueur, Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) :

- Je me réfère au règlement graphique pour identifier la zone à laquelle appartient mon terrain.
- Puis, je prends connaissance du règlement écrit associé à ma zone : il définit les règles à respecter sur mon terrain.

Des règles spécifiques s'ajoutent si j'habite :

- Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Clisson : règlement annexé au document d'urbanisme ;
- Un lotissement ou une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) (vous pouvez, vous renseigner auprès de votre mairie) ;
- Dans une zone concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) : règlement annexé au document d'urbanisme.

LE DÉPÔT DE MON AUTORISATION D'URBANISME

Pour m'accompagner dans ma démarche :

- Au stade de l'intention du projet, je consulte des services gratuits comme le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Loire-Atlantique (CAUE 44) qui dispose d'architectes et paysagistes,
- Au stade du projet, j'ai recours à un architecte, notamment si la surface de plancher totale dépasse 150 m².

Pour constituer mon dossier :

- Je complète le formulaire CERFA adéquat.
- Je constitue les pièces nécessaires.
- Je dépose mon dossier en ligne via le guichet unique, en mairie ou je l'envoie par lettre recommandée en 3 exemplaires avec accusé de réception.

LIENS UTILES :

- Service Urbanisme de Clisson, Sèvre et Maine Agglomération :

<https://habiter.clissonsevremaine.fr/>

- Service Aménagement du territoire de la Communauté de communes Sèvre et Loire :

<https://urbanisme.cc-sevreloire.fr/amenagement-du-territoire/>

- Autorisation d'urbanisme - service-public :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

- Géoportail de l'urbanisme :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

APRÈS LE DÉPÔT DE MON DOSSIER

L'instruction de mon dossier :

- Le délai d'instruction d'une déclaration préalable (DP) est de 1 mois (2 mois si mon terrain se situe dans le périmètre d'un monument historique, SPR, site inscrit).
- Le délai d'instruction d'un permis de construire (PC) est de 2 mois (3 mois si mon terrain se situe dans le périmètre d'un monument historique, SPR, site inscrit).
- Ce délai d'instruction court à partir de la date de dépôt de mon dossier complet. En cas de pièces manquantes, il commence à la date de réception de l'ensemble des pièces. Passé le délai d'instruction, si je ne reçois pas de réponse de l'administration, je bénéficie d'une décision de non-opposition (accord tacite).

Avant de démarrer les travaux :

Lorsque ma demande de travaux est acceptée, j'affiche un panneau sur mon terrain, visible depuis la rue, sur lequel je renseigne mon identité, la nature des travaux et mon numéro d'autorisation.

Ce panneau doit être affiché 2 mois avant le démarrage des travaux et rester visible pendant toute la durée de ceux-ci.

Mon autorisation est valide 3 ans. Au-delà, je devrais déposer une autre demande d'autorisation de travaux.

À la fin des travaux :

Je transmets à la mairie une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

THÈME 1 S'IMPLANTER DANS UN CONTEXTE BÂTI



Le diagnostic a montré que le territoire du Pays du Vignoble Nantais présente une diversité des formes urbaines. Ainsi, les villes, les bourgs, les villages et les hameaux peuvent être constitués d'un ensemble de tissu urbain : tissu historique, tissu des anciens domaines, tissu pavillonnaire, tissu collectif, tissu artisanal, industriel et commercial, tissu d'équipements et tissus mixtes. Ces tissus ont des caractéristiques propres : implantation du bâti sur la parcelle, gabarit, rapport à l'espace public ...

Les communes du Pays du Vignoble Nantais doivent pouvoir se développer et accueillir de nouvelles constructions, tout en maintenant la qualité urbaine des espaces. Ces nouvelles opérations d'aménagement doivent s'intégrer avec harmonie dans le contexte bâti existant afin de maintenir l'identité du territoire.

FICHE 1.1. PENSER LA SÉQUENCE DE LA RUE

FICHE 1.2. S'IMPLANTER DANS LA PENTE

FICHE 1.3. METTRE EN ŒUVRE UNE DENSIFICATION SPONTANÉE

FICHE 1.4. POSITIONNER SON BÂTI SUR LA PARCELLE

FICHE 1.5. PENSER L'ARCHITECTURE DE SA MAISON

FICHE 1.6. PRÉSERVER LES ARBRES EXISTANTS

CONSTRUIRE SA MAISON DANS UNE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE : <https://www.caue44.com/?portfolio=construire-maison-demarche-de-developpement-durable>

3. Vue aérienne des différents tissus urbains, Aigrefeuille-sur-Maine

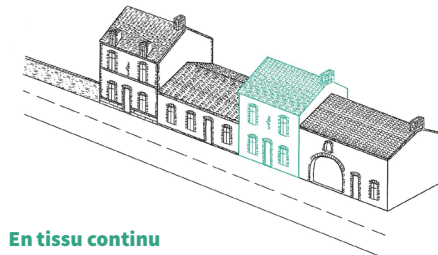
1.1. PENSER LA SÉQUENCE DE LA RUE



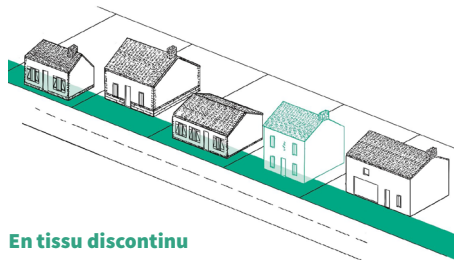
L'implantation des constructions neuves respecte les caractéristiques (gabarit, sens de faitage...) des tissus urbains existants dans lesquels elles s'insèrent et des constructions avoisinantes.

Il est recommandé :

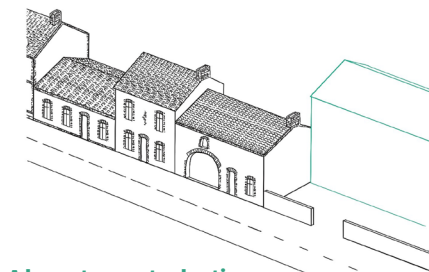
- en tissu continu, de conforter la continuité du front bâti sur rue avec une implantation en limite de voie (mur de clôture ou bâti), principalement dans les tissus anciens ;
- en tissu discontinu, de s'aligner sur le bâti des parcelles mitoyennes en s'implantant dans la bande d'accroche, principalement dans les tissus récents.
- à la jonction entre tissu continu et discontinu, de penser la couture urbaine en recherchant une implantation et un gabarit cohérent avec le paysage urbain.



En tissu continu



En tissu discontinu



A la couture entre les tissus

1.2. S'IMPLANTER DANS LA PENTE



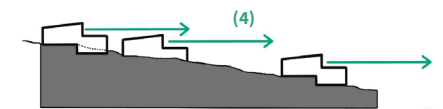
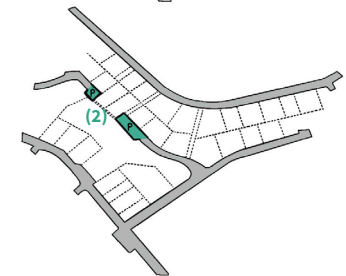
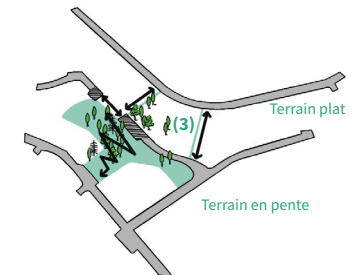
Chaque site d'implantation possède des caractéristiques et un fonctionnement propre qu'il est nécessaire de prendre en compte (modalités de desserte et nature du terrain, relief, hydrographie, boisements ou motifs paysagers ...).

Il est recommandé d'aménager un quartier :

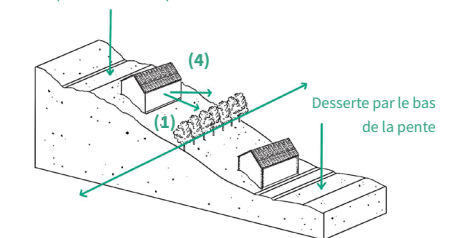
- en pensant et en réalisant dès le début du projet, son insertion paysagère (1) ;
- en limitant l'impact de la voiture en favorisant des voies à pente douce, suivant tant que possible les courbes de niveau ;
- en mutualisant les espaces de stationnement pour un impact moindre de la voiture (2) ;
- en favorisant les continuités piétonnes avec un maillage piéton (3) ;
- en maintenant des vues pour tous (4).

Il est recommandé d'aménager ma parcelle :

- en adaptant ma construction à la pente et en hiérarchisant les espaces en fonction de la pente afin de limiter les déblais remblais ;
- en s'étageant dans la pente afin d'adapter le bâti à la topographie du site.



Desserte par le haut de la pente



Desserte par le bas de la pente

4. Front bâti, Le Loroux-Bottereau
5. Silhouette urbaine de Saint-Fiacre-sur-Maine

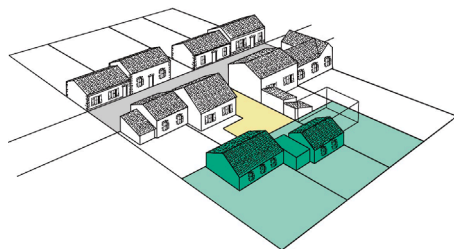
1.3. METTRE EN ŒUVRE UNE DENSIFICATION SPONTANÉE

La densification spontanée est un mode de production de logement qui s'appuie essentiellement sur des initiatives de particuliers, encadrées par la collectivité dans le cadre de son document d'urbanisme. Ce processus, qui s'opère hors des opérations d'ensemble touche actuellement aussi bien les villes que les quartiers ruraux, les quartiers anciens que les zones pavillonnaires (source : DDTM de la Loire, 2015).

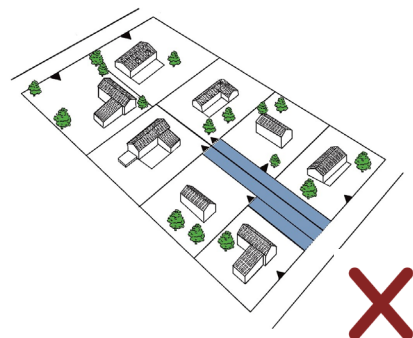
La densification spontanée permet :

- de diversifier les formes d'habitat : division parcellaire et construction neuve (Bimby), division du bâti en plusieurs logements, surélévation du bâti, transformation d'une annexe... ;
- de mutualiser les accès et les poches de stationnement, afin d'économiser de la surface constructible, de préserver des jardins et ainsi de limiter les espaces imperméabilisés ;
- dans le cadre d'une grande parcelle ou d'un regroupement de parcelles en cœur d'îlot, d'avoir une logique d'implantation s'inspirant des tissus anciens (villages de commun, principe d'implantation autour d'une cour).

Au préalable de tout projet, il est nécessaire de prendre en considération la problématique du stationnement, conformément aux exigences portées par les documents d'urbanisme (PLU, PLUi) en vigueur.



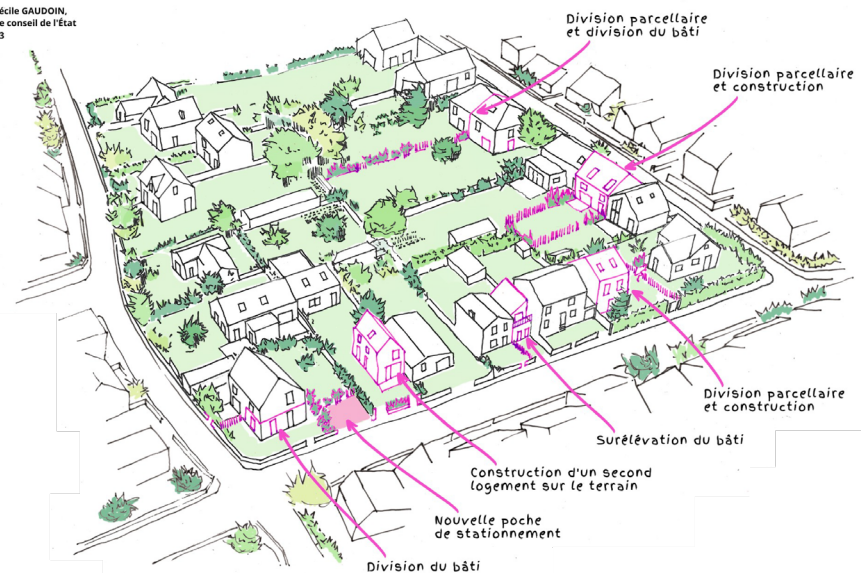
Principe d'implantation autour d'une cour



Limiter la démultiplication des accès

PREFET
D'INDRE-
ET-LOIRE
Direction
départementale des
territoires
Dessin: Cécile GAUDOIN,
architecte conseil de l'État
mars 2023

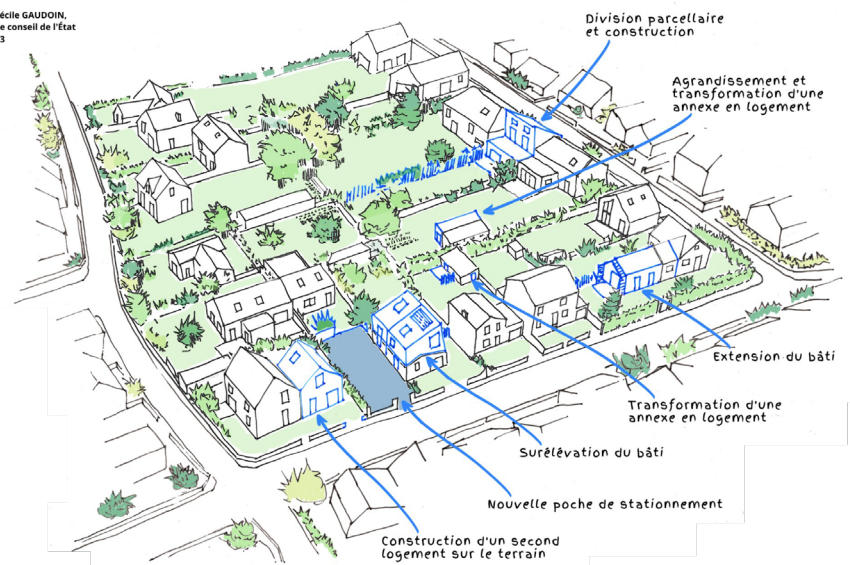
ÉVOLUTION POSSIBLE DES TISSUS URBAINS Planche n°1



Dessins : Cécile GAUDOIN, architecte conseil de l'État, mars 2023

PREFET
D'INDRE-
ET-LOIRE
Direction
départementale des
territoires
Dessin: Cécile GAUDOIN,
architecte conseil de l'État
mars 2023

ÉVOLUTION POSSIBLE DES TISSUS URBAINS Planche n°2



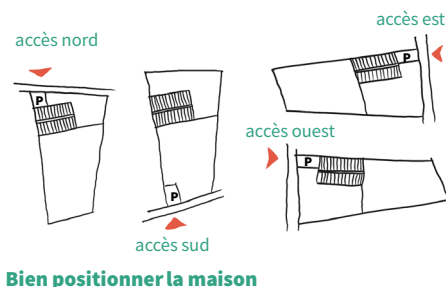
1.4. POSITIONNER SON BÂTI SUR LA PARCELLE



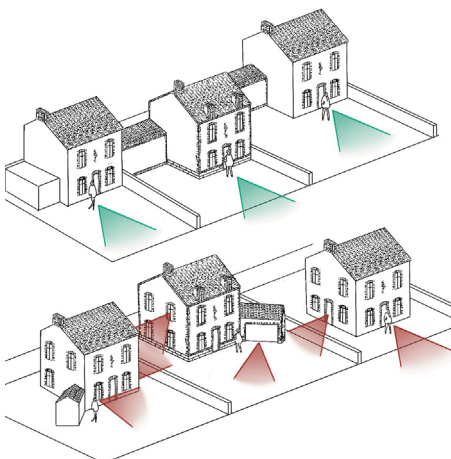
Afin de bien s'implanter dans leur environnement, les nouvelles constructions reprennent les caractères principaux du contexte.

Il est recommandé :

- de prendre en compte les caractéristiques du terrain (dimension, orientation en fonction du soleil et des vents dominants, topographie...);
- de composer avec toutes les contraintes et atouts du site (contexte paysager et bâti);
- de penser aux futurs usages de la parcelle (jardin, terrasse, stationnement, piscine, potager, verger...) afin d'articuler votre maison à votre parcelle;
- d'optimiser la parcelle en s'implantant en limites séparatives afin de favoriser l'intimité, ainsi la maison « tourne le dos » au terrain adjacent et s'ouvre sur le jardin. Cela permet également d'éviter le morcellement du jardin en différents espaces étroits et peu utilisables.
- de tenir compte du voisinage pour limiter les vis-à-vis (penser les usages des pièces pour préserver l'intimité et éviter les vues directes ou plongeantes depuis les étages, balcons ou terrasses sur les parcelles voisines).



Maisons côte à côte Pas de vis-à-vis ni vues directes sur les jardins



Maisons distancées Vis-à-vis et vues plongeantes sur les jardins

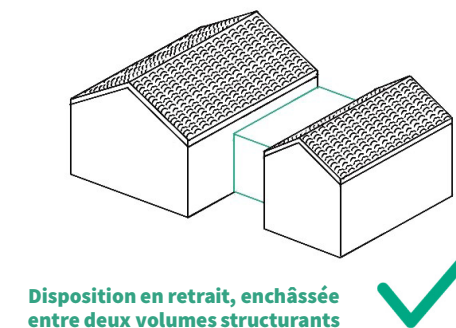
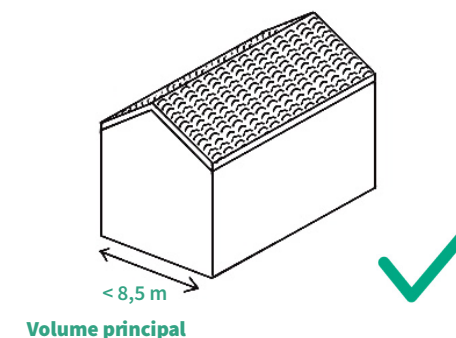
1.5. PENSER L'ARCHITECTURE DE SA MAISON INDIVIDUELLE

Pour un projet contemporain et innovant, se rapprocher de professionnels compétents : architectes-conseils du CAUE 44, architectes ...

La maison individuelle doit être à l'image de la maison traditionnelle afin d'éviter l'effet de rupture excepté pour des projets contemporains et innovants.

Il est recommandé de privilégier :

- des formes simples à base rectangulaire, avec un pignon ne dépassant pas 8,50m (largeur traditionnelle du bâti ancien);
- un volume principal présentant une toiture à deux pans en tuile mécanique de teinte orangée;
- un volume secondaire présentant une volumétrie inférieure à celui de la construction principale;
- des ouvertures en façade sur rue présentant des proportions verticales (plus hautes que larges);
- des matériaux traditionnels, locaux et biosourcés/géosourcés (cf. fiche 4.1. Privilégier les matériaux biosourcés et géosourcés).



6. Implantation en retrait avec jardin de devant

1.6. PRÉSERVER LES ARBRES EXISTANTS

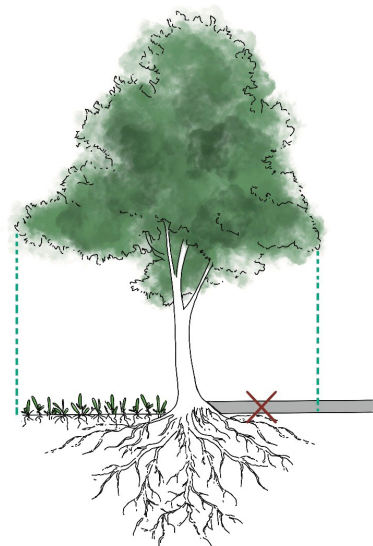
La végétation participe à l'ambiance des rues, mais aussi à la qualité des lisières urbaines. Elle permet également de se protéger du vent et des regards, tout en maintenant des îlots de fraîcheur.

Il est recommandé :

- d'intégrer la végétation existante au projet, car elle constitue un atout majeur pour la qualité paysagère du site : ambiance, ombrage naturel en été (îlot de fraîcheur), biodiversité, retenue du sol contre le ravinement lié au ruissellement, filtre naturel participant à la gestion de l'intimité de l'habitation... ;

- de préserver les arbres existants dans de bonnes conditions (distance de protection à respecter par rapport à chaque arbre afin de protéger son système racinaire et sol perméable à maintenir).

Si les dispositions de la parcelle ne permettent pas de conserver certains arbres, il est préconisé d'en replanter pour régénérer le boisement pré-existant.



Préservation du système racinaire

7. Arbres en cœur de lotissement
8. Cœur d'îlot végétalisé, La Boissière du Doré



THÈME 2

RESTAURER, RÉHABILITER ET TRANSFORMER LE BÂTI ANCIEN



Le patrimoine bâti ponctue le territoire du Pays du Vignoble Nantais et participe de la qualité des paysages ruraux et urbains. Il reflète le savoir-faire des générations précédentes, tout en s'adaptant aux modes de vie.

Un projet de restauration, réhabilitation et transformation du bâti ancien nécessite de comprendre ses caractéristiques et de prendre en compte un certain nombre de règles afin de ne pas perdre l'authenticité du bâtiment et de ne pas engendrer de désordres.

Le bâti ancien (maisons, annexes, murs, murets...) du fait d'un grand nombre d'aspérités, de recoins ou de cavités, est propice à l'accueil d'une faune et d'une flore plus ou moins spontanées.

FICHE 2.1. COMPRENDRE LES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI ANCIEN

FICHE 2.2. LIENS UTILES CAUE 44



INTRODUCTION

Les fiches «projets» concernent toutes les modifications, évolutions et transformations des constructions anciennes afin de les adapter aux usages contemporains. Pour cela, cette fiche introductive tente de donner quelques règles simples pour aider et réussir ces transformations.

Le pari d'un projet réussi

Le patrimoine reflète le savoir-faire des générations précédentes. L'édifice de leurs croyances, de leurs usages, de leurs relations sociales. Les modes de vie ont bien sûr évolué notamment au cours du XIX^e siècle et certains édifices ont perdu leur fonction originale, une grange devenant une habitation, une chapelle un gîte, un moulin un musée... Ces exemples nous montrent à quel point le patrimoine évolue, mais pas tout à fait. Il a ses règles, ses codes, ses dogmes. Respecter le patrimoine, ce n'est pas le «muséifier», mais c'est permettre à ces bâtiments traditionnels de s'adapter.

Ces évolutions ne se font pas sans prendre en compte certaines règles, l'important étant de ne pas perdre l'authenticité du bâtiment. Il est toujours possible de transformer un bâtiment en conservant les matériaux de construction d'origine. Les formes, volumes, couleurs doivent être adaptés afin de procéder à une rénovation et en toute logique sur des patrimoines. Elles aident dans les étapes et démarches nécessaires à l'élaboration de celui-ci.

Lorsque l'on travaille la restauration et la transformation du patrimoine, on identifie rapidement un certain nombre de règles récurrentes. Prendre connaissance de celles-ci peut constituer un bon point de départ à tout projet.



Projet de rénovation et de transformation d'un bâtiment ancien. Ici, on voit le résultat d'une rénovation et d'une transformation d'un bâtiment ancien. Ici, on voit le résultat d'une rénovation et d'une transformation d'un bâtiment ancien.

9. Rénovation et transformation d'une tannerie en hôtel, Clisson

Source : Fiche projet n°1 - CAUE 44

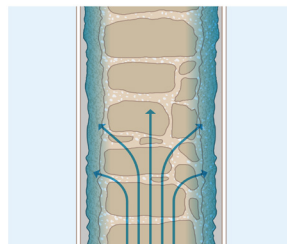
2.1. COMPRENDRE LES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI ANCIEN

Le bâti ancien est conçu pour optimiser les bénéfices de l'environnement proche et réduire les inconvénients : protection du vent dominant par le relief et/ou une végétation persistante, optimisation des apports solaires (pas de masque proche, végétation caduque), organisation des espaces intérieurs... Ainsi, dans la majorité des cas, les pièces de service sont situées au nord, tandis que les pièces de vie sont implantées au sud. Les espaces tampons (dépendances, étables...) sont situés sur les bords est ou ouest ou en mitoyenneté.

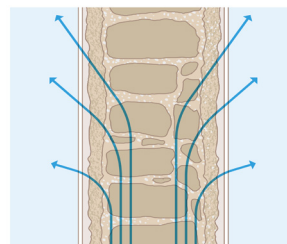
Une des spécificités du bâti ancien réside dans le fait qu'il est constitué de matériaux locaux. Cela permet une intégration du bâti dans le paysage et une adaptation des constructions au climat, au relief et au mode de vie. Les matériaux employés dans le bâti ancien possèdent des caractéristiques propres et lui confèrent des qualités thermiques et hydriques naturelles.

Le bâti ancien est conçu comme un système « ouvert » et « respirant », contrairement au bâti industrialisé d'après-guerre qui est conçu pour être étanche à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle.

Ces propriétés du bâti ancien, trop souvent mal connues, induisent un comportement thermique très différent du bâti moderne, en été comme en hiver, qu'il convient de comprendre pour les préserver. Elles doivent être, le plus souvent, rétablies avant d'entreprendre des travaux.



L'enduit ciment emprisonne l'humidité

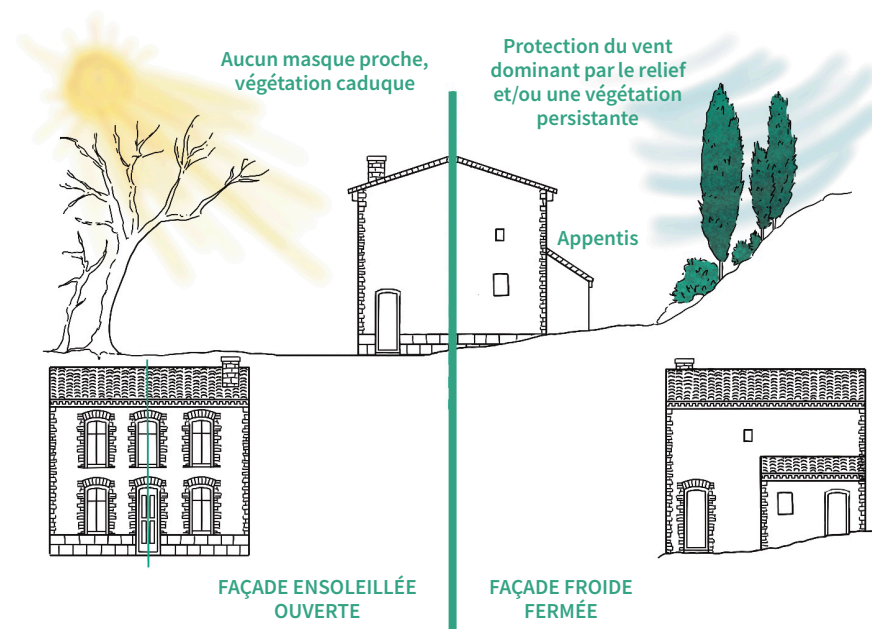


L'enduit à la chaux laisse respirer le mur



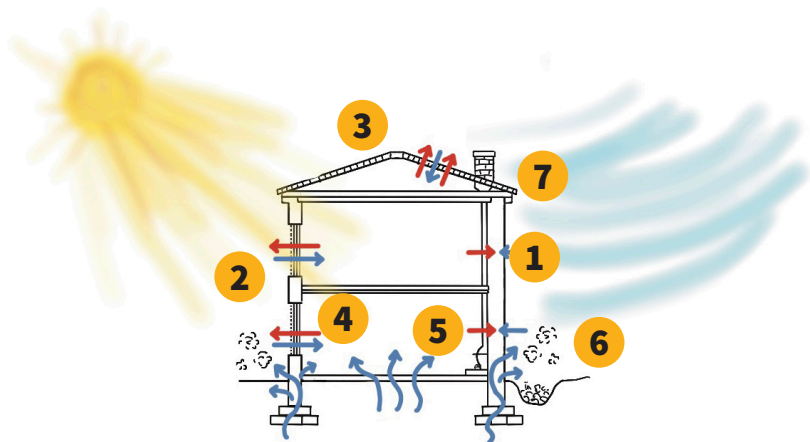
10

Exemple d'une architecture bioclimatique





11. Maison vigneronne, Le Pé de Sèvre, Le Pallet
12. Four commun, La Métairie, Saint-Fiacre-sur-Maine



Fonctionnement thermique du bâti ancien Un système constructif naturel « ouvert » et « respirant » :

1. Les épais murs en pierre sont recouverts d'un enduit à l'extérieur, composé le plus souvent de chaux et/ou de terre. Ces matériaux sont poreux et permettent le passage de l'air et de la vapeur d'eau. Ils sont dits « perspirants » et assurent une bonne inertie thermique.
2. Le mur sud est chauffé par le soleil durant la journée et diffuse la chaleur stockée pendant la nuit : il fait office de thermostat naturel.
3. Le comble perdu constitue un espace tampon et limite les pertes thermiques en hiver et la surchauffe en été.

4. La ventilation se fait naturellement par les fenêtres et les portes en bois : il n'y a pas de condensation.
5. Les dalles de pierre, à l'extérieur comme à l'intérieur, sont posées sur un mortier respirant composé de terre ou de sable, mélangé avec plus ou moins de chaux. Les remontées d'humidité venues du sol (remontées capillaires) peuvent s'évaporer naturellement vers l'extérieur.
6. Un drain extérieur, en légère pente, permet l'évacuation et l'évaporation de l'eau hors du mur.
7. L'eau de pluie des toitures est collectée et conduite vers un puits, une cuve ou un bassin.

2.2. LIENS UTILES

FICHES CONSEILS DU CAUE 44 :

<https://www.renoversamaison44.fr/>

Dans le cadre d'un projet de réhabilitation du bâti ancien, il est important de mettre en place une approche globale, qui prend en compte les caractéristiques propres du bâti, afin de continuer à habiter confortablement notre patrimoine.

Fiches infos du CAUE 44 :

- n°1 : Le patrimoine bâti généralités
- n°2 : La Loire-Atlantique, un territoire contrasté
- n°3 : Les typologies ou les familles de maison
- n°4 : Patrimoines et contextes réglementaires
- n°5 : Etapes, démarches et assurances du projet
- n°6 : Les acteurs du patrimoine
- n°7 : Glossaire
- n°8 : Bibliographie

Fiches techniques du CAUE 44 :

- n°1 : Protection des murs anciens contre l'humidité
- n°2 : Entretien / restauration des maçonneries en moellons
- n°3 : Réfection des enduits de façade
- n°4 : Restauration des maçonneries en pierre
- n°5 : Corniches, encadrements et décors en pierre

- n°6 : Décors, encadrements en terre cuite
- n°7 : Les toitures en tuile
- n°8 : Les toitures en ardoise
- n°10 : Les souches de cheminées
- n°11 : Les lucarnes et fenêtres de toit
- n°12 : Loggias, balcons, bois de charpente apparents
- n°13 : Les ferronneries
- n°14 : Les portes, les fenêtres et les volets extérieurs
- n°15 : Les couleurs des façades
- n°16 : Les clôtures, murs, portails et grilles

Fiches projets du CAUE 44 :

- n°1 : Quelques conseils pour une restauration réussie
- n°2 : Avant / Après
- n°3 : Une extension pour ma maison
- n°4 : Les extensions vitrées de type véranda
- n°5 : Les surélévations
- n°6 : L'aménagement des combles
- n°7 : Modification des ouvertures
- n°8 : Transformation des bâtiments agricoles
- n°9 : Devantures et enseignes commerciales
- n°14 : Isoler et chauffer une maison ancienne
- n°15 : Le bois, matériau des transformations du bâti
- n°16 : La création de clôtures



THÈME 3 DÉLIMITER ET AMÉNAGER SON TERRAIN

L'interface entre l'espace public et l'espace privé a une incidence majeure sur l'image, la perception, la qualité visuelle d'un lieu. Un traitement qualitatif de cette limite est à rechercher pour assurer une cohérence avec le contexte bâti et paysager. Celui-ci peut être de nature champêtre, agricole ou urbain...

FICHE 3.1. PENSER LES DISPOSITIFS DE DÉLIMITATION

FICHE 3.2. LA CLÔTURE EN TISSU ANCIEN

FICHE 3.3. LA CLÔTURE EN TISSU RÉCENT

FICHE 3.4. LA CLÔTURE EN TISSU D'ÉQUIPEMENTS OU D'ACTIVITÉS

FICHE 3.5. INTÉGRER LES COFFRETS TECHNIQUES

FICHE 3.6. PRENDRE EN COMPTE LA BIODIVERSITÉ DANS LES CLÔTURES

FICHE 3.7. VÉGÉTALISER LES PIEDS DE MURS

FICHE 3.8. MAINTENIR LA PERMÉABILITÉ DES JARDINS DE DEVANT

FICHE 3.9. FAVORISER LES ESSENCES LOCALES ET ADAPTÉES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

13. Lotissement du milieu des années 1990, Aigrefeuille-sur-Maine

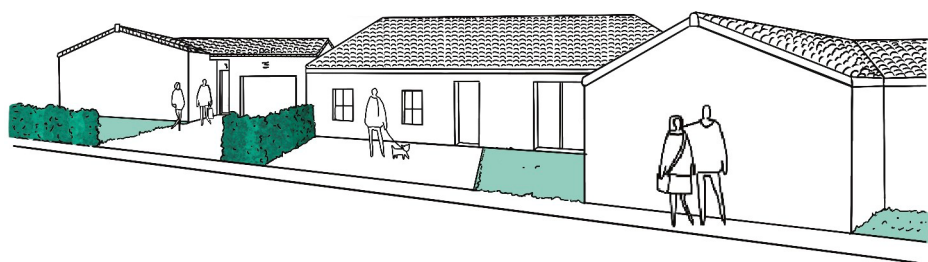
3.1.

PENSER LES DISPOSITIFS DE DÉLIMITATION

La délimitation entre l'espace public et l'espace privé est essentielle pour préserver la fonctionnalité, la sécurité, et l'intimité du lieu. Il existe différents dispositifs de séparation architecturaux ou urbains, pour marquer la différence d'usage d'un espace.

Il est recommandé de mettre en œuvre :

- un dispositif architectural avec l'implantation d'un bâti en limite parcellaire (par exemple l'implantation d'une annexe) ou la réalisation d'une clôture ;
- un aménagement paysager par un traitement différencié du type de sol (par exemple en passant d'un sol minéral à un sol végétal), ou par la mise en place de noues végétalisées, d'une haie...



3.2.

LA CLÔTURE EN TISSU ANCIEN

Les murs de clôture anciens constituent un élément de patrimoine majeur. Les murs en maçonnerie (schiste, gabbros, gneiss...), les grilles en ferronnerie simple ou sur les murs-bahuts accompagnent le bâti en tissu ancien. Ces clôtures constituent des éléments de qualité, caractéristiques, qu'il convient de préserver et de restaurer (cf. fiches conseils CAUE 44).

Il est recommandé :

- de mettre en œuvre des murs en moellons de pays suivant les techniques anciennes ou en maçonnerie enduite sur les deux faces ;
- dans le cas où un besoin de plus d'intimité serait souhaité, d'occulter les grilles en ferronnerie par la plantation d'une haie vive composée d'essences variées et locales à croissance lente (se référer au Plan de Paysage du Pays du Vignoble Nantais) ou la mise en œuvre de pare-vues en métal de même couleur que la grille. Ces dispositifs sont à installer à l'arrière du mur ou de la grille en ferronnerie afin de laisser visible les éléments de qualité depuis l'espace public.

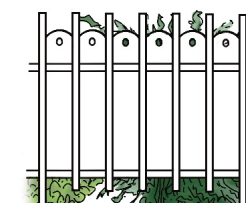
14. Muret surmonté d'une grille en ferronnerie, Vieilleville



Mur en maçonnerie de pierre locale et couronnement en brique



Clôture en ferronnerie simple



Clôture en ferronnerie avec pare-vue en métal

3.3. LA CLÔTURE EN TISSU RÉCENT

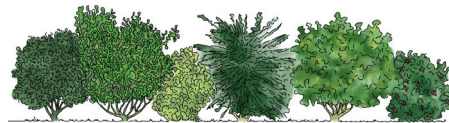
Une liste des essences végétales adaptées aux espaces urbains, agricoles et naturels, figure en annexe du Plan de Paysage du Pays du Vignoble Nantais.

Le choix d'une clôture doit se faire en cohérence avec l'environnement existant afin de participer à l'harmonie de la rue. Par exemple, dans un quartier où les clôtures sont basses et végétalisées, il faut privilégier des éléments s'inscrivant dans cette ambiance.

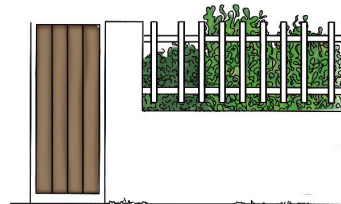
Il est recommandé :

- de mettre en œuvre une clôture végétale implantée seule, un mur-bahut surmonté d'une grille doublé d'une haie ou d'une grille /grillage doublé d'une haie ;
- de privilégier des espèces indigènes, car elles sont adaptées aux conditions locales du milieu, contrairement aux espèces exotiques et d'ornement ;
- de favoriser des espèces nourricières, car elles fournissent des ressources alimentaires à la faune locale ;
- de veiller à constituer une haie composée de plusieurs essences.

Une attention particulière doit être portée sur les matériaux et couleurs mis en œuvre afin d'assurer l'intégration de ma clôture dans le paysage urbain ou naturel.



Clôture végétale implantée seule



Mur bahut surmonté d'une grille et doublé d'une haie



Grille/grillage doublé d'une haie

3.4. LA CLÔTURE EN TISSU D'ÉQUIPEMENTS OU D'ACTIVITÉS



15



16

Le traitement des limites extérieures en tissu d'équipements ou d'activités constitue une question de grand paysage. Les franges méritent de recevoir un traitement végétal (plantations) visant à raccorder la zone, visuellement ou physiquement, aux structures végétales du paysage alentour (vignes, haies, bosquets, boisements...).

Le traitement des limites parcellaires structure l'espace de la zone d'activités ou d'équipements et assure la transition entre espace public et espace privé.

Il est recommandé :

- de mettre en œuvre une clôture adaptée aux usages et aux impératifs de sécurisation des espaces extérieurs ;
- de réaliser une clôture végétale afin de rompre avec l'aspect souvent très minéral de ces zones ;
- de modeler le terrain sur une limite parcellaire afin de la rendre inaccessible aux véhicules (création de talus, de fossé ou de noues végétalisées).

Une attention particulière doit être portée sur les matériaux et couleurs des clôtures sur l'espace public.



Talus végétalisé



Noue végétalisée

15. Aménagement du pôle enfance, Le Landreau.
16. Aménagement du pôle enfance, Maisdon-sur-Sèvre

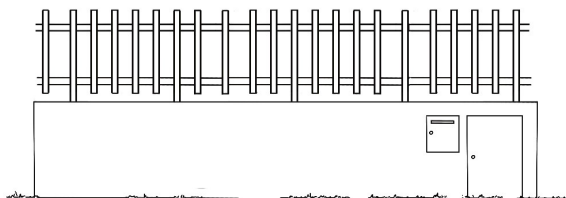
3.5. INTÉGRER LES COFFRETS TECHNIQUES



Les coffrets sont des éléments fortement visibles. Ils doivent être pris en compte dès la conception du projet.

Il est recommandé :

- dans le tissu pavillonnaire, d'intégrer les coffrets techniques et boîtes aux lettres dans un mur maçonné ;
- dans le bâti existant, de mettre en œuvre une porte en bois peinte, afin d'en limiter l'impact visuel.



17. Intégration des éléments techniques dans un mur maçonné

3.6. PRENDRE EN COMPTE LA BIODIVERSITÉ DANS LES CLÔTURES

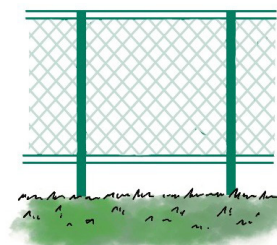
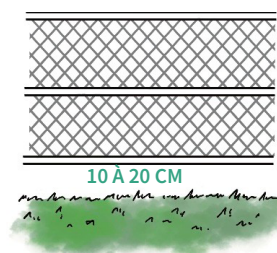
Les clôtures peuvent être le support de biodiversité, lieux d'habitats pour la faune et la flore. La conservation de murs de clôture anciens ou de haies végétales participe à la préservation d'espèces vivantes. Ces éléments sont des lieux de rencontres entre le patrimoine et la biodiversité.

La suppression de clôtures abritant des espèces vivantes, par des réalisations en métal ou PVC par exemple, tend à minéraliser les espaces et à appauvrir la biodiversité du lieu. Au-delà de la perte de qualité du cadre de vie, ce changement a des effets négatifs sur le confort thermique, la qualité de l'air, la réduction du bruit, la pénétration des eaux dans le sol, tout en nuisant à la richesse de la biodiversité.

Il est recommandé :

- de créer des passages localisés à intervalles réguliers sur toute la longueur du grillage ou de surélever le grillage en l'installant à partir de 10/20 cm de haut et jusqu'à 40 cm, lors de l'installation d'une nouvelle clôture ;
- de prévoir des ouvertures dans les parties basses (20 cmx20 cm), dans une clôture existante ou lors de l'installation d'une nouvelle clôture.

Les murs « non habités » sont reconnus comme support potentiel d'une faune et flore spécifiques. Ainsi, il est important de prendre en compte la valeur écologique de ce type d'ouvrage pour les modes de gestion et d'entretien.



3.7. VÉGÉTALISER LES PIEDS DE MURS



Il s'agit d'investir, par le végétal, les linéaires importants de clôtures, de murets, de façades et de pignons des maisons pour fleurir et embellir les rues tout en désimperméabilisant les pieds de murs (gestion de la stagnation d'eau qui creuse les pieds de mur et gestion des remontées d'humidité dans les murs).

Il est recommandé :

- de planter à l'automne et/ou semer au printemps différents végétaux adaptés au contexte local selon la profondeur et la largeur de la réservation disponible en tenant compte de l'exposition ;
- d'utiliser des végétaux résistants à la sécheresse, d'autant plus si l'espace disponible est restreint ;
- de favoriser des essences ne nécessitant pas trop d'entretien ;
- de laisser la flore spontanée s'installer dans les espaces libres pour une plus grande richesse biologique et un meilleur apport aux insectes butineurs.

Pour exemple : [la charte de végétalisation des pieds de murs et façades sur le domaine public du Loroux-Bottereau](#)

18. Pied de murs végétalisés, Le Pé de Sèvre, Le Pallet

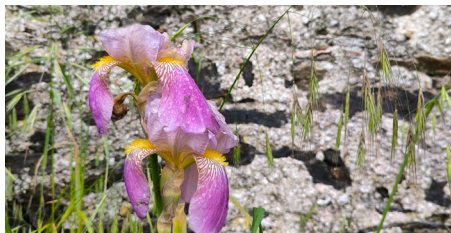
Oreille de souris



Rosier



Iris commun



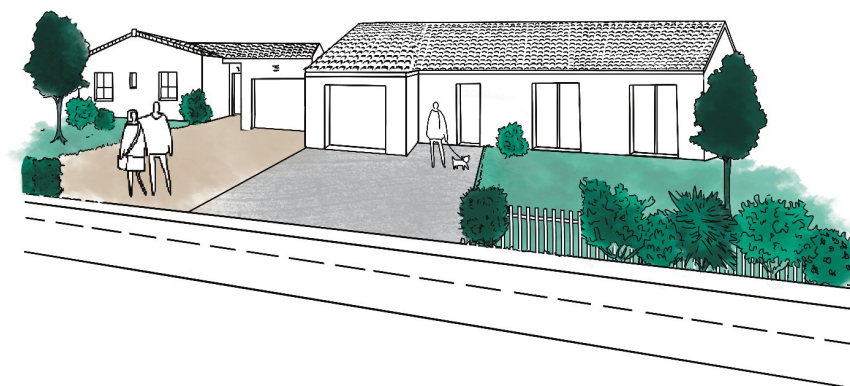
3.8. MAINTENIR LA PERMÉABILITÉ DES JARDINS DE DEVANT

Le jardin de devant, situé entre la limite sur rue et la façade de la maison, contribue à la qualité du cadre de vie et joue un rôle essentiel dans la présentation de la maison.

La végétalisation de ces espaces est encouragée pour contribuer à l'ambiance de la rue, mais aussi pour apporter de l'ombre et de la fraîcheur.

Il est recommandé :

- de préserver un jardin de pleine terre adapté à l'infiltration des eaux de pluie. La végétalisation permet également de réduire l'effet de l'îlot de chaleur urbain ;
- de mettre en œuvre des revêtements de type pavés drainants ou filtrants ou des dalles alvéolées (en remplacement des enrobés) pour le stationnement des véhicules et les voies de desserte (cf. fiche 4.2. Rechercher le confort thermique).



3.9.

FAVORISER LES ESSENCES LOCALES ET ADAPTÉES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Planter des essences locales est une démarche durable qui contribue à protéger la biodiversité, à maintenir l'équilibre écologique et à valoriser les spécificités d'un territoire. Cependant, le choix des essences doit également prendre en compte le changement climatique, car il bouscule les conditions de vie de la flore (périodes de sécheresse, températures élevées en été...).

Il est recommandé :

- de préserver et planter des essences locales à croissance lente et adaptées au changement climatique ;
- de prendre en compte le développement du système racinaire ;
- de favoriser des plantations d'arbres et d'arbustes comestibles.

Une liste des essences végétales, adaptées aux espaces urbains, agricoles et naturels, figure en annexe du Plan de Paysage du Pays du Vignoble Nantais.

19. Fleurs spontanées en pied de mur, Le Pé de Sèvre, Le Pallet

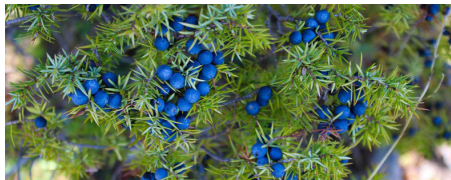
Poirier



Cognasier



Genévrier



Canneberge





THÈME 4 : CONCEVOIR UN HABITAT ÉCONOME EN ÉNERGIE

La réhabilitation, le recyclage et le réemploi se présentent comme des alternatives pour réduire l'empreinte carbone du secteur du bâtiment, à l'heure où les enjeux écologiques invitent à la modération.

La réhabilitation du bâti passe par l'adaptation aux enjeux climatiques. Elle vise à prendre en compte les exigences de confort actuel à travers l'amélioration du confort thermique et les systèmes d'économie d'énergie. L'enjeu est de concilier l'adaptation du bâti et la valorisation urbaine, et ce, en fonction du tissu urbain (secteur dense, diffus...) et des caractéristiques architecturales propres à chaque bâti (patrimonial, pavillonnaire...).

Tout projet de rénovation énergétique doit être étudié de manière globale à travers la réalisation d'un diagnostic. Celui-ci doit permettre de comprendre l'état actuel du bâtiment, les points forts à valoriser, les faiblesses à améliorer, mais aussi les caractéristiques de l'environnement proche du bâti et la biodiversité existante.

FICHE 4.1. PRIVILÉGIER LES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS ET GEOSOURCÉS

FICHE 4.2. RECHERCHER LE CONFORT THERMIQUE

FICHE 4.3. INSTALLER UNE POMPE À CHALEUR

FICHE 4.4. INSTALLER DES DISPOSITIFS SOLAIRES

FICHE 4.5. METTRE EN ŒUVRE UNE ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR

FICHE 4.6. ISOLER LA TOITURE

4.1. PRIVILÉGIER LES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS ET GÉOSOURCÉS

De quoi s'agit-il ?

Les matériaux biosourcés sont les matériaux partiellement ou totalement issus de la biomasse, tels que le bois (bois d'œuvre et produits connexes), le chanvre, le colza, le miscanthus, la balle de riz, la paille, le lin, le liège, la rafle de maïs, le roseau, la laine de mouton...

Les matériaux géosourcés sont les matériaux issus de ressources d'origine minérale, tels que la terre crue ou la pierre sèche. En particulier lorsqu'ils sont locaux et peu transformés, les matériaux biosourcés et géosourcés présentent généralement une faible empreinte environnementale.

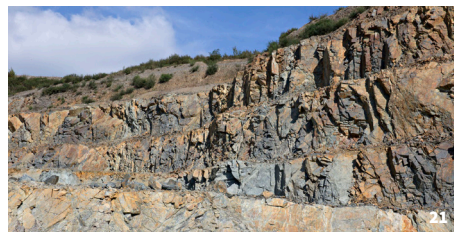
Certains matériaux sont également issus du réemploi ou de la revalorisation de déchets, de sous-produits et de co-produits, tels que la ouate de cellulose, les textiles recyclés, le bois de palette, le carton... Ils s'inscrivent alors dans une logique d'économie circulaire.

Quels usages dans la construction ?

Les matériaux biosourcés et géosourcés sont disponibles dans une large gamme de produits : panneaux, rouleaux, poutres, blocs de bétons végétaux, briques, bottes, vrac...

Ils peuvent être utilisés pour la restauration, la rénovation et la construction neuve, pour des usages différents : structure, isolation, enduits, toiture, parement...

Il est possible de combiner ces usages dans un projet global.



Des matériaux en conformité ?

Les matériaux biosourcés et géosourcés disposent de normes (bois, ouate de cellulose...), avis techniques et ATEX (lin, textile recyclé, terre crue, pierre sèche...), Documents Techniques Unifiés (DTU – bois...), et règles professionnelles (paille, chanvre...). Ces documents attestent des qualités techniques des matériaux (réaction au feu, durabilité, résistance mécanique...) et garantissent l'assurabilité des bâtiments dans lesquels ils sont mis en œuvre.

Source : [Les matériaux de construction biosourcés et géosourcés](#), Ministère de la transition écologique et solidaire et la Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Lin et chanvre



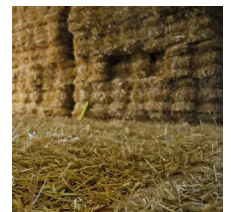
Textile recyclé



Ouate de cellulose



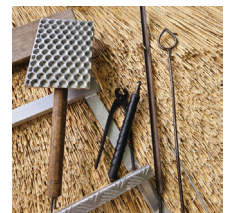
Paille



Terre



Chaume



21. Carrière de gneiss de la Faubretière, La Haie-Fouassière

22. Carrière de gabbro de la Margerie, Gorges

23. Bâtiment rural employant des matériaux biosourcés et géosourcés : moellons de pierre et cloison en torchis. La Mauvillonnière, La Planché

Source : Fédération bretonne des filières biosourcées

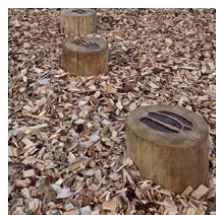
4.2. RECHERCHER LE CONFORT THERMIQUE

Le confort thermique, "être bien" l'été comme l'hiver, doit être recherché lors de toute intervention en rénovation ou construction neuve. Certains éléments améliorent le confort d'hiver, mais altèrent le confort d'été et vice-versa.

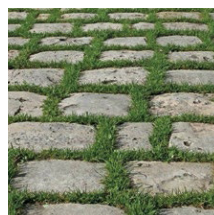
Il est recommandé :

- d'adopter les bons gestes (aérer la nuit, créer des courants d'air...);
- de rafraîchir les abords des bâtiments (végétaliser l'environnement, créer des masques solaires d'origine végétale, privilégier des sols perméables, favoriser des sols de couleur claire...);
- de réguler les flux de chaleurs (mettre en place des contrevents, des protections solaires, brise-soleil, casquettes, isoler les façades et les toitures...). La mise en peinture des toitures est à éviter afin de ne pas banaliser le paysage du Pays du Vignoble Nantais;
- de maîtriser la chaleur produite à l'intérieur (repenser les usages avec des espaces tampons, isoler les façades et les toitures...);
- d'évacuer la chaleur avec la ventilation naturelle ou en surventilant mécaniquement.

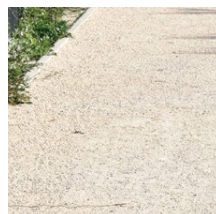
Les matériaux de couleur foncée (menuiseries, peintures extérieures, revêtements de sols...) ont tendance à absorber une plus grande quantité d'énergie solaire et retenir davantage la chaleur, par rapport aux matériaux de couleur claire, ce qui peut conduire à une augmentation de la température



Copeaux de bois



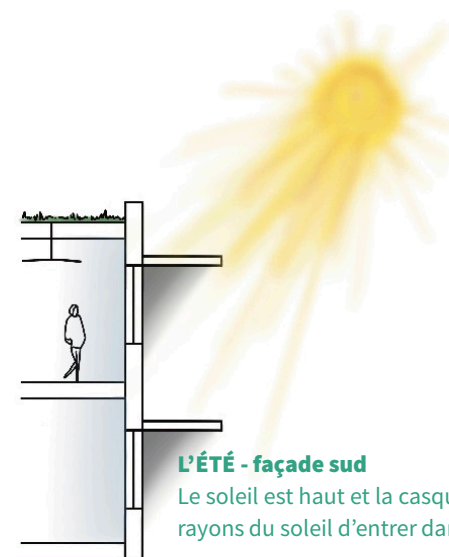
Pavés enherbés



Stabilisé

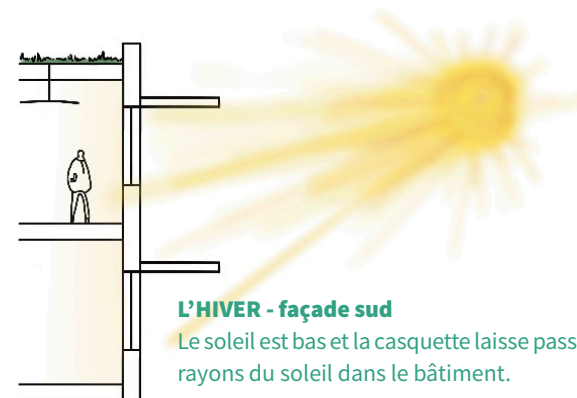


Dalles alvéolaires



L'ÉTÉ - façade sud

Le soleil est haut et la casquette empêche les rayons du soleil d'entrer dans le bâtiment.



L'HIVER - façade sud

Le soleil est bas et la casquette laisse passer les rayons du soleil dans le bâtiment.

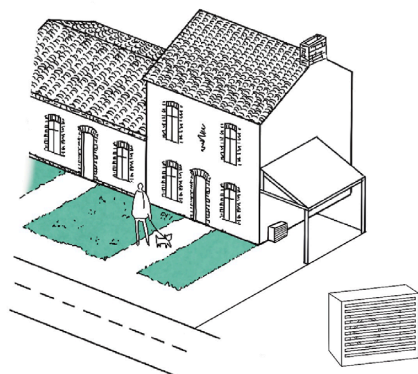
4.3. INSTALLER UNE POMPE À CHALEUR



Les pompes à chaleur sont peu adaptées à l'environnement des centres anciens. Avant de réfléchir à leur intégration, il convient de se questionner sur leur pertinence. Lorsqu'elles sont inévitables, elles doivent faire l'objet d'une attention et d'un traitement particulier afin qu'elles ne créent pas de nuisances et qu'elles ne dégradent pas l'architecture.

En milieu dense, il est recommandé :

- d'intégrer le dispositif dans le volume des combles ;
- d'installer le dispositif dans une partie non-visible de l'espace public : cour intérieure ou en retrait de la façade (fenêtre ou porte inutilisée, partie en renforcement...) ;
- de le masquer à la vue par une grille ou des ventelles.



24. Système de brise-vues devant une pompe à chaleur

25. Panneaux solaires intégrés dans la couverture et dimensionnés de la taille d'un châssis de toit, Saint-Julien de Concelles

4.4. INSTALLER DES DISPOSITIFS SOLAIRES



Chaque projet de dispositifs solaires s'inscrit dans un cadre architectural et paysager et doit être conçu de façon à préserver les qualités du cadre de vie des populations. Le projet ne peut donc pas résulter des seules contraintes techniques ou stratégies d'optimisation des coûts.

Dans le tissu ancien, il est recommandé :

- d'éviter les interventions et de limiter leur emprise sur les bâtis patrimoniaux (datant d'avant 1948) ;
- de privilégier la pose sur des bâtiments secondaires (annexes, vérandas...) ou sur des dispositifs de protections (marquises, auvents...) ou sur les pans de toiture non-visibles depuis la rue pour les constructions principales récentes.

Dans le tissu récent, il est recommandé :

- de privilégier la pose sur une annexe ou une extension ou sur les pans de toiture non-visibles depuis la rue pour les constructions principales.

Dans le tissu d'équipements ou d'activités, il est recommandé :

- de poser les panneaux sur l'intégralité de la toiture ;
- de créer des ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement.

De manière générale pour favoriser l'intégration des panneaux dans le paysage, il est recommandé :

- d'organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente (regrouper les panneaux en bas de toiture pour éviter l'effet de mitage et préserver l'aspect des faîtes, positionner les panneaux comme des châssis de toit ...) ;
- de privilégier les formes générales simples et rectangulaires ;
- d'accorder les couleurs et l'aspect aux matériaux traditionnels locaux (favoriser les cadres en métal laqué mat, les capteurs teintés rouge-brun pour les toitures en tuile, éviter les finitions brillantes...).

4.5. METTRE EN ŒUVRE UNE ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



Le cas du bâti ancien (avant 1948) :

Construit avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau et naturellement ventilés, le bâti ancien est dit « respirant » (cf. fiche 1, thématique 2).

Il est fortement déconseillé de mettre en œuvre une isolation par l'extérieur.

Les matériaux hydrofuges ou étanches risquent de créer des désordres et des pathologies irréversibles sur le bâti. De plus, l'isolation par l'extérieur contribue à la perte des décors et à l'appauvrissement de l'architecture des façades.

Le cas du bâti récent :

1. Pour le bâti implanté à l'alignement sur rue et mitoyen, il est fortement déconseillé :

- de mettre en œuvre une isolation par l'extérieur (empiétement du domaine public, perte de l'alignement d'origine des bâtiments et de la cohérence architecturale...).

2. Pour le bâti isolé sur son unité foncière et en retrait par rapport à la voie, une isolation par l'extérieur peut être mise en œuvre. Il est recommandé :

- d'accorder les couleurs et l'aspect aux matériaux traditionnels locaux (finition enduite ou bardage bois naturel) ;
- de maintenir et prolonger les débords de toit dans le matériau de la couverture ;
- de maintenir des débords de fenêtres, des modénatures, dont les encadrements de baies.



La mise en place d'une isolation par l'extérieur sur un bâti présentant des modénatures en pierre de taille ou en brique appauvrit l'architecture de la façade.

26. Baie en tuffeau, La Fennetière, Le Loroux-Bottereau

27. Rangée de tuiles formant l'éégout du toit d'une habitation, Les Laures, Le Pallet

4.6. ISOLER LA TOITURE



Afin de conserver l'harmonie des toitures des centres anciens, les techniques employées pour améliorer leurs performances thermiques doivent être respectueuses de l'identité du territoire du Pays du Vignoble Nantais.

Le cas du bâti ancien (avant 1948) :

Il est recommandé :

- de mettre en œuvre une isolation par l'intérieur de la charpente qui ne modifie pas la volumétrie du bâti ancien, soit sous le rampant lorsque le comble est habité, soit sur le plancher haut lorsque le comble est perdu. L'isolation par l'extérieur de la charpente modifie la volumétrie du bâti ancien en induisant une rehausse générale de la couverture, ce qui engendre une dénaturation importante (surépaisseur de la génoise, corniche ou chevrons débordants, surélévation des rives avec des difficultés pour les reprises d'enduit, aspect rectiligne de la couverture...).

Le cas du bâti récent :

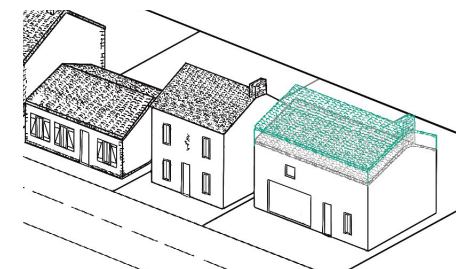
1. Pour le bâti implanté à l'alignement sur rue et mitoyen, il est recommandé :

- de mettre en œuvre une isolation par l'intérieur de la charpente.

L'isolation par l'extérieur de la charpente est problématique dans le cas d'immeubles mitoyens à couverture commune car cela engendre des problèmes d'infiltrations. De plus, d'un point de vue architectural, l'ensemble des toitures perd leur alignement d'origine.

2. Pour le bâti isolé sur son unité foncière et en retrait par rapport à la voie :

- une isolation par l'intérieur ou par l'extérieur de la charpente est possible.



Les combles perdus, aérés, créent un espace tampon tant pour l'isolation au froid que pour la chaleur d'été.

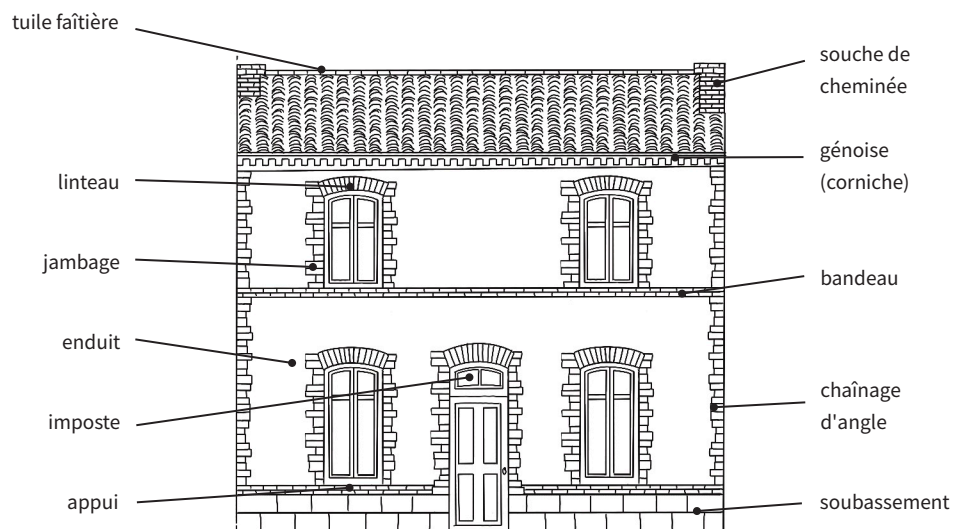
Bâti dit « récent » : bâti après 1948 issu de l'ère de l'industrialisation du bâtiment.

Front bâti : ensemble des constructions (bâtiments) qui bordent un espace public ou une voie, formant une continuité visuelle ou physique.

Secteur : division administrative, géographique, fonctionnelle ou thématique d'un espace donné.

Tissu « urbain » : mode d'organisation de l'espace urbanisé qui comprend, outre l'ensemble des constructions de toute nature et de leurs dessertes, une réalité spatiale (un habitat, un réseau de rues, de jardins...) et un espace fonctionnel où des personnes vivent, se meuvent, fabriquent et consomment des richesses.

Typologie bâtie : classification des différents types de construction, sur une période courant généralement du XVII^e siècle au XX^e siècle et sur un territoire défini. Chaque typologie bâtie est régie par des logiques différentes.



« POUR QU'UNE ŒUVRE
D'ARCHITECTURE SOIT BELLE, IL FAUT
QUE TOUS LES ÉLÉMENTS POSSÈDENT
UNE JUSTESSE DE SITUATION, DE
DIMENSIONS, DE FORMES ET DE
COULEURS. »

Antoni Gaudí, Extrait de *Paroles et écrits*, 1981

Le Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais édite des livrets valorisant le patrimoine et l'identité du territoire. Ils sont disponibles au Musée du Vignoble Nantais, dans le bureau d'accueil de l'Office de tourisme de la Destination Vignoble Nantais et sur le site www.vignoble-nantais.eu rubrique « Pays d'art et d'histoire » puis « Focus et Parcours ».

Le service du patrimoine

coordonne les initiatives du Pays du Vignoble Nantais, Pays d'art et d'histoire. Il propose toute l'année des animations pour les habitants, les touristes et les scolaires. Il se tient à votre disposition pour tout projet.

Le Pays du Vignoble Nantais fait partie du réseau national des Villes et Pays d'art et d'histoire

Le ministère de la Culture attribue le label Villes et Pays d'art et d'histoire aux collectivités locales qui animent leur patrimoine.

Des vestiges antiques à l'architecture du XXI^e siècle, les villes et pays mettent en scène le patrimoine dans sa diversité. Aujourd'hui, un réseau de plus de 200 villes et pays vous offre son savoir-faire sur toute la France.

A proximité,

Nantes, Guérande, Saint-Nazaire, Laval, Le Mans, Angers, Saumur, Fontenay-le-Comte, Le Perche Sarthois, la Vallée du Loir, les Coëvrons-Mayenne et le Pays Loire-Touraine bénéficient de l'appellation Villes et Pays d'art et d'histoire.

Renseignements

Service patrimoine du Pays du Vignoble Nantais (Musée et Pays d'art et d'histoire)

82 rue Pierre Abélard 44330 Le Pallet
02 40 80 90 13
www.vignoble-nantais.eu
pah@vignoble-nantais.fr



PAYS DU
**Vignoble
nantais**



RÉGION
PAYS
DE LA LOIRE

