

NOTICE

Article 11 – Aspect Extérieur des Constructions

La présente notice s'adresse principalement aux travaux réalisés sur le bâti ancien, dans le but de prescrire des règles pour favoriser sa bonne mise en valeur et sa restauration.

Dans le cas d'une architecture contemporaine, ou d'une intervention contemporaine de qualité sur un bâti ancien, des adaptations au présent règlement pourront être autorisées.

Proposition pour la rédaction de l'article 11 – Aspect Extérieur des Constructions -

Généralités :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des et des paysages.

Les garages enterrés sont interdits.

Toute architecture archaïque ou étrangère à la région est interdite.

Des dispositifs (modénatures, menuiseries, couvertures, lucarnes, ouvertures, etc.) anciens ou d'origines disparût peuvent être restitués soit à partir d'iconographie ancienne vérifiées (anciennes photographies, cartes postales ou gravures, etc.) soit par analogie.

Façade :

A) Enduit :

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert est interdit. L'enduit doit être entièrement couvrant. L'enduit à pierre vue ne peut être utilisé qu'en fonction d'une typologie et d'une période de constructions particulière dont l'usage de ce type d'enduit est d'origine.

Les matériaux prévus pour être apparents dès l'origine (pierre de taille, moellons, briques, pans de bois, etc.) doivent le rester.

Les imitations non d'origine de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

L'enduit existant d'origine encore en place sera dans la mesure du possible conservé en l'état et simplement nettoyé, ou restauré. S'il n'est pas possible de conserver l'enduit d'origine, il devra être remplacé à l'identique (même matériaux et même finition).

L'enduit peut être réalisé soit à la chaux, soit au plâtre.

- a) *Enduit de chaux* : Le ravalement sera réalisé en enduit de chaux teinté dans la masse avec une finition grattée fin, lissée ou talochée à l'exclusion de la finition écrasée. Suivant la typologie et la période de la construction, l'enduit peut avoir une finition avec un badigeon de chaux coloré. La peinture du ravalement devra être de type minéral (silicate de potassium) et d'aspect mat. Les peintures à base de plastique, de pliolite, latex sont interdites ainsi que tous les produits d'imitation présentant une finition texture.
- b) *Enduit de plâtre* : Le ravalement sera réalisé en enduit de plâtre teinté dans la masse avec une finition coupée, poncée ou décapée (réalisée à la berthelée ou à la brosse métallique) à l'exclusion des finitions fermées (lissée, talochée et resserrée). Suivant la typologie et la période de la construction, l'enduit au plâtre peut avoir une finition avec un badigeon coloré au lait de chaux. La peinture du ravalement devra être de type minéral et d'aspect mat. Les peintures à base de plastique, de pliolite, latex sont interdites ainsi que tous les produits d'imitation présentant une finition texture.

L'emploi d'enduit au ciment ou l'application de peintures à base de plastique, de pliolite, de latex, ainsi que tous les produits d'imitation présentant une finition texturée, ne respectant pas les caractéristiques des maçonneries anciennes sont strictement interdits.

B) Modénatures :

Les modénatures existantes en bon état (corniche, chaîne d'angle, bandeaux, soubassement, encadrement de fenêtres, etc.) seront conservées et restaurées. S'il n'est pas possible de les conserver, elles devront être remplacées ou restituées par analogie à l'identique (même matériaux et même profils).

Les éléments de modénature (chaînes d'angles, bandeaux, corniches, soubassements, etc.) ou de structure, en matériaux apparents d'origines (pierre de taille, moellons, briques, pans de bois, etc.), doivent le rester. Suivant les cas une couche de finitions protectrice peut être appliquée (badigeons de chaux pour les pierres et les briques, peinture pour les pans de bois).

La modénature peut être réalisée soit en plâtre, soit en enduit à la chaux. Les principes de mise en œuvre sont identiques à celle de l'enduit pour l'enduit de la tapisserie de façade. Les modénatures se distinguent soit par une teinte, soit par une finition différente.

C) Teintes :

La teinte de l'enduit reprendra celle des sables locaux ou la pierre locale, généralement de ton ocre clair.

La modénature est de ton plus clair que la tapisserie (à l'exclusion du blanc pur), à l'exception du soubassement qui est de teinte similaire à celui de l'enduit.

La couleur de l'enduit doit être la même sur toute la façade. La différenciation entre le rez-de-chaussée et les étages est à éviter.

Les matériaux apparents (pierre de taille, moellons, briques, pans de bois, etc.) doivent conserver leur aspect naturel et visible.

Menuiseries :

A) Fenêtres :

Les ouvertures créées seront à forte dominante rectangulaires et verticales, de 1,3 à 1,5 fois plus hautes que larges ou dans un rapport compris entre 1/3 et 1/6.

Sur une même construction, les fenêtres et volets doivent être remplacés, modifiés ou repeints dans le même temps, afin de conserver une cohérence sur la façade. Les remplacements partiels sont à éviter.

Les menuiseries de fenêtres existantes d'origines encore en place seront dans la mesure du possible conservées et restaurées, nettoyées ou adaptées. S'il n'est pas possible de conserver les menuiseries d'origines, elles devront être remplacées à l'identique (même matériaux, même profil, même fonctionnement).

En accord avec l'ancienneté et la typologie de la construction, les fenêtres et portes-fenêtres doivent être composées de profils traditionnels. C'est-à-dire :

- de deux vantaux redécoupés par des petits bois. Chaque vantail est généralement divisé en trois ou quatre grands carreaux identiques à dominantes verticales ou carrés. Les petits bois sont soit assemblés avec la menuiserie de la fenêtre, soit rapportés sur le vitrage mais non inclus dans un grand vitrage.
- seules les fenêtres de petites dimensions (type fenêtre de service ou d'aération) peuvent être à un seul vantail, redécoupé par des petits bois.
- les grandes baies vitrées doivent être redécoupées en trois vantaux identiques.

Les menuiseries sont en bois peint. Le métal peut être admis, mais uniquement dans le cas où les menuiseries en métal s'adaptent avec l'architecture du bâti existant et que les menuiseries d'origines n'ont disparu. Le plastique est à proscrire.

B) Portes :

Les portes anciennes d'origines encore en place seront dans la mesure du possible conservées et restaurées. S'il n'est pas possible de conserver les menuiseries d'origines, elles devront être remplacées à l'identique (même matériaux, même profil, même fonctionnement).

En accord avec l'ancienneté et la typologie de la construction, les portes d'entrée et de garages doivent être composées de profils traditionnels. C'est-à-dire :

- la porte d'entrée sera pleine ou aura une imposte rectangulaire à l'exclusion de toute imposte cintrée de type demi-lune.
- la porte d'entrée doit être de facture sobre, avec ou sans ferronneries décoratives.
- la porte de garage sera constituée de larges lames verticales jointives. Les portes de garage à enroulement ou munies de petits fenestrons ne seront pas autorisés.

Les portes sont réalisées en bois peint. Le métal peint peut être admis, mais le plastique est proscrit.

C) Volets :

Les dispositifs de volets d'origines encore en place seront dans la mesure du possible conservés et restaurés. S'il n'est pas possible de conserver les menuiseries d'origines, elles devront être remplacées à l'identique (même matériaux, même profil, même fonctionnement).

En accord avec l'ancienneté et la typologie de la construction, les volets doivent être composés de profils traditionnels. C'est-à-dire :

- les volets seront en bois, pleins (à lames verticales et à renforts horizontaux) ou semi-persiennés (2/3 pleins), sans écharpes.
- pour le bâti plus récent (fin XIXe et début XXe), les volets peuvent être roulant ou pliant.

Dans le cas de l'installation de volets roulants, ceux-ci doivent venir en plus des volets traditionnels déjà en place, et non les remplacer. Le coffret ne doit pas être visible en façade (uniquement positionné à l'intérieure).

Les volets suivant leurs typologies et leurs fonctionnements sont en bois ou en métal peint. Le plastique est à proscrire.

D) Teintes :

Les menuiseries devront être obligatoirement peintes afin d'améliorer l'aspect.

Les fenêtres seront peintes dans des teintes claires, tandis que les portes d'entrée et de garages seront peints dans une teinte plus foncée.

Les volets peuvent être de la même teinte que les fenêtres, ou dans une teinte plus soutenue comme les portes.

Les couleurs suivantes peuvent être utilisées :
blanc cassé de gris, gris vert pastel, gris bleu pastel ou beige clair (et non blanc pur) ou de teinte foncée, gris anthracite, vert, bleu-gris foncé, tabac ou rouge lie-de-vin et non vernies ou de ton bois naturel, de tradition non locale.

Les garde-corps et appuis de fenêtres seront constitués d'un simple barreaudage vertical peint de couleur soutenue dans le ton des menuiseries

La serrurerie sera de couleur sombre (gris anthracite, vert ou bleu-gris foncé, etc.) à l'exclusion du noir pur.

Les teintes de l'ensemble de la menuiserie (fenêtres, portes, volets, etc.) doivent être identique sur toute la façade d'un élément identique à un autre et être en accord avec la teinte de l'enduit de la façade.

Toiture :

A) Forme :

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les formes et pente des toitures existantes doivent être conservées et ne peuvent être modifiées.

Lors de la réfection du chevronnage ou du lattis, la souplesse donnée aux formes des combles par la charpente ancienne sera maintenue. Le redressement de cette dernière n'est pas autorisé.

B) Couverture :

Les couvertures anciennes d'origines encore en place seront dans la mesure du possible conservées et restaurées.

Lors de la réfection de la couverture, les tuiles anciennes doivent être conservées le plus possible. Elles seront par la suite panachées et brouillées avec les tuiles neuves.

S'il n'est pas possible de conserver la couverture ancienne d'origines, elle devra être remplacée à l'identique (même matériau, même moule et densité de tuile, même mise en œuvre et même teinte).

En accord avec les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, l'âge de la construction et la typologie du bâti, la couverture doit être composée soit :

- a) *Tuile plate traditionnelle* : La couverture est réalisée en tuiles plates de terre cuite vieilles et nuancées (de teinte rouge brun, le brun uni étant proscrit) d'une densité de 65/80 au m². La saillie à l'égout n'excède pas 20 cm. L'arrêt sur les pignons est réalisé en ruellée au mortier de chaux, sans rive métallique, sans tuiles cornières à rabats et sans débord sur le nu du mur. Le faîtage est réalisé à crêtes et embarrures, les tuiles faîtières étant scellées au mortier de chaux.
- b) *Tuile mécanique* : La couverture est réalisée en tuiles plates ou à cotes, de terre cuite à recouvrement 23/27 au m² minimum de ton rouge brun vieilli et nuancé et non en brun uni. Le faîtage est réalisé soit à crêtes et embarrures, soit scellé au mortier de chaux.
- c) *Ardoise* : La couverture sera réalisée en ardoise naturelle, modèle rectangulaire posé à pureau plat avec des crochets en zinc patiné pour éviter tout effet de brillance. Les noues sont de type noues fermées et les arêtières en ardoise ou en métal apparent.

Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc, en cuivre ou en fonte. La matière plastique est proscrit pour ces accessoires.

Les souches de cheminée anciennes seront conservées et restaurées. Les souches créées doivent être enduite dans la même teinte que l'enduit de la façade.

C) Ouverture en toiture :

L'éclairage des combles peut être assuré soit par l'utilisation de lucarnes, soit par la pose de fenêtre de toit.

Les dispositifs d'ouverture en toiture d'origines encore en place seront dans la mesure du possible conservées et restaurées. S'il n'est pas possible de les conserver, elles devront être remplacées à l'identique.

En accord avec les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, l'âge de la construction et la typologie du bâti, les ouvertures en toiture peuvent être composée soit :

- a) *Lucarnes* : Les lucarnes sur le versant de toit sont traditionnellement et de préférence à capucine ou à fronton. Elles doivent être disposées symétriquement sur le pan de toiture, nettement au-dessous du faîtage du bâtiment. Elles sont composées de menuiseries à dominante verticale (60 x 75cm à 90 x 145cm) comportant des carreaux de dimensions plus hautes que larges. La largeur de leurs montants verticaux n'excédera pas 15cm pour les lucarnes charpentées et 22cm pour les lucarnes maçonnées.
- b) *Châssis de toit* : Les châssis de toit sont à dominante verticale et de dimensions maximales 80 x 100cm. Ils sont de type « à encastrier », sans saillie par rapport au plan

de la couverture, sont implantés dans la partie inférieure des combles et sont axés soit sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures. Afin d'assurer une bonne insertion des châssis de toit et réduire leur impact visuel, ils doivent comporter une bavette de la couleur de la tuile et sans volet roulant extérieur.

En accord avec le caractère et l'ancienneté et la typologie de la construction, les châssis de toit peuvent être de modèle patrimoine façon tabatière à l'ancienne avec meneau central.

Murs et Clôtures :

Les murs et clôtures existants d'origine encore en place seront dans la mesure du possible conservés et restaurés. S'il n'est pas possible de conserver les dispositifs d'origine, ils doivent être remplacés à l'identique.

En accord avec les caractéristiques de l'architecture et de la typologie du bâtiment à laquelle la clôture est associée, elle peut être constituée :

- a) *d'un mur plein* : Le mur plein doit l'être sur toute la hauteur et ne doit pas dépasser 2 m maximum. De plus il doit être constitué soit :
- d'un mur en moellons de pierres jointoyées, dont les pierres sont enduites au mortier de chaux et sables locaux, les joints étant largement beurrés et grattés à fleur de parement, sans joints creux ni pierres saillantes.
 - d'un mur en maçonnerie pleine et enduite. L'enduit du mur doit suivre les mêmes prescriptions que l'enduit de façade.

Le mur peut être couronné d'un chaperon en pierre ou maçonnée ou de tuiles plates. Le chaperon en tuile, doit être réalisé avec des tuiles plates de terre cuite anciennes ou vieilles avec des faîtières demi-rondes sans emboîtement, scellées par boudin de mortier.

Les piliers de la clôture sont de même nature que le mur de clôture. La hauteur maximale des piliers est de 2,20 m.

- b) *d'une clôture* : La clôture doit être constituée d'un muret en maçonnerie pleine et enduite surmonté d'une grille métallique à simple barreaudage vertical. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2 m. La grille peut être doublée soit par une grille festonnée en partie haute, soit par une haie vive, constituée d'essences locales et champêtres (de type charmille, lilas, troène, abélia, prunellier, houx, buis, fusain, noisetier, lierre, chèvrefeuille, etc. à l'exclusion des résineux type thuyas).

Le muret et les piliers de la clôture sont de même nature qu'un mur de clôture plein. La hauteur maximale des piliers est de 2,20 m.

La grille est en bois peint ou en métal peint.

- c) *d'un grillage* : La clôture est constituée d'un grillage de couleur vert foncé posé sur potelets métalliques et doublé d'une haie vive d'essences locales et champêtres (charmille, lilas, troène, abélia, prunellier, houx, buis, fusain, noisetier, lierre, chèvrefeuille, etc. à l'exclusion des résineux type thuyas), le soubassement n'excédant pas 30 cm. Le grillage ne peut être posé qu'en limite parcellaire sur l'arrière du terrain ou de la propriété. Il ne peut pas être posé sur la limite parcellaire donnant sur la rue.

Les portes, portails, portillons qui s'inscrivent dans un mur ou une clôture, doivent être soit en bois, pleins sur toute hauteur avec partie haute horizontale, soit en serrurerie avec grille en partie haute. Ils reprendront le dessin de la grille de la clôture.

Les portes, portails, portillons et la grille seront peints en gris clair, beige, gris vert pastel, gris bleu pastel (le blanc pur n'est pas autorisé) ou dans une teinte sombre, gris anthracite, vert ou bleu-gris foncé, brun ou rouge lie-de-vin (le noir pur n'est pas autorisé).

Les éléments de ferronneries (marquise, garde-corps, etc.) sont en métal peint de teinte sombre, gris anthracite, vert ou bleu-gris foncé, brun ou rouge lie-de-vin (le noir pur n'est pas autorisé).

Éléments techniques :

A) Panneaux solaires :

Afin de préserver l'aspect du faîtage qui est la partie la plus visible du bâtiment et limiter l'impact visuel de l'installation notamment depuis les vues lointaines, les panneaux doivent être :

- implantés soit au sol, soit sur un versant de toiture non visible depuis le domaine public, soit sur une construction annexe (garage, appentis, abri de jardin, etc.) ;
- implantés en privilégiant leur pose de manière groupée, en tenant compte de l'ordonnement de la façade ;
- privilégier les implantations en bandeau, en crête, ou en bas de toiture (selon les cas) ;
- posé de manière à être encastrée dans la couverture ;
- posé avec des montants de la couleur de la tuile.

B) Élément technique :

Les équipements techniques, tels que les paraboles, ventouses, pompes à chaleurs, canalisations, compteur de gaz ou d'électricité, etc. afin de limiter leur impact visuel, doivent :

- ne pas être visible depuis le domaine public ;
- privilégier leur implantation de manière discrète, soit dans une cour, soit sur une façade secondaire, etc. ;
- faire l'objet d'une bonne intégration architecturales
- les systèmes d'évacuations, de ventilations, etc. doivent être dissimulés ou traités comme des cheminées ;
- les coffrets de compteur électrique doivent être intégrés dans la façade et dissimulé par une teinte similaire à celle de l'enduit de façade.

C) Rénovation énergétique :

La rénovation énergétique doit se faire dans le cadre d'une éco-rénovation.

Sa mise en œuvre est délicate et sensible, elle doit se faire dans le respect de l'ergonomie du bâti ancien traditionnel afin de ne pas le dénaturer ou d'engendrer des problèmes techniques ou structurels futurs. Elle doit se traiter au cas par cas, en fonction du bâtiment d'origine.

L'isolation par l'extérieur est interdite dans le cas où l'immeuble est à l'alignement sur rue, contiguë à une autre construction et lors de la présence de modénature sur la façade.