

REGLE COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS A CONSERVER, RESTAURER ET A REHABILITER

ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :

- Le patrimoine architectural exceptionnel – immeubles à conserver impérativement
- Le patrimoine architectural très intéressant – immeubles caractéristiques à conserver
- L'architecture d'accompagnement
- Les maisons troglodytiques et les caves
- Les murs de clôtures
- Le petit patrimoine architectural et détails architecturaux remarquables

MOYENS ET MODES DE FAIRE

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création. Les techniques et matériaux de substitution peuvent éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.</p> <p>a) Pierre de Tuffeau : Les parties en pierre de tuffeau destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. De même les façades en pierre de tuffeau peintes doivent être décapées.</p> <p>Les joints doivent être repris si nécessaire ; leur épaisseur ne doit pas être élargie.</p> <p>Sauf nécessité absolue, on doit éviter la retaille. La pierre doit être nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). Il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées doit être préconisé pour les façades en bon état.</p> <p>Les chaînages d'angles et les encadrements de baies doivent être effectués avec des pierres entières. Le placage est autorisé en parement de tapisserie à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm. Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné.</p>	<p><i>Avant toute intervention en façade d'un immeuble en pierres de taille, un diagnostic approfondi de l'état des lieux peut être demandé afin de déterminer les causes de dégradation des maçonneries de pierres (humidité, remontées capillaires, maladie de la pierre, pollution, infiltrations, oxydation de scellements métalliques, dégradations diverses) et les désordres éventuels (tassements différentiels, fissurations, désagrégation des pierres) ainsi que les modifications apportées ultérieurement non conformes à l'état d'origine.</i></p>

MOYENS ET MODES DE FAIRE - REGLES	RECOMMANDATIONS
<p>Le tuffeau étant une pierre fragile, il doit être apporté le plus grand soin à sa mise en place et à son utilisation (pose dans le sens du lit de carrières...). Les pierres utilisées doivent avoir subi un temps de séchage suffisant.</p> <p>Les éclats de petite dimension, inférieurs à 8 cm², peuvent être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises doivent avoir même couleur et dureté que la pierre. Les enduits artificiels sont prohibés. Entre 8 et 20 cm², les éclats peuvent être réparés à l'aide de cabochons. Au-delà de cette dimension, toute la pierre est à changer.</p> <p>Les soubassement enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches).</p> <p>Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de tuffeau pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.), sous réserve de l'application des règles de publicité.</p> <p>Est interdite la pose en façade des éléments techniques tels que : événements de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectrique...</p> <p>L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc.) est interdit.</p> <p>La teinte des parements neufs doit s'harmoniser avec celle des parements anciens conservés (patine).</p>	<p>SCULPTURES</p> <p><i>La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures doivent faire l'objet d'une attention très particulière.</i></p> <p><i>Il est rappelé que le travail de sculpture nécessite une qualification différente de celle de la taille de pierre.</i></p> <p><i>Le sculpteur doit avoir une qualification dont l'agrément est soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.</i></p> <p><i>Avant tout, le premier objectif est celui de la conservation de la sculpture originelle ; les techniques douces de nettoyage doivent être utilisées en priorité.; toute retaille est interdite.</i></p> <p><i>Sur les plans de façade l'indication précise des sculptures doit être faite.</i></p>
<p>b) Moellons :</p> <p>Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, certaines constructions étaient réalisées en moellons non enduits.</p> <p>Dans ce cas, les murs doivent être rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur doit être proche de celle de la pierre existante.</p> <p><i>Certaines façades peuvent être enduites, à fleur de moellons, dans les types de construction recensés, où les entourages ne sont pas en pierre de taille.</i></p>	<p><i>Avant toute intervention en façade d'un immeuble en maçonneries mixtes (pierres de taille appareillées et moellons) un diagnostic approfondi de l'état des lieux doit être effectué afin de déterminer les causes des dégradations des maçonneries de pierre (encadrements de baies, chaînages, bandeaux, corniches) et des maçonneries de moellons enduites (enduits défectueux, efflorescences, moellons de pierre tendre, remontées capillaires, enduits ciments, etc).</i></p> <p><i>Tout projet de restauration ou de modification des façades en maçonnerie mixte doit prendre préalablement en compte les interventions nécessaires pour remédier aux causes des dégradations et désordres.</i></p>

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>c) Enduits :</p> <p>Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits doivent être soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits et joints sont constitués uniquement de chaux majoritairement aérienne et de sable dont la granulométrie soit être conforme aux caractéristiques de la construction. • les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie. • il peut être appliqué des laits de chaux colorés, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs. • l'emploi du ciment est interdit. <p>La finition des enduits pourra être talochée, brossée, lavée. La finition grattée n'est pas autorisée</p> <p>d) Ouvertures :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les ouvertures doivent être en bois peint • Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenus ou restaurés avec des matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice ; en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, doit être maintenue. • Des dispositions différentes de la forme et de la nature originelle des menuiseries peuvent être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif. • Des dispositions différentes peuvent être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places. <p>e) Fermetures :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les volets en bois peint doivent être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques. • Ils doivent être soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes. <p>Les volets P.V.C. ou roulants ne sont pas autorisés.</p>	<p><i>Avant toute intervention sur les menuiseries extérieures d'un immeuble (telles que réparations, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) il convient d'analyser les menuiseries existantes (matériau, formes, dessin, coloration, etc) et d'établir un diagnostic de leur état (harmonie et cohérence des menuiseries entre elles et des menuiseries avec la composition de la façade, éléments défectueux ou dégradés à réparer, repeindre ou remplacer, menuiseries nouvelles à créer, etc.).</i></p> <p><i>Le programme des travaux à engager (remise en état, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) doit prendre en compte l'ensemble de la façade ou des façades sur lesquelles porteront ces interventions.</i></p> <p><i>Le projet correspondant doit avoir pour objectif d'harmoniser l'ensemble des menuiseries avec la façade de l'immeuble en respectant son caractère et son état d'origine.</i></p>

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>f) Couvertures :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les toitures doivent être couvertes en ardoises naturelles (modèle rectangulaire). • Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible. • Eventuellement des fenêtres de toit (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) peuvent être acceptées en nombre limité. Leurs dimensions sont limitées à h = 78 et l = 55 de proportion plus haute que large. Les volets roulants et stores extérieurs ne sont pas autorisés. • Les lucarnes doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie de tuffeau ou en bois peint conformément au cahier des recommandations architecturales et paysagères. • Les cheminées : Les souches de cheminée doivent être restaurées dans le matériau initial des souches, si celles-ci sont de type traditionnel. L'utilisation de brique rosé clair peut être autorisée. Le couronnement sera de tuffeau. • Les faitages en terre cuite doivent être scellés au mortier de chaux. <p>g) Coloration :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La coloration des ouvrages doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, les gris-"ciment" sont prohibés. • Pour les portes, des couleurs soutenues (vert, brun, rouge foncé ...) peuvent être autorisées dans la mesure où elles participent à la mise en valeur de l'architecture. <p>Un nuancier pour les enduits et fermetures est joint au présent document.</p> <p>h) Canalisations :</p> <p>Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façade.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint. • Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades. • Les descendants de pluvial (gouttières) doivent être intégrés dans la composition architecturale. 	<p><i>Les couvertures des immeubles font partie intégrante de leur caractère et participent à l'identité de l'ensemble urbain que constitue le vieux bourg.</i></p> <p><i>Une attention particulière doit être apportée à leur entretien et à leur réfection, au choix des matériaux ainsi qu'au traitement de tous les détails et éléments d'accompagnement tels que rives d'égout et de pignon, faitages, scellements, souches de cheminées.</i></p> <p><i>On doit rechercher un aspect non rigide dans le faitage, en évitant un effet d'emboîtement mécanique.</i></p> <p><i>En cas de restauration, les portails en bois doivent être peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée.</i></p>