

FICHE N°01 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

Principes d'entretien et de restauration

Pour l'ensemble des constructions repérées comme présentant un caractère culturel et patrimonial fort, il est recommandé de retenir quelques principes d'entretien et de valorisation simples. Il importe tout d'abord de chercher à préserver les traits de caractère propres à chacune de ces typologies.

Il ne s'agit pas toutefois de singer l'effet d'ancienneté ou de patine de tout ou partie d'un édifice, mais plutôt de retrouver la logique ayant prévalu à la constitution de l'édifice d'origine.

De multiples façons de procéder peuvent être envisagées pour permettre l'évolution du patrimoine bâti, à condition que l'on parvienne à préserver l'essence du caractère des édifices tout en les adaptant à leurs usages contemporains.

Réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural – Prescriptions

Toute intervention visera une attitude de protection et de valorisation du patrimoine bâti liée à une analyse du contexte proche et lointain dans lequel il s'inscrit.

L'autorisation administrative de construire sera refusée ou accordée sous réserve de prescriptions spéciales pour garantir l'unité du projet au regard de sa situation, son architecture avec le contexte environnant qu'il s'agisse du paysage naturel ou du paysage bâti.

Le bâti dans le paysage :

- Organisation du tissu bâti offrant respirations & perspectives paysagères
- Simplicité de la volumétrie bâtie attachée à une architecture de toitures à pans
- Maintien d'une volumétrie unitaire dépourvue de découpes

Les toitures :

La réfection ou la modification de toiture doit respecter l'intention du dessin originel dans son profil bâti.

Toute transformation doit respecter les points suivants :

- les faîtages seront maintenus à l'identique. Les extensions perpendiculaires sont interdites
- l'épaisseur des débords sera restituée à l'identique (Toute nécessité de transformation devra toutefois rester dans une épaisseur inférieure à 20cm).
- les angles de toiture seront à angles droits.
- Les matériaux de couverture seront choisis afin de préserver l'aspect originel de la construction. Un choix rapprochant est envisageable pour conserver l'homogénéité avec les toitures environnantes.

Tout ouvrage formant « terrasse tropézienne » est proscrit.

Tout ouvrage saillant de type lanterneau, lucarne est envisageable selon les caractéristiques architecturales de la construction.

La réalisation d'ouvertures dans le plan de la toiture devra s'apparenter à un châssis de toiture formant trappe d'accès. Cette mise en œuvre devra respecter les points suivants :

- format maximum de +/- 1m² par ouverture
- mise en place limitée en surface à 3% maximum par pan de toiture
- mise en place dans l'épaisseur de la toiture
- mise en place d'une bande de zinc médiane formant un découpage de la surface vitrée afin de limiter l'impact d'un format de verre unique trop dominant.

La réalisation d'une surface vitrée formant verrière peut être envisagée dans l'épaisseur de la toiture seulement et dans une proportion adaptée à l'édifice.

Les façades :

La réfection ou la modification des façades doit respecter les points suivants :

- réfection des enduits usés recouvrant les ouvrages de maçonnerie appareillés en pierre par réalisation d'un enduit traditionnel à la chaux recouvert d'un badigeon teinté aux couleurs des sables locaux.
- maintien et remise en état des éléments architecturaux formant la modénature des édifices (encadrements de fenêtres et de portes, jambages, linteaux, chaînages verticaux, ouvrage de serrurerie...)
- les parties boisées doivent impérativement être conservées ou restaurées.
- maintien et remise en état des éléments architecturaux saillants (balcons, loges, grenier, séchoir, galeries, garde-corps...). L'ensemble de ces éléments devra être nécessairement préservé sous débord de toit

Les éléments de bardage seront restitués dans leur sens de pose initial.

Toute modification ou remise en état devra chercher une harmonisation avec les éléments existants... soit par harmonisation des matériaux, soit par harmonisation des teintes. L'usage des bois vieilliss artificiellement est à éviter.

La réalisation d'isolation par l'extérieur est à éviter pour ne pas porter atteinte à la qualité architectonique de ces constructions.

Les ouvertures :

En cas de remplacement, le choix des matériaux et de la typologie de la menuiserie doit être opéré dans le but de conserver les qualités spécifiques de l'édifice (finesse des montants, bois naturel ou peint...). De la même manière les volets existants doivent être conservés, restaurés ou éventuellement remplacés par des ouvrages reprenant la même typologie que ceux d'origine.

La réfection ou la modification des ouvertures, baies, trappes d'aération... doit respecter les points suivants :

- dimensions des ouvertures à maintenir en dominante verticale
- restitution des profils & des épaisseurs des châssis
- restitution des formats vitrés ouvrants par le maintien de petits bois
- restitution des ouvrages formant encadrement, tableaux...

- restitution des volets selon les caractéristiques architecturales de la construction (écharpes biaisées interdites).

Dans les projets portant modifications, le maintien des ouvertures originelles doit être privilégié. La réalisation d'ouvertures supplémentaires doit respecter les caractéristiques architecturales de la construction, notamment le rapport des pleins et des vides observés sur l'édifice.

La mise en œuvre de châssis vitrés complémentaires devra exploiter les ressources constructives de l'édifice sans en modifier le sens.

Les ouvrages de grand format sont envisageables dans la mesure où le système d'occultation associé permet leur effacement. Les volets roulants et leurs coffres d'enroulements sont proscrits. Les volets coulissants sont possibles mais les coffres saillants pour dissimulation des rails sont proscrits. La mise en place de volets intérieurs apparaît comme une solution efficace et confortable.

Les Équipements :

La mise en place de panneaux solaires est proscrite sur les édifices patrimoniaux et leur installation devra s'organiser en priorité sur les bâtiments annexes.

Les systèmes techniques saillants type pompe à chaleur, unité extérieure de climatisation éléments de ventilation divers (touvelles techniques, sorties de ventilation diverses...) devront faire l'objet d'un traitement architectural de dissimulation. Leur intégration derrière la façade ou dans la toiture est obligatoire. Leur nombre ou dimensionnement devra être tenu à minima.

Traitement des abords du bâti patrimonial ou architectural :

- le caractère du paysage environnant doit être préservé (potager, jardinet, vergers, prairies...)
- le terrain naturel doit être maintenu au plus près de son profil existant
- la réalisation de surfaces circulantes doit être limitée afin de réduire les effets de « rubans » déroulés
- la réalisation de surfaces de stationnement doit être limitée.
- les ouvrages de murs et murets maçonnés existants doivent être préservés. Des ouvrages neufs similaires sont autorisés pour permettre un dénivelé composant un aménagement modeste pouvant être agrémenté de plantes basses, rampantes...
- les enrochements supérieurs à 1m sont interdits. Leur mise en place sera de façon préférable orientée vers un système de volumes calibrés, de dimensions variées pour modulation.
- les espèces plantées seront de type indigène, diversifiées pour former bosquets ou boqueteaux. La haie continue placée en pourtour parcellaire ainsi que les plantations de haute tige disposées en mur rideaux sont proscrits.