



COMMUNE DU CELLIER
DEPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBANISTIQUES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES PIECE 5.2

APPROBATION EN CONSEIL MUNICIPAL DU 17.12.13
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 APPROUVEE EN CONSEIL MUNICIPAL DU 9.09.14
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 APPROUVEE EN CONSEIL MUNICIPAL DU 28.04.15

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 28 avril 2015

Le Maire,
Philippe MOREL



SOMMAIRE

SOMMAIRE	5
PREAMBULE	7
La portée du présent Cahier de prescriptions & recommandations	7
Qu'est-ce que le patrimoine non protégé ?	7
Les enjeux de la sauvegarde du patrimoine bâti	8
Restaurer le patrimoine : Des interventions de natures différentes	9
Pour en finir avec quelques idées fausses...	10
PRESCRIPTIONS & RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES & URBANISTIQUES	12
Aspect général	12
Volumes	12
Les extensions neuves.....	12
Les verandas et autres extensions	13
Terrassements	15
Parements extérieurs	15
L'entretien et la restauration des maçonneries en moellons	15
La reprise et la mise en œuvre des enduits	15
Les corniches, encadrements et décors en pierre ou en brique.....	17
Ouvertures	18
Les nouveaux percements de façades	18
Les lucarnes	19
Les fenêtres de toit.....	20
Les linteaux de portes ou de fenêtres en bois.....	21
Les menuiseries extérieures	22
Toitures	23
Les toitures en tuile	23
Les panneaux solaires	25

L'utilisation de la couleur dans le patrimoine	26
PRESCRIPTIONS & RECOMMANDATIONS PROPRES A CERTAINS EDIFICES	27
Transformation de granges et annexes agricoles.....	27
Construction de bâtiments à usage agricole.....	28
Restauration des châteaux, des manoirs et du patrimoine religieux	30
Le patrimoine vernaculaire	31
PRESCRIPTIONS & RECOMMANDATIONS PAYSAGERES & ENVIRONNEMENTALES	32
Les murs et clôtures	32
PALETTE DE COLORIS	34
Façades	34
Ouvertures et ferronneries.....	35
Associations de couleurs.....	36
Toitures.....	36

PREAMBULE

La commune du Cellier a su conserver un patrimoine architectural et paysager varié et de qualité. Les maisons anciennes du bourg, les fermes, longères et maisons des villages et leurs annexes, les maisons nobles et les châteaux, les moulins, ainsi que de nombreux éléments du « petit » patrimoine (soues, croix de chemins, lavoirs, fours à pain et puits...), participent à l'identité et à la qualité du territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme du Cellier intègre un certain nombre d'éléments patrimoniaux, dont les élus ont souhaité la préservation et la valorisation. Dans cet esprit, ce Cahier de prescriptions & recommandations architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales » a pour ambition d'aider les maîtres d'ouvrage, qu'ils soient publics ou privés, ainsi que les maîtres d'œuvre, architectes ou artisans, à entretenir, à restaurer ou à adapter les éléments bâtis anciens de la commune.

La portée du présent Cahier de prescriptions & recommandations

Le présent document a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine non protégé. Il constitue une annexe du Règlement du Plan Local d'Urbanisme. Il s'applique à l'ensemble des constructions comprises dans les zones mentionnées au Règlement du PLU lorsque celui-ci y renvoie. Il comprend également une annexe répertoriant les bâtiments auxquels il s'applique sur l'ensemble du territoire.

Par définition, les **PRESCRIPTIONS** ont vocation à créer des normes juridiques opposables aux tiers, au même titre que le règlement qu'elles complètent **Elles figurent en bleu dans le présent document**. Les **RECOMMANDATIONS** sont, quant à elles, destinées à servir de guide ou de conseil aux pétitionnaires, sans portée juridique.

Qu'est-ce que le patrimoine non protégé ?

Le patrimoine non protégé se définit principalement par opposition au patrimoine protégé au titre des monuments historiques.

LA NOTION DE PATRIMOINE

Le patrimoine est l'ensemble de tous les biens qui se transmettent de génération en génération. Au-delà du domaine privé, il désigne depuis la Révolution un bien commun à la Nation, à la fois témoignage physique de son histoire et image de son identité. C'est un bien reçu et à transmettre, dont la propriété intéresse la collectivité : il est l'héritage commun.

La notion de patrimoine s'est élargie au cours des siècles. Elle couvre aujourd'hui un ensemble de biens matériels et immatériels (les langues locales, les savoir-faire, les traditions, les contes et légendes ...), créés par l'homme (patrimoine culturel, culinaire, etc.) ou naturels (les sites, la faune et la flore, etc.).

UN PATRIMOINE DES VILLES ET DES CAMPAGNES

Le patrimoine urbain et rural est composé de tous les éléments constitutifs de l'histoire et de l'identité des villes, villages et campagnes :

- > **Les paysages façonnés par l'homme** au fil des siècles influencés notamment par les pratiques culturelles ;
- > **Le rapport à l'environnement** : implantation des constructions, composition urbaine, architecture des bâtiments, etc. ;
- > **Les témoignages de modes de vie** : fontaines, lavoirs, fours, puits, etc. ;
- > **Les techniques, outils et savoir-faire** : utilisation des matériaux régionaux ;
- > **Les traditions** culturelles, religieuses, sociales, etc.

Il s'agit souvent d'un patrimoine récent, rarement antérieur au XVIIIe siècle, le plus souvent créé au XIXe voire au début du XXe siècle en raison du fort développement des campagnes à cette époque (essor démographique, développement de l'agriculture, de l'artisanat et du commerce, amélioration du cadre de vie et des transports, etc.)

UN PATRIMOINE NON PROTEGE

Peu d'éléments du patrimoine rural et urbain sont protégés par la loi, la notion de monument historique ne s'étant élargie que récemment aux patrimoines ethnologique, industriel, technique et naturel.

Les objets et les immeubles sont protégés au titre des monuments historiques quand ils présentent un intérêt du point de vue de l'histoire, de l'histoire de l'art, de la science ou des techniques. Ils peuvent être « classés » quand ils présentent un intérêt majeur pour la Nation et « inscrits » quand ils présentent un intérêt local.

Le fait de ne pas être protégé au titre des monuments historiques banalise et fragilise le patrimoine « ordinaire », le propriétaire n'étant pas tenu par la loi de le conserver et de l'entretenir.

Il est d'autant plus important de sensibiliser les populations à la conservation de ce patrimoine de proximité : les habitants y trouvent une expression de leur identité propre ; les touristes apprécient ses spécificités et le perçoivent en comparaison avec celui qu'ils connaissent dans leurs propres régions (similitudes / différences / permanences).

Les enjeux de la sauvegarde du patrimoine bâti

PRESERVER LE CADRE DE VIE

Le patrimoine bâti fait appel aux matériaux locaux et à leurs techniques de mise en œuvre traditionnelles. Les formes architecturales sont adaptées au climat local et aux modes de vie des habitants, et en harmonie avec le paysage (couleur des pierres et des enduits, volumétrie des constructions, intégration au paysage, etc.). Il est important de respecter ces caractéristiques locales lors des travaux sur des bâtiments traditionnels ou anciens afin de s'inscrire tant dans le paysage que dans l'histoire et de garder au territoire son authenticité (notion de terroir).

Il ne s'agit pas pour autant de figer l'espace bâti dans une vision nostalgique et idéalisée de ce qu'il était au début du XXe siècle. D'une part, les éléments bâtis qui nous semblent typiques d'une région ne sont souvent apparus que récemment et peuvent être importés d'autres régions sous l'effet d'une mode. D'autre part, l'architecture contemporaine doit avoir sa place dans l'espace bâti traditionnel ou ancien en recherchant l'harmonie avec l'existant sans le pasticher et sans renier sa modernité.

CONSERVER LA MEMOIRE COLLECTIVE ET VALORISER UNE IDENTITE

Le patrimoine bâti témoigne de l'histoire locale, des savoir-faire et des techniques, des modes de vie et de pensée, et de leurs évolutions. Il aide les jeunes générations (et en particulier les scolaires) à percevoir les profondes mutations que la société a connu depuis la fin du XIXe siècle. Grâce à lui, nouveaux habitants et résidents secondaires peuvent accéder à une part de la mémoire collective et s'intégrer ainsi davantage à la communauté locale.

C'est surtout le «petit» patrimoine ou patrimoine vernaculaire qui fait la particularité de nos campagnes : si les grandes familles de bâtiments se retrouvent partout (chapelles, lavoirs, calvaires, pigeonniers, etc.), leurs formes et les matériaux varient selon la région et participent d'autant à définir l'identité communale.

CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

La clientèle touristique est attachée aux valeurs d'authenticité, de respect de l'environnement et à la qualité des paysages, éléments qui motivent pour une part le choix de sa destination. Les Pays de la Loire, dont l'attractivité est en grande partie liée à ces valeurs, peut conforter son image en soignant son patrimoine bâti.

La restauration du patrimoine rural ne suffit pas seule à développer la dimension touristique d'un village ou d'un territoire mais y participe si elle s'inscrit dans un projet global de valorisation, notamment à l'échelle intercommunale.

Restaurer le patrimoine : Des interventions de natures différentes

TRAVAUX DE CONSERVATION

Travaux urgents indispensables pour empêcher la poursuite de dégradations qui entraîneraient la disparition de la construction. Ces travaux sont souvent des solutions provisoires (étaieusement, mise hors d'eau, traitement insecticide des bois de construction, etc.) en attente d'une opération de restauration.

TRAVAUX DE CONSOLIDATION

Travaux permettant de stabiliser et de renforcer la structure d'un bâtiment par l'ajout d'éléments nouveaux (injection de résines, doublage de poutres, etc.).

RESTAURATION

Remise en état d'un édifice en lui rendant un aspect antérieur voire initial connu grâce à des documents (plans, dessins, photographies, descriptifs...) et aux informations obtenues par l'observation du bâtiment lui-même.

La restauration peut exiger la suppression de certains ajouts faits à la construction par le passé mais conserve souvent de nombreuses modifications apportées au bâtiment au fil du temps et ayant valeur de témoignage.

On évite de refaire les parties manquantes, sauf si ceci est indispensable à la compréhension de l'édifice ou à sa stabilité. Dans ce cas, on fait en sorte que les parties « recrées » se différencient des parties anciennes sans pour autant nuire à l'harmonie de l'ensemble.

Dans tous les cas, il ne faut pas faire de choix en fonction de ses goûts personnels mais au regard de ce qui est connu (par exemple, la couleur d'un enduit sera recherchée en dégageant un échantillon dans une couche ancienne ou protégée des intempéries). En principe, toute opération de restauration doit être réversible.

RENOVATION

Remise à neuf sans souci de restauration (authenticité, réversibilité, etc.).

REHABILITATION

Mise aux normes d'hygiène, de sécurité et de confort d'un habitat.

REFECTION A L'IDENTIQUE

Reconstruction tel qu'il était d'un bâtiment (ou d'une partie de bâtiment) disparu mais que l'on connaît précisément par la documentation (plans, photographies, vestiges ...). Dans le cas où la restauration d'un édifice ou d'une partie d'édifice est quasi impossible techniquement, la démolition et la reconstruction à l'identique sont parfois envisagées.

RESTITUTION

Reconstruction d'un édifice (ou d'une partie d'édifice) disparu tel qu'on peut supposer qu'il était ou rétablissement d'un état initial présumé du bâtiment, les informations étant insuffisantes pour avoir des certitudes.

CHANGEMENT DE DESTINATION

La destination d'un bâtiment est l'utilisation qui en est faite : habitation, commerce, utilisation culturelle, etc. Les travaux préalables à un changement de destination sont soumis au dépôt d'un permis de construire et le recours à un architecte est obligatoire.

Dans la suite de ce Cahier et sauf besoin de précision, nous utiliserons le terme de restauration pour désigner l'ensemble de ces interventions.

Pour en finir avec quelques idées fausses...

UN PATRIMOINE SANS ARCHITECTE

Si les constructions en pierre ont été bâties par leurs utilisateurs (vignerons, cultivateurs, cantonniers, etc.), de nombreux autres édifices dont des lavoirs, des fontaines et des chapelles ont été conçus par des architectes.

LA PIERRE APPARENTE

Nous sommes tous sensibles au charme de la pierre apparente. Pourtant, dans la région, les murs étaient presque toujours enduits pour les protéger. Seuls les bâtiments utilitaires, telles les granges, ou les annexes étaient laissées en pierres apparentes par économie et pour les distinguer du bâtiment « noble » de l'habitation.

Supprimer l'enduit peut nuire à la conservation de la construction : les joints soumis aux intempéries se détériorent et créent des infiltrations, la pierre se dégrade d'autant que certaines sont particulièrement sensibles au gel. Il est donc fortement conseillé de maintenir l'enduit traditionnel quand celui-ci existait ou d'étudier précisément les conséquences de sa suppression.

DES GOÛTS ET DES COULEURS

Par le passé, les enduits des murs comme les peintures des portes et des volets étaient colorés avec des pigments naturels, le plus souvent minéraux, trouvés dans la région. Ainsi, la couleur des badigeons dépendait de celle des sables mélangés à la chaux. Les couleurs étaient donc rarement vives et toujours en harmonie avec le paysage.

LE RUSTIQUE

Au delà de sa qualité architecturale, artistique ou technique, c'est comme témoin de modes de vie passés que le patrimoine présente un intérêt. L'utilisation du faux ou des pastiches, en particulier pour de petits éléments de patrimoine utilisés à des fins décoratives n'a guère de sens, banalise le patrimoine authentique et présente trop souvent une esthétique contestable. Un élément de style contemporain de qualité peut mettre souvent plus en valeur le patrimoine ancien qu'il côtoie ou complète.

PRESCRIPTIONS & RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES & URBANISTIQUES

Aspect général

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur et en clôtures de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, y compris pour les annexes.
- L'emploi en parement extérieur et en toitures, de matériaux ondulés ou de tôles ou bardages plastiques, métalliques galvanisés, peints ou laqués, y compris pour les annexes.

Volumes

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'îlot ou de la rue. Les formes générales doivent être simples.

LES EXTENSIONS NEUVES

LES EXTENSIONS ANCIENNES

Les maisons rurales étaient à l'origine souvent de petite taille (une à deux pièces). Elles ont été progressivement agrandies, par des annexes de volumes variés, en extension longitudinale ou en appentis. En fonction de l'époque des extensions, des matériaux et des techniques disponibles, l'architecture des parties neuves pouvait se différencier de celle d'origine.

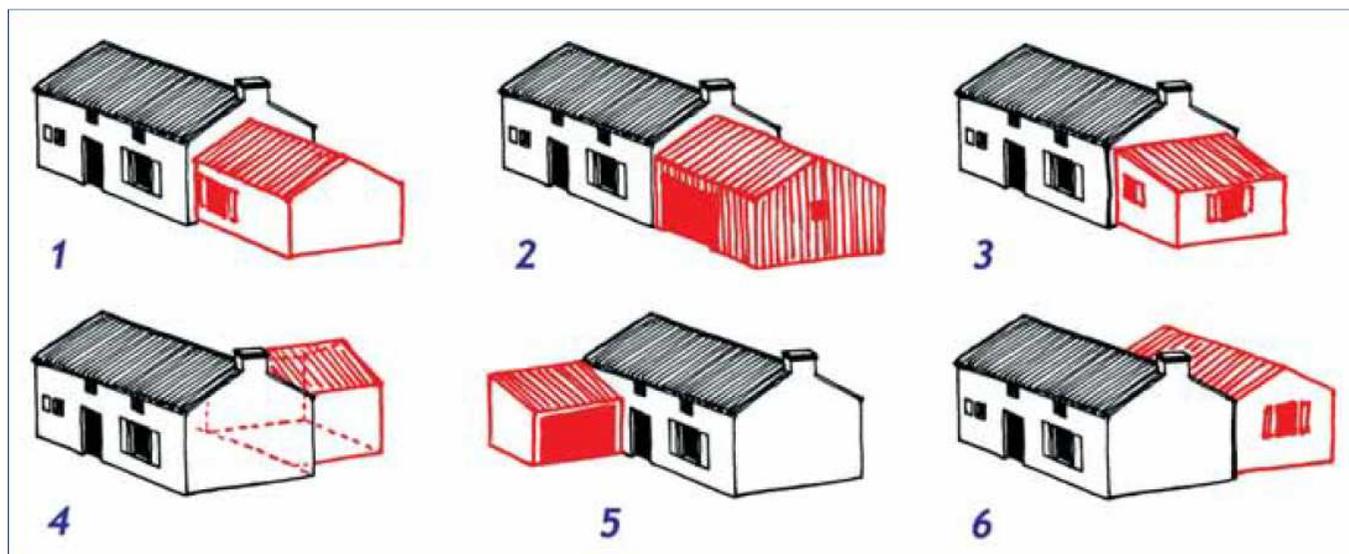
Pour des raisons techniques, il était souvent plus facile d'accoler la nouvelle construction en décalant légèrement les façades, en avant ou en arrière, et en décalant les hauteurs de toitures.

Cet ajout progressif de constructions donne aujourd'hui à l'architecture rurale sa diversité, ses décrochements de façade, ses différences de hauteurs. Cette évolution est moins visible dans les architectures de bourg, où les extensions se sont faites côté jardin, sur les façades arrière.

LA CONCEPTION D'UNE EXTENSION NEUVE

Il n'existe pas une recette unique pour implanter et dimensionner une extension à un bâtiment existant. L'observation des villages montre des solutions qui peuvent aujourd'hui être réutilisées pour ajouter à une maison un garage, une véranda, une pièce supplémentaire, un abri...

La fragmentation des volumes et des décalages d'alignement permettent d'alléger la silhouette d'une maison, et contribuent à la diversité et à la qualité des ambiances rurales.



Schémas de principe de différents types d'extensions d'une maison de village

Pour les petites extensions, un appentis accolé à la façade arrière de la maison, avec une toiture à une seule pente, raccordée sous ou en prolongement de la toiture existante, suffit souvent. Une petite annexe séparée, recouverte d'un bardage en bois, est aussi possible.

Pour des extensions plus importantes, les croquis ci-dessus donnent des solutions :

- 1 - Extension classique en pignon, avec un léger retrait des façades et une toiture plus basse.
- 2 - Extension en pignon, de volume plus important, aux façades alignées sur celles de la maison, et recouvertes d'un bardage bois pour démarquer la partie ajoutée du volume principal.
- 3 - Extension en appentis en pignon. La toiture à une pente ne doit pas dépasser du toit principal.
- 4 - Extension arrière en équerre, avec toiture à deux pentes. Le nouveau faitage ne doit pas être plus haut que le faitage existant.
- 5 - Extension en équerre à une pente. La partie neuve ne doit pas être trop épaisse, pour que son toit reste en dessous du toit principal. Convient pour un abri ouvert ou par exemple une petite pièce vitrée.
- 6 - Extension avec toiture à deux pans parallèles au toit existant. Le nouveau faitage ne doit pas être plus haut que celui existant. Soigner la réalisation et l'entretien du chéneau à créer entre les deux toitures.

Un jeu avec les teintes des enduits ou la nature des matériaux (bardage de bois sur une annexe, par exemple) peut aussi aider à créer des différenciations et des hiérarchies entre différents corps de bâtiment.

LES VERANDAS ET AUTRES EXTENSIONS

UN ESPACE A VIVRE

L'adjonction d'une véranda à une maison ancienne n'est pas une intervention anodine. Elle modifie sensiblement l'architecture, et doit donc être considérée comme un projet à part entière, qui doit être réfléchi, conçu et réalisé avec soin par des professionnels compétents.



Des volumes adjoints en harmonie avec la construction principale à Vandel



Un alignement de volumes différenciés à La Ferrière : un front bâti cohérent



Un agencement de volumes pour des extensions successives à La Hanne

Il n'existe pas de références anciennes en matière de vérandas, hormis les jardins d'hiver ou les serres ornementales autrefois réservées aux châteaux et aux grandes maisons bourgeoises, et dont le style ne s'accorde en général pas avec les maisons simples du monde rural.

La véranda est aujourd'hui une pièce supplémentaire, qui joue un rôle tampon entre l'intérieur et le jardin. **Elle doit être conçue comme une partie d'un ensemble, et respecter à la fois le caractère architectural de la maison et les contraintes du terrain et du voisinage. Tout projet doit recevoir l'accord de l'administration, quant à l'implantation, à l'architecture et aux couleurs.**

IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Le choix du volume d'une véranda, et de son implantation, dépendent à la fois de l'architecture de la maison, et des contraintes du terrain et de l'ensoleillement. Il est donc difficile de donner une réponse toute faite à la question. Mais on peut rappeler que :

- les volumes doivent être simples, à un ou deux versants de toitures, et les plans simples (sans pans coupés) sont en général plus adaptés aux maisons anciennes,
- les pentes de toitures doivent être identiques ou proches de celles de l'existant,
- les toitures peuvent être vitrées, mais aussi plus isolantes, et donc recouvertes d'ardoise, de tuile, et/ou de panneaux solaires,
- une protection contre les rayons du soleil en été est nécessaire (stores, pare-soleil, arbres à feuilles caduques...),
- l'isolation thermique et une bonne aération sont nécessaires au confort de l'ensemble de la maison.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE ET MATERIAUX

Il est aujourd'hui possible de construire des vérandas en métal, en bois ou en PVC. L'aluminium laqué est le plus couramment utilisé. L'acier laqué permet des profils de menuiseries plus fins, et des décors, mais isole moins bien. Le PVC est un matériau peu cher à l'achat, mais dont le vieillissement est mal connu, et qui ne présente pas de grandes qualités en matière de sécurité ou d'environnement.

Le bois (s'il est certifié) présente des qualités environnementales certaines, et un bon pouvoir isolant. Travaillé de manière simple, en référence aux charpentes des auvents, hangars ou appentis ruraux, et teinté ou peint, il s'associe souvent bien aux architectures anciennes. En général, des volumes et des menuiseries simples, sans décors de ferronnerie ou de quincaillerie, permettent une meilleure intégration de la véranda.

Ainsi, les vérandas, pergolas, marquises, carports et auvents doivent respecter le caractère du bâti. Elles doivent être traitées soit en s'intégrant au volume principal soit comme une greffe s'y accolant à la manière d'une dépendance. Leur ossature doit être composée d'éléments fins de couleur neutre, naturelle ou foncée, ou identique à la façade de la construction principale. Les parois, qui peuvent être pleines, transparents ou translucides, doivent être constituées de matériaux définissant des recouvrements verticaux, c'est à dire de proportion plus haute que large.

Les toitures terrasses et les panneaux de métal laqués sont interdits en toiture.



Véranda conçue à l'imitation des jardins d'hiver du XIX^e siècle. Ce type d'édifice n'est possible qu'en adjonction d'une grande maison bourgeoise ou d'un château.



Petite véranda simple, en retour sur une façade principale. A noter que la couleur blanche (et les couleurs claires en général) font paraître plus épais les profils des menuiseries.



Véranda à une pente de toiture en appentis, en aluminium laqué rouge sombre, implantée en angle sur une maison ancienne en moellons apparents.

Terrassements

Les constructions nouvelles doivent s'adapter au relief du terrain. Les mouvements de terre rendus éventuellement nécessaires en raison de la configuration du sol doivent respecter le caractère de l'environnement local.

Parements extérieurs

Les soubassements, murs séparatifs et aveugles apparents des bâtiments doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec les constructions proches. Les murs et toitures des extensions, des annexes, dépendances et garages doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. Les saillies, telles que balcons et perrons, ainsi que les vérandas, pergolas, marquises et auvents doivent être soigneusement intégrés à la construction principale.

L'ENTRETIEN ET LA RESTAURATION DES MAÇONNERIES EN MOELLONS

Les maçonneries de pierre apparentes sont réalisées en moellons du pays, généralement en moellons mélangé de granite ou de schiste rouillé, en respectant la mise en œuvre traditionnelle.

Les maçonneries doivent être réalisées « à pierres vues » à l'aide de joints emplis de mortier de chaux et de sable (hors monocouche ou ciment). La technique peut consister à cerner les moellons par des joints creux, mais celle-ci est réservée au bâti rural et ne convient pas aux maisons de ville ou de bourg.



Exemples de maçonnerie en moellons observés sur Le Cellier.

LA REPRISE ET LA MISE EN ŒUVRE DES ENDUITS

Les matériaux de constructions non destinés par nature à demeurer apparents doivent être recouverts :

- Soit de parements ou de bardages en bois laissés neutres ou naturels ;
- Soit d'un enduit de ton neutre ou naturel de préférence à finition lisse.

Dans tous les cas, les matériaux doivent être mise en œuvre en harmonie avec les maçonneries de pierre apparentes des constructions adjacentes, le cas échéant, ou les maçonneries des constructions voisines et les paysages environnants. Le traitement des façades doit être harmonieux sur toute la hauteur de la construction.

NATURE DES ENDUITS :

Les enduits anciens en mauvais état ou décollés du mur doivent être repris. Si les dégâts sont très localisés, des reprises partielles sont possibles, en obtenant la même teinte et la même granulométrie que les parties conservées.

Les enduits neufs doivent respecter les mêmes composants (chaux et sable uniquement), et la même finition lisse que l'enduit d'origine. Pour réaliser cet aspect, l'enduit taloché est doucement épongé ou lissé avec le dos de la truelle.

Sur les maisons rurales, de ville et de bourg, les effets « rustiques » doivent être proscrits : enduits recoupés, brossés ou grattés, apparition ponctuelle de quelques moellons.

ÉPAISSEUR DE L'ENDUIT :

L'épaisseur de l'enduit doit tenir compte de la disposition des pierres ou des briques d'encadrement par rapport aux moellons.

En règle générale, la surface extérieure de l'enduit doit être au même niveau que le « nu » extérieur des pierres d'encadrement (ni en retrait, ni en surépaisseur).

Dans certaines constructions des XIXe et XXe siècles, la pierre ou la brique est en surépaisseur, et la disposition doit alors être conservée.

Il est admis, pour des raisons techniques, que l'enduit soit légèrement en surépaisseur par rapport aux encadrements. Sa surface doit alors venir « mourir » doucement jusqu'au niveau des pierres ou des briques d'encadrements ou d'arêtiers.



Exemples de finition d'enduits (voir également Couleurs).

GRANULOMETRIE ET ASPECT :

Les sables à grains fins ou moyens pour les façades des corps d'habitation seront recherchés. Des sables à gros grains pourront être utilisés pour les murs des annexes, pour les soubassements des maisons et pour les murs de clôture des jardins, qui pourront ainsi prendre une teinte légèrement plus sombre et un aspect plus granuleux.

Ces derniers enduits pourront être «lavés», afin de mettre en valeur les grains de sable.

Les revêtements et bardages en bois :



Exemples de bardages bois et de différents types de mise en œuvre, pleine ou à claire voie (voir également Couleurs).



Extension en bois à La Robinière

LES CORNICHES, ENCADREMENTS ET DECORS EN PIERRE OU EN BRIQUE

LES CORNICHES ET LES GENOISES :

Les corniches en pierre dure, en pierre calcaire moulurée, ou en brique, jouent avant tout un rôle technique pour éviter l'écoulement des eaux sur les murs, et pour soutenir les parties basses des charpentes.



Beaucoup de corniches sont constituées d'un simple débord de pierre dure, sans moulures. Elles constituent une des caractéristiques de la commune. Sur les constructions des XIXe et XXe siècles, on rencontre des corniches en briques (qu'il ne faut pas confondre avec les génoises en tuiles et briques).

Elles doivent à ce titre être entretenues et restaurées avec le plus grand soin, sans simplification ou modification de leurs profils ou de leur structure.

Le premier soin est d'entretenir les zingueries qui les protègent, et de vérifier régulièrement le bon état et le bon scellement de chacun de leurs éléments.

Tout remplacement d'un élément doit se faire à l'identique de forme, de matériau et de technique de fixation.

LES DECORS DE FAÇADES :

Les décors de façades (bandeaux horizontaux, arêtiers verticaux, encadrements, inclusions de moulures ou d'éléments sculptés...) en pierre et en brique, quelle que soit leur nature, font en général corps avec la construction.

Ils en sont des éléments de structure et de solidité, qui doivent à ce titre être entretenus et restaurés si besoin est. Une pierre abîmée ne peut être remplacée que par une pierre de même nature. Pour une brique, on cherchera un modèle proche.

Les décors ne doivent être ni enduits, ni recouverts de peinture étanche, ni masqués par des éléments de signalétique ou de publicité.

Ouvertures

LES NOUVEAUX PERCEMENTS DE FAÇADES

LES PERCEMENTS ANCIENS

Avec les techniques anciennes, et parce que les menuiseries et vitrages étaient chers, il était autrefois difficile de réaliser des ouvertures larges et nombreuses. La plupart des baies anciennes, portes ou fenêtres, sont donc étroites et en nombre limité. Et les façades possèdent donc plus de «pleins» que de «vides». Seules les portes de granges ou d'étables sont larges.

L'organisation des percements dans la façade obéit à des règles d'équilibre, avec par exemple une même hauteur donnée aux linteaux d'une même façade, où une proportion semblable donnée à deux ouvertures de taille différente.

Pour les architectures «savantes» des maisons de propriétaires ou de bourg, les baies sont organisées en «travées» verticales (ouvertures dont l'axe se superpose), avec parfois des bandeaux ou des décors qui soulignent cette régularité.

LA CREATION DE NOUVELLES OUVERTURES

Pour obtenir plus d'éclairément, ou pour favoriser les liens entre l'extérieur et l'intérieur d'un édifice, on peut vouloir créer de nouvelles ouvertures dans une façade. Cette opération est délicate sur le plan technique, car on ne doit pas déstabiliser la structure de l'édifice, et sur le plan esthétique, car on ne doit pas désorganiser ou banaliser l'équilibre visuel de la façade.

On cherchera avant tout à comprendre la logique qui a prévalu à la construction concernée. On cherchera à minimiser l'impact visuel du nouveau percement, en évitant de modifier les façades principales, et en traitant les encadrements nouveaux avec les mêmes soins que ceux qui avaient été apportés aux anciens (brique ou pierre notamment).

En règle générale, on tentera de conserver la proportion en hauteur des ouvertures, et on évitera donc d'élargir les ouvertures existantes (il vaut mieux créer une nouvelle fenêtre identique qu'en élargir une).

Les baies créées, si elles sont indispensables, devront présenter une proportion plus haute que large. Si des baies ou des ouvertures devaient être supprimées ou condamnées, celles-ci devront être remplies de matériaux définissant des recouvrements verticaux, c'est à dire de proportion plus haute que large.

LES LUCARNES

LES LUCARNES RURALES

Les combles des maisons rurales n'étaient que rarement habités. On accédait à ces greniers par des ouvertures situées dans les murs pignons, ou par des lucarnes situées en façade, et simplement obturées par des volets pleins en planches de bois. Le bâti rural ancien du Cellier est rarement doté de lucarnes.

Selon l'époque de la construction, les matériaux utilisés, et le volume des combles, les lucarnes adoptent une grande variété de dimensions et de formes. Elles sont en cohérence avec l'architecture générale du bâti.

Au Cellier, les lucarnes sont implantées dans la toiture sans composition de façade apparente (elles ne tiennent pas compte des ouvertures du niveau inférieur et ne sont pas systématiquement axées soit sur une porte, soit sur une fenêtre, soit au milieu d'un ensemble «porte et fenêtre»). Pour des architectures simples et sans décor, les lucarnes sont un élément essentiel de la composition et de la qualité d'un édifice. **Ainsi cette disposition « aléatoire » des lucarnes, spécifique au Cellier, doit être soigneusement étudiée pour que toute nouvelle lucarne créée s'intègre à l'équilibre global de la construction.**

LES LUCARNES DES MAISONS DE BOURG

Pour les maisons de bourg les plus anciennes ou les plus simples, la logique est la même que pour les lucarnes de l'architecture rurale. On trouve alors des lucarnes à une pente de toiture, ou à deux pentes avec un pignon de pierre, comme dans les villages.

Pour les constructions possédant un décor architectural, les lucarnes adoptent le même style et les mêmes matériaux que ceux de la façade principale. On trouve ainsi des lucarnes à fronton de pierre moulurée, ou à décor de pierre claire et de brique. En cas de création de lucarnes, on veillera donc toujours à respecter le type et le style de la construction existante.

Dans tous les cas, les lucarnes doivent être en nombre réduit.

ENTRETIEN ET RESTAURATION

Quel que soit leur style, les lucarnes doivent être considérées comme des éléments importants de l'architecture et du patrimoine. **Leur entretien et leur restauration obéira donc aux mêmes règles que pour le reste des maçonneries, de la couverture, des menuiseries. On veillera particulièrement à la qualité des éléments d'étanchéité (appuis de fenêtre, noues et faitage de la toiture...). On évitera toujours de faire passer une gouttière devant une lucarne.**

Le remplacement d'un volet de bois par une fenêtre doit se faire dans la simplicité du dessin et en cohérence avec les autres menuiseries de la façade. La création d'un garde-corps en bois ou en métal doit aussi se faire dans la sobriété, sans décor ou fantaisie inutiles.

LES FENETRES DE TOIT

DES ELEMENTS NOUVEAUX

A la différence des lucarnes, présentes sur les toitures de maisons anciennes, les «fenêtres de toit» ou «châssis de toit» (de marque «Velux» ou autres) sont des éléments architecturaux récents. Leur ajout aux toitures anciennes modifie donc le caractère patrimonial des constructions.

Seuls existaient autrefois les «vasistas», petites tabatières métalliques discrètement intégrées dans le plan de la toiture, élégants mais non isolés.

Pour éclairer les combles des maisons anciennes, il convient donc d'utiliser les fenêtres de toit avec prudence, en essayant d'en minimiser l'impact visuel, et en tenant compte de la composition architecturale des façades existantes. A noter qu'il existe aujourd'hui des modèles de châssis de toit (Velux «Patrimoine» ou châssis Cast-PMR par exemple) qui reprennent la forme des anciens vasistas.

DIMENSION ET IMPLANTATION

A dimensions égales, une fenêtre de toit éclaire beaucoup plus qu'une fenêtre percée dans un mur. On peut donc sans problème choisir des châssis de petites dimensions (maximum 78 x 98 cm) pour éclairer des chambres sous combles.

L'exposition au Sud (souvent celle de la façade principale) peut entraîner une surchauffe du comble. Les fenêtres de toit seront donc plutôt implantées au Nord ou à l'Est, sur des pans de toitures où elles seront également plus discrètes.

Les fenêtres de toit ne sont autorisées que dans la mesure où elles ne sont pas visibles de l'espace public. Elles pourront être autorisées à titre exceptionnel en visibilité de l'espace public en cas d'impossibilité patente d'éclairage de pièce de vie par une autre source de lumière naturelle.

On disposera un châssis dans la partie basse d'une toiture (loin du faîtage), pour permettre la vue vers l'extérieur et pour des raisons esthétiques. On choisira toujours des modèles avec raccords encastrés dans le pan de la toiture, et toujours des modèles de proportion plus haute que large (comme les fenêtres anciennes).

POSITIONNEMENT PAR RAPPORT AUX OUVERTURES

Les façades des maisons anciennes sont en général composées de manière irrégulière au Cellier, mais l'ajout de fenêtres de toit, s'il est mal conçu, peut désorganiser l'aspect architectural d'une construction ancienne. **Comme pour la création de lucarnes (voir pages précédentes), l'implantation «aléatoire» des châssis de toit, spécifique au Cellier, doit être soigneusement étudiée pour que tout nouveau châssis de toit créé s'intègre à l'équilibre global de la construction.**

Si plusieurs châssis sont créés dans le même pan de toiture, on les alignera à la même hauteur et on les choisira de mêmes dimensions. On ne positionnera pas deux châssis l'un au dessus de l'autre.

Dans tous les cas, les fenêtres de toit doivent être en nombre réduit.

LES LINTEAUX DE PORTES OU DE FENETRES EN BOIS

UN CARACTERE RURAL

Les linteaux en bois sont spécifiques à l'architecture rurale. Ils se rencontrent sur des constructions de tous types, de la plus simple ouverture d'une annexe agricole aux portes et fenêtres et aux lucarnes des maisons, aux larges ouvertures des dépendances de châteaux ou des granges. Leur logique est constructive, jamais décorative. Aussi le bois était-il soigneusement équarri puis laissé brut. Il était parfois protégé de l'humidité et des insectes par du goudron noir ou un badigeon de chaux blanche.

Pour certaines grandes ouvertures de granges ou d'étables, on a remplacé le bois, dès le début du XXe siècle, par des poutres métalliques. Cette technique est utilisable lors des restaurations ou des transformations du bâti agricole, mais dans le cadre d'un projet architectural cohérent.

Au Cellier, quelques constructions adoptent également des linteaux de pierres taillées ou de briques.

UN DISPOSITIF SIMPLE

Les linteaux de bois sont toujours constitués d'une simple poutre, en général en chêne, encastrée dans la maçonnerie de moellons. **Elle est posée au « nu » exact du mur terminé, c'est-à-dire sans retrait ni dépassement vers l'extérieur.**

Derrière, d'autres pièces de bois viennent poursuivre la couverture de la baie jusqu'au niveau de l'intérieur de la pièce. On peut utiliser parfois une pièce de bois courbée, ou une poutre dont le fil du bois est incurvé, en profitant de cette particularité pour choisir le sens de pose de manière à renforcer sa résistance.

On veille à laisser à chaque extrémité de la poutre, dans la maçonnerie, un léger espace libre, suffisant pour permettre au bois de «jouer» en fonction de l'humidité ambiante.

RESTAURATION

Le remplacement de linteaux de bois défectueux, ou la création de linteaux pour de nouvelles ouvertures, doivent se faire en respectant les techniques et l'esthétique anciennes. On ne fera pas déborder le linteau vers l'extérieur. On ne créera pas de fausses irrégularités de surface ou d'arêtes, de faux coups d'herminette, de faux effets rustiques. On ne posera pas de vernis ou de produits teintants sombres, type «brou de noix». On ne recouvrira pas le bois par l'enduit de façade, encore moins avec du ciment On ne cachera pas non plus des linteaux en maçonnerie par des planches fixées en surépaisseur.

Par ailleurs, dans le cas d'un remplacement, rendu indispensable, par un linteau en béton, celui-ci ne doit pas demeurer apparent mais doit être doublé d'une pièce de bois respectant la même mise en œuvre que celle d'un linteau de bois traditionnel (voir précédemment).

Les linteaux peuvent être peints en respectant les modalités d'utilisation de la couleur en menuiserie, décrites ci-après.

Mais une simple pièce de chêne, non rabotée, qu'on laissera naturellement griser, est la solution en général la plus adéquate.



Sur le bâti le plus ancien, les pierres d'encadrement et le linteau en bois possèdent la même «feuilleure» permettant l'encastrement du volet se fondent dans un parfait mimétisme. Les linteaux en chêne naturel s'insèrent parfaitement au-dessus de portes et fenêtres de maisons restaurées.

LES MENUISERIES EXTERIEURES

LES MENUISERIES ANCIENNES

Les menuiseries des architectures anciennes ont toujours été réalisées en bois (chêne et châtaignier). On laissait griser naturellement les portes et volets des annexes agricoles, ou on les traitait au goudron pour les protéger de l'humidité et des insectes. Les menuiseries des maisons étaient peintes, longtemps de tons foncés ou de gris pâle coloré, jamais de teintes vives.

Sauf pour les architectures savantes des châteaux ou des maisons bourgeoises, le dessin des menuiseries était toujours simple : portes pleines en planches verticales, fenêtres à 2 battants de 2 ou 3 carreaux chacun, volets extérieurs en planches verticales assemblées par des pentures métalliques sans barres ni écharpes biaisées.

Au début du XXe siècle sont apparus des modèles plus élaborés : persiennes ajourées, volets repliables en bois ou en métal, portes vitrées munies de grilles décoratives.

LES PORTES

On conservera les menuiseries anciennes. En cas de remplacement, on fera réaliser un modèle parmi les plus simples et les plus adaptés au style de la maison. On évitera toujours les décors de ferronneries ou de laiton, les quincailleries voyantes.



Appareillage en moellons / Porte en arc de plain cintre - Les Branchères



Utilisation d'un linteau naturellement courbé à Launay



Appareillage de briques et de pierre de taille - Villa Le Chalandier - Cul Froid / Le bourg

Hormis les portes d'annexes agricoles, qui pourront être noircies, **les portes seront toujours peintes**. Le vernis et les lasures ne sont pas dans l'esprit du patrimoine.

LES FENETRES

On conservera les fenêtres anciennes. En cas de remplacement, on choisira un modèle identique ou proche de ceux existant sur une maison du même type. On évitera les grands verres ou les petits carreaux, le modèle classique à deux battants de 3 carreaux étant en général le plus adapté aux architectures anciennes. **Les fenêtres seront peintes**, jamais teintées ou vernies.

LES VOLETS

Les volets seront refaits à l'identique, ou pris dans le commerce. On choisira les modèles simples, en lames verticales assemblées par des pentures métalliques, sans barres ni écharpes biaises. Les persiennes ajourées sont réservées aux maisons «bourgeoises». Les volets repliables en métal ou en bois sont possibles sur les maisons construites après 1900. On évitera les modèles inspirés d'autres régions, comme les volets à panneaux ou à lames horizontales. On s'interdira les stores extérieurs, non adaptés aux architectures anciennes.

Les volets extérieurs des annexes rurales pourront être laissés bruts (ils griseront avec le temps), ou protégés par une peinture ou une lasure noire. Les volets de maisons seront peints, de teintes douces, foncées ou claires. On évitera le vernis ou les lasures de couleur, incompatibles avec le caractère ancien. Les ferronneries seront simples, sans décor, et peintes.

Les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits.

Toitures

LES TOITURES EN TUILE

LES TOITURES EN TUILE

Les toitures anciennes du Cellier sont réalisées en tuile de type « tige de botte » dite également « tuile creuse » qui désigne souvent la tuile canal longue, en forme de gouttière légèrement tronconique, en terre cuite de tons mélangés. Particulièrement adaptée aux toits à faible pente (15 à 20°), elles mesurent de 20 à 30 cm de long et de 15 à 20 cm de large.

Posées le plus souvent sur un voligeage de planches jointives ou sur des chevrons de section triangulaire, elles sont alternativement placées avec la partie concave du dessus (tuile de courant) ou la partie convexe au dessus (tuile de couvert).

Les tuiles de courant sont alignées suivant la ligne de plus grande pente, posées avec un recouvrement de 15 à 16 cm, l'extrémité la plus étroite étant orientée vers le faîtage. Les tuiles sont scellées au mortier ou fixées à l'aide de crochets ou de clous. Les tuiles de couvert sont placées à cheval sur les précédentes, l'extrémité la plus étroite vers le faîtage.

Les toits sont souvent terminés par des corniches appelées génoises faites de rangs de tuiles canal maçonnés débordant du

mur. Ce débord est essentiel puisqu'il permet d'évacuer les eaux de pluies loin du mur.

Dans tous les cas, la tuile dit « mécanique » ou de type GR13 est interdite.

Dans le cas d'une extension ou d'une restauration, lorsqu'une partie de la toiture de la construction a déjà été réalisée ou remplacée par de la tuile plate ou de l'ardoise, l'utilisation de ces matériaux peut être autorisée à titre exceptionnel dans un souci d'harmonisation de la toiture.

MISE EN ŒUVRE, ENTRETIEN ET RESTAURATION

Le couronnement des constructions édifiées, qu'il soit traité en toiture à pentes, en attique ou en toiture terrasse, doit être conçu en fonction de l'architecture de l'édifice et présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec les constructions adjacentes, le cas échéant, les constructions voisines et les paysages environnants.

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent comporter deux versants principaux. Le faitage sera préférentiellement orienté parallèlement aux voies. Les extensions de bâti traditionnel peuvent comporter un seul versant de toiture, sous réserve d'observer la même pente que celle de la construction principale.

Dans le cas d'une restauration, les pentes d'origine doivent être conservées. Dans le cas d'une nouvelle réalisation, les versants principaux doivent être de faible pente caractéristique de la région (30° maximum), sauf dans le cas de bâtiments accolés où une pente identique à celle du bâtiment voisin peut être autorisée, voire imposée.

En règle générale, on conservera les dispositifs et les matériaux anciens : Dans le cas d'une toiture traditionnelle, le matériau de couverture est la tuile de type « tige de botte » ou « creuse », en terre cuite de tons unis. La finition des faitages, rives et débords de toiture sera réalisé suivant la mise en œuvre traditionnelle. Cependant, une couverture en tuile mécanique peut être autorisée pour des raisons techniques lorsque la pente ne permet pas l'utilisation de la tige de botte.

Pour les maisons très anciennes à faible pente de toiture, on pourra choisir la pose des tuiles au clou. Mais la pose au crochet est admise sur toutes les architectures rurales ou de bourg.

On évitera de faire déborder les toitures des murs pignons ou des devants de lucarnes, sauf si l'architecture le demande.

Les faitages seront réalisés en tuiles rondes, de teinte naturelle, sans emboîtements pour les maisons les plus anciennes (l'étanchéité sera alors réalisée par des bourrelets de mortier de chaux).

Les solins d'étanchéité réalisés au bas des souches de cheminée ou à la rencontre d'une toiture et d'un mur seront en mortier de chaux et de sable.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront réalisées sobrement, préférentiellement en zinc, ou de manière à s'harmoniser avec la couleur naturelle de la toiture ou de la façade.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées pour les constructions de liaisons entre deux volumes bâtis ne dépassant pas 15m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

LES PANNEAUX SOLAIRES

LE SOLAIRE ET LE PATRIMOINE

L'architecture rurale tenait compte de l'énergie solaire, en ouvrant ses façades principales au Sud et en créant au Nord des espaces « tampons » non chauffés et non éclairés (souillardes ou appentis de stockage du bois). La volonté de capter et de réutiliser l'énergie solaire pour la production d'eau chaude ou d'électricité entraîne la création d'équipements nouveaux, de nature à modifier sensiblement l'aspect architectural des constructions (et pour lesquels une autorisation administrative est nécessaire).

Il convient donc de concevoir ces dispositifs en tenant compte évidemment des contraintes techniques et d'ensoleillement, mais aussi du caractère patrimonial des maisons et des villages, et en sachant qu'il est plus facile d'intégrer la captation de l'énergie solaire dans une construction neuve. Les techniques sont en évolution, et des « tuiles » solaires font aujourd'hui leur apparition.

IMPLANTATION EN TOITURE PRINCIPALE

Les panneaux solaires doivent bénéficier d'une exposition ensoleillée, qui guidera leur implantation sur la toiture. Sauf pour les maisons de bourg, aux implantations variées, il s'agira presque toujours de la façade principale, orientée au Sud.

On évitera alors la pose de panneaux isolés, posés sur la toiture comme des verrues, pour raisonner en ensembles, traités comme des grandes verrières et recouvrant totalement une « tranche » de la toiture, et tenant compte du positionnement des ouvertures existant dans la façade. **Ainsi, les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture.**

En règle générale, on évitera de poser des panneaux solaires sur la toiture principale d'une maison de grand caractère architectural, et on cherchera d'autres solutions.

AUTRES IMPLANTATIONS

Les panneaux solaires peuvent s'intégrer à un ensemble architectural de diverses manières :

- en recouvrant totalement un pan de toiture d'un bâtiment annexe (hangar, garage...),
- en recouvrant totalement la toiture d'un appentis à une construction principale,
- en recouvrant tout ou partie de la toiture d'une véranda (qui devra alors être conçue pour cela),
- en utilisant un terrain en pente pour poser l'équipement solaire au niveau du sol,
- en utilisant une surface verticale, mur aveugle de maison ou paroi d'une annexe, et en s'y appliquant comme un bardage (la solution peut être esthétique mais possède un faible rendement).

L'utilisation de la couleur dans le patrimoine

LES COULEURS ANCIENNES

Pendant des siècles, les architectures ont été seulement colorées par les teintes des matériaux utilisés : beiges clairs ou moyens des enduits ; beiges, roux et gris des pierres ; bleu grisé de l'ardoise ; rouges et ocres de la terre cuite ; gris bruns des bois naturels ; blanc des badigeons de chaux...

Les peintures sont progressivement apparues, pour les menuiseries des châteaux et des maisons bourgeoises, puis pour les maisons de bourg, avec quelques teintes sombres et des gris colorés dus à des pigments ajoutés à de la peinture grise.

Les nuanciers ne se sont enrichis qu'au cours du XXe siècle. Les années 70 ont connu le goût pour le bois teinté. Aujourd'hui tous les matériaux, même les enduits de façade, peuvent être teintés, dans des tons plus ou moins vifs, générant parfois des impacts très forts dans les paysages.

LES TEINTES DES ENDUITS

La teinte des enduits à la chaux et au sable ne doit varier qu'en fonction de leurs composants (sables et argiles), donc du beige clair au beige foncé, en passant par des tons légèrement ocrés ou rosés. On connaîtra les pratiques anciennes en observant des échantillons de mortier ancien prélevés dans l'enduit d'une façade.

Dans les enduits à la chaux du commerce, on ne retiendra que les tons proches des anciens, et on évitera les tons colorés de rose, de jaune ou d'orange qui, satisfaisants à la vue d'un échantillon, pourront paraître très vivement colorés à la dimension d'une façade réelle. En cas de doute, il est conseillé de réaliser un test d'un ou de deux mètres carrés d'enduit.

Pour la façade principale d'une maison ou autour de ses ouvertures principales, un badigeon de chaux blanche est possible, mais pas une peinture.

LES TEINTES DES MENUISERIES

Les menuiseries des granges et annexes agricoles pourront soit rester naturelles (grisant), soit être teintées en noir (goudron, peinture ou lasure noire).

Les menuiseries des maisons seront peintes en harmonisant les tons avec ceux des matériaux existants. Par exemple, en présence de brique, on préférera les tons verts, sombres ou clairs, ou les gris verts, ou des bleus sombres ou grisés, ou des rouges bruns sombres. En présence de pierre beige, les verts, les bleus, les rouges «sang de bœuf» sont possibles. **En général, on évitera les tons vifs, et les jaunes, les oranges, les violets ou les roses. Ainsi que les beiges, qui donnent un «ton sur ton» monotone.**

Les tons «assourdis» (comme les verts olive ou tilleul) et les gris colorés (de vert ou de bleu) donnent en général de bons résultats, ainsi que les teintes sombres (rouge-brun, lie de vin, vert sombre, bleu marine grisé).

PRESCRIPTIONS & RECOMMANDATIONS PROPRES A CERTAINS EDIFICES

Transformation de granges et annexes agricoles

UN PATRIMOINE A PART ENTIERE

Des siècles d'activité agricole ont donné l'occasion de construire des édifices divers, de la plus petite soue à cochon à la grande grange à foin ou aux étables. Selon leur époque de construction, leur destination, ils présentent des architectures variées, des techniques de construction adaptées à l'économie agricole et aux matériaux alors disponibles.

Témoins de l'histoire des activités humaines et de l'évolution de l'architecture, éléments clés des paysages ruraux ou de bourg, ils sont à ce titre un véritable patrimoine. Mais ces bâtiments, souvent, ne sont plus adaptés à l'agriculture d'aujourd'hui, et restent inutilisés. Leur sauvegarde passe souvent par un changement de leur usage, et donc par des modifications architecturales qui doivent leur conserver leurs caractéristiques architecturales essentielles.

DES PROJETS ARCHITECTURAUX

Les petites dépendances ne peuvent en général pas changer d'affectation, sauf à devenir des espaces de rangement, des chaufferies, des pièces annexes... On conservera alors leurs caractéristiques architecturales : qualité des enduits ou des joints entre les pierres, des menuiseries simples en bois noirci ou peintes en gris sombre, des toitures en ardoise, des encadrements éventuels en pierre ou en brique, etc.

Contrairement aux murs des maisons, qui doivent recevoir un enduit couvrant, leurs murs pourront être enduits « à pierres vues » (recouverts d'un mortier de chaux et de sable laissant voir la face externe des moellons) ou simplement rejointoyés au mortier de chaux et de sable entre les pierres restant apparentes. Les granges et autres grands volumes : Leurs murs et piliers en moellons pourront être enduits « à pierres vues », ou munis d'un enduit couvrant, si leur architecture soignée le demande (granges à encadrements et à bandeaux décoratifs de brique ou de calcaire).

Les difficultés tiennent au traitement des grands percements, portes de granges ou espaces entre piliers des hangars. Ces ouvertures ne seront pas « bouchées » en dur pour les remplacer par de petites ouvertures normalisées. On cherchera au contraire à les conserver, pour bénéficier d'un maximum de lumière et pour préserver aux édifices leur silhouette générale.

Certaines pourront devenir de grandes baies vitrées, composées d'éléments menuisés définissant des recoupements verticaux, de proportion plus haute que large, éventuellement protégées par des pare-soleil en clins de bois.

D'autres seront obturées en retrait des maçonneries, par des bardages de bois en lames verticales ou des éléments définissant des recoupements verticaux, de proportion plus haute que large, peints ou grisés dans l'esprit des bois agricoles. Des grands volets coulissants sur rail pourront obturer les baies, etc.

Ces interventions sont du domaine d'un projet architectural, qui devra être conçu pour profiter au maximum des possibilités de volumes et de lumière, afin à la fois de pouvoir créer un habitat non standardisé, et de respecter les paysages des villages du Cellier.



Transformation d'une grange en habitation dans le vignoble nantais. Le pignon largement vitré permet aux autres parois de conserver leur muralité originelle.



Transformation d'un ancien séchoir en habitation dans la vallée de la Loire. Les anciens percements ont été conservés et munis de bardages et de volets coulissants en bois sombre (architecte Stéphanie Neau).



Transformation d'une grange à La Robinière

Construction de bâtiments à usage agricole

COMPOSER AVEC LE PAYSAGE

Chaque lieu révèle un paysage unique avec des caractéristiques particulières. Les bâtiments agricoles doivent s'enraciner dans leur paysage, qu'ils s'implantent dans le village, à proximité de celui-ci ou bien encore en rase campagne.

Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

LA TOPOGRAPHIE DES LIEUX

Un terrain accidenté est souvent beaucoup plus contraignant qu'un terrain plat. D'une façon générale, éviter les terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, les longs bâtiments seront implantés parallèlement aux courbes de niveau. Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.

LA VEGETATION EXISTANTE (FORETS, HAIES, BOSQUETS, ARBRES ISOLES...)

Elle est utile aussi bien comme protection que comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment. Les vues lointaines et rapprochées sur le site en zone très exposée à la vue, le bâtiment sera irréprochable.

L'ORIENTATION DU TERRAIN

Se protéger au mieux des vents dominants tout en profitant d'une ventilation naturelle optimale. Rechercher un ensoleillement maximal l'hiver.

LE BÂTI EXISTANT

Construire dans la continuité du bâti existant, respecter l'orientation des façades, les volumes et les couleurs des constructions en place.

L'ORGANISATION DU PARCELLAIRE

La forme de la parcelle détermine en partie la forme du bâtiment. Exemple : une parcelle étroite impose un bâtiment étroit.

LA PRESENCE DES RESEAUX (CHEMINS, ROUTES, EAU, ELECTRICITE...)

La présence de tous les réseaux à proximité du site évite de coûteux travaux de viabilisation.

LES AMBIANCES

Couleurs, formes et textures du bâtiment se rapprocheront le plus possible de celles du paysage local (teintes dominantes sur toute l'année comme par exemple le vert clair des pâturages ou le vert foncé des forêts)

VOLUMETRIE

Autant que possible, utiliser des volumes réduits, bas et fractionnés (de façon à briser l'effet de masse). Éviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.



Volumes simples



Proportions harmonieuses



Translucides bien disposés



Utilisation des énergies renouvelables

PERCEMENTS ET OUVERTURES

Un percement sert non seulement à faire entrer de la lumière mais aussi à cadrer des vues. Les percements rythment les façades, les équilibrent, accentuent des effets de barres ou créent des impressions de verticalité. Pour toutes ces raisons, le percement doit se composer avec l'ensemble du bâtiment.

TOITURES

Elles sont souvent les parties les plus visibles du bâtiment et se doivent donc d'être discrètes. Opter pour une toiture dont la couleur fait référence aux tuiles à proximité des villages. En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal. Éviter de mettre des translucides (transparents) en toiture. Le cas échéant, veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue. D'une façon générale les toitures auront avantage à être plus sombres que les façades.

MATERIAUX DE FAÇADES

Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole de la région :

- En soubassements : le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée), la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- En bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) ou l'acier thermo laqué de couleur sombre. Le bois peut être posé de différentes manières (à l'horizontale, à la verticale, à claire-voie...). En extérieur, il doit être utilisé brut dans un choix d'essences imputrescibles (mélèze, châtaignier, chêne, douglas ou robinier ...), ou traité classe 3 (traitement fongicide et insecticide).
- En menuiseries et huisseries : le bois, le métal (acier ou aluminium) le PVC de couleur foncée (gris, brun ou noir) ou le mixte bois/PVC (notamment pour les laiteries).



Béton lissé



Bois posé à claire-voie



Utilisation de l'acier

Restauration des châteaux, des manoirs et du patrimoine religieux

UN PATRIMOINE DIVERSIFIÉ ET COMPLEXE

La commune du Cellier possède sur son territoire des manoirs et des châteaux aux architectures variées, ainsi que des édifices religieux, qui témoignent de plusieurs siècles d'art de vivre et d'art de construire.

Ces édifices sont en général accompagnés de communs, de moulins, de fermes et de bâtiments agricoles, parfois de chapelles, de pavillons, de clôtures et de portails plus ou moins monumentaux. Ces constructions forment des ensembles, insérés dans des parcs régulièrement composés ou des bois qui ont une importance particulière dans les paysages ligériens.

Ces sites à la fois bâtis et paysagers sont à considérer comme des ensembles, auxquels il convient d'apporter un soin tout particulier. On notera que, même non protégé au titre des Monuments Historiques, ce patrimoine est susceptible de bénéficier d'aides, financières ou fiscales, de la part de certaines collectivités locales ou de la Fondation du Patrimoine.

LE PATRIMOINE BÂTI

Les édifices principaux, manoirs, gentilhommières, châteaux ou villégiatures, et leurs annexes, composent des ensembles architecturaux particuliers, pour lesquels il est difficile d'édicter des règles générales.

Les évolutions et transformations souvent connues par ces constructions au cours des siècles contribuent à cette complexité, qui rend nécessaire avant toute intervention un diagnostic à la fois historique et technique. Ce bâti nécessite en général des travaux d'entretien importants, qui doivent être réguliers et réalisés selon les règles de l'art (et notamment au niveau des couvertures, des zingeries, des menuiseries extérieures).

Les projets de restauration ou de transformation doivent être conduits par des architectes et des artisans qualifiés, possédant de solides références en matière d'intervention sur le patrimoine.

LE PATRIMOINE PAYSAGER

La qualité du traitement des abords des propriétés, à l'échelle du grand paysage comme à celle de leur perception rapprochée, est inséparable de la préservation de leurs qualités patrimoniales. Il est donc indispensable que soient préservés les parcs, allées, murs de clôtures, portails ou pavillons qui définissent ces espaces. Il est tout aussi indispensable que de nouvelles plantations, dans la logique des anciennes, viennent anticiper sur le vieillissement inéluctable des arbres, ou viennent remplacer des éléments paysagers disparus.

Si des cessions de terrains viennent amputer des propriétés, et surtout si ces terrains sont constructibles, on veillera à ménager des espaces suffisants en termes d'éloignement et de covisibilité.



Maison bourgeoise – Le Bourg



Manoir de Belle Couronne – Cul Froid / Le Bourg

Le patrimoine vernaculaire

« PETIT » PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

Les appellations du patrimoine dit « vernaculaire » sont nombreuses : «petit patrimoine», «patrimoine de proximité» ou «patrimoine de pays». Il concerne des édifices variés du territoire rural et des bourgs :

- équipements collectifs comme les moulins, les lavoirs, les chapelles, les fours à pain et les puits de village, les calvaires, les ponts...
- équipements privés annexes aux habitations rurales, comme les fours et puits, les granges, les soues à cochons, les ateliers, les chapelles privées...

Ils sont à la charge des collectivités locales ou de propriétaires privés, mais participent toujours à la qualité du cadre de vie commun. Ils racontent l'histoire des habitants, de leurs activités, de leurs techniques. Ils ont un intérêt esthétique. Ils peuvent en outre être à la source d'activités collectives et de fêtes, comme lors de la Journée du Patrimoine.

INTERVENTIONS ARCHITECTURALES

Pour la plupart des éléments du petit patrimoine, les actions d'entretien et de restauration s'apparentent aux interventions sur le bâti rural :

- restauration des maçonneries de moellons, rejointoiement avec un mortier à la chaux et au sable, pose ou non d'un enduit à la chaux et au sable (les maçonneries des édifices modestes étaient autrefois le plus souvent enduites),
- réfection des charpentes en bois naturel, sans peintures ni lasures de couleur,
- réfection des toitures en ardoise ou en tuiles «tige de botte», sans utilisation de zinc en faîtage, gouttière ou descentes d'eaux de pluie,
- menuiseries simples en bois peint (tons neutres) ou noirci,
- ferronneries éventuelles en acier peint en noir,
- accompagnement végétal sobre, composé de plantes locales d'usage traditionnellement rural.

TECHNIQUES PARTICULIERES

Certains édifices requièrent des interventions utilisant des techniques spécifiques : les machineries ou les ailes de moulins par exemple, mais aussi les voûtes de fours à pains ou les vitraux de chapelle... Pour les travaux d'entretien ou de restauration, on s'adressera à des professionnels compétents, et on s'appuiera sur les conseils d'associations spécialisées dans l'étude et la restauration de ces patrimoines (renseignements au CAUE de Loire-Atlantique).

AIDES

Le Conseil général de Loire-Atlantique aide certains projets de restauration du patrimoine de proximité, dans le cadre de projets d'animation. La Fondation du Patrimoine aide aussi fiscalement, par le biais d'un label, les propriétaires d'éléments du patrimoine visibles depuis la voie publique.



Soues à La Grande Funerie



Four à pain – Exemple de rénovation de toiture non adaptée

PRESCRIPTIONS & RECOMMANDATIONS PAYSAGERES & ENVIRONNEMENTALES

Les murs et clôtures

PRINCIPES GENERAUX

Les murs et clôtures étaient autrefois rares dans les villages, les habitations se regroupant autour d'espaces communs ouverts. Seuls les parcs et jardins des propriétés étaient fermés par des murs de pierre, et seules les parcelles agricoles d'élevage étaient encloses par des haies végétales ou des barrières légères.

L'apparition des jardins d'agrément d'une part, de la circulation automobile d'autre part, et la recherche d'intimité, ont donné l'habitude d'enclore les parcelles de murets de pierre, de grilles, de palissades, de haies végétales, même quand ce n'est pas forcément nécessaire. L'observation des clôtures anciennes montre en général une très grande simplicité des formes et une certaine économie des moyens mis en œuvre, et une cohérence entre le type de la maison et la nature de la clôture.

On notera que la création d'une clôture est soumise à autorisation et à l'application du règlement du présent PLU.

LES CLOTURES « EN DUR »

Les murs en pierre sont réservés aux propriétés ou grandes maisons de bourg. Leurs moellons doivent être enduits «à pierres vues» (mortier de chaux et de sable non tamisé), leurs portails et piliers entretenus et restaurés avec soin. Les murets bas en pierre sont plus fréquents. Leurs moellons peuvent rester apparents ou être enduits «à pierres vues» (mortier de chaux et de sable non tamisé). Des murets neufs en parpaings enduits sont possibles, s'ils sont aussi épais qu'un ouvrage en pierre. L'enduit aura un sable à gros grains. Le façage du muret peut être traité en arrondi, ou recouvert de dalles de pierre ou de terre cuite. On évitera les tablettes en béton.

On s'interdira les clôtures préfabriquées en plaques de ciment, et les revêtements «décoratifs» en carrelage ou en plaques de fausse pierre ou de fausse brique.

LES CLOTURES VEGETALES

En dehors des villages, dans l'espace rural, les clôtures de type agricole sont une réponse simple et esthétique à la fermeture des parcelles. De simples piquets de châtaigniers et du fil de fer, ou des haies végétales laissées libres conviennent. On choisira alors des essences traditionnellement utilisées (pruneliers, néfliers, noisetiers, ronces, aubépines...) qu'il suffira de rabattre régulièrement.

Dans les villages, on pourra clore les jardins avec des haies simplement rabattues, en évitant les végétaux aux feuillages trop colorés, et en évitant les «murs» végétaux trop hauts. Sur rue, devant les maisons, des haies taillées basses, ou de simples bordures végétales, sont possibles. On choisira des essences au feuillage fin, de couleur proche des essences rurales (par exemple laurier-tin, laurier-sauce, buis...). De simples portillons en bois (pleins ou à lattes espacées) pourront fermer ces haies.



Autour du parc d'un château, grand mur de pierre.



Dans un village, une palissade de bois naturel donne l'intimité nécessaire.



Clôture de jardin en lattes de bois peint.

Les plantations à favoriser, non-exhaustives et à adapter selon l'ambiance et le sol :

- Haies séparatives bocagères : érable champêtre, noisetiers, prunelliers, ronces, aubépine, laurier-tin, laurier sauce, cormier, néflier, épine noire, buis, fruitiers, etc. (intérêts écologiques et paysagers notamment)
- Arbustes et plantes grimpantes : viorne lantane, cornouiller sanguin, sureau, églantier, chèvrefeuille arbustif, vigne vierge, vigne, rosier, glycine, etc.

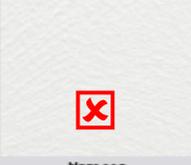
Les essences seront variées et non uniformes. Les Thuyas et Lauriers palmes sont interdits.



Muret bas en moellons apparents, doublé d'une haie végétale.

PALETTE DE COLORIS

Façades

 gris coloré froid 272 NCS S 3005-R80B	 ton pierre 016 NCS S 1010-Y2BR	 pierre foncée 017 NCS S 2010-Y30R	 jaune dune 101 NCS S 1030-Y6R	 ocre intense 295 NCS S 2045-Y20R	 jaune orangé 018 NCS S 2030-Y20R
 gris perle 091 NCS S 1502-Y50R	 pierre claire 015 NCS S 1010-Y20R	 jaune ocre 225 NCS S 1015-Y30R	 jaune 019 NCS S 1220-Y20R	 jaune safran 311 NCS S 2045-Y10R	 ocre orangé 007 NCS S 1520-Y30R
 blanc 000 NCS S 0502-Y90R	 blanc cassé 001 NCS S 1005-Y30R	 beige ocre 009 NCS S 1010-Y30R	 jaune houblé 231 NCS S 1020-Y20R	 jaune vert 307 NCS S 2030-Y10R	 jaune rompu 229 NCS S 1020-Y30R
 pierre grisée 279 NCS S 1505-Y30R	 beige clair 207 NCS S 1005-Y30R	 beige ocre 010 NCS S 2020-Y20R	 crème 041 NCS S 1010-Y30R	 brun clair 044 NCS S 2010-Y30R	 ocre rose 086 NCS S 2015-Y30R
 gris vert 276 NCS S 2502-Y	 cendré beige clair 203 NCS S 2005-Y40R	 mordoré 232 NCS S 2020-Y20R	 tome beige 212 NCS S 2010-Y20R	 grège soubasse 221 NCS S 3010-Y20R	 ocre chaud 297 NCS S 2030-Y20R
 cendré vert 268 NCS S 3502-Y	 cendré beige foncé 202 NCS S 2005-Y50R	 brun 012 NCS S 3020-Y20R	 brun-vert 105 NCS S 3010-Y10R	 ocre rompu 215 NCS S 3010-Y25R	 brun foncé 013 NCS S 3520-Y20R

Ouvertures et ferronneries

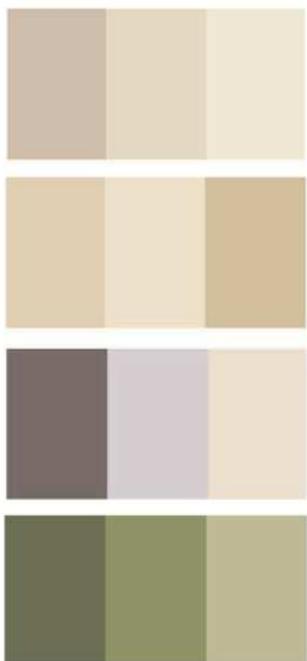
Associations de couleurs

En fonction du support et des éléments qui composent la construction : façades, rehauts, maçonnerie, ouvertures et ferronneries, etc., différentes associations de coloris sont possibles selon le caractère que l'on souhaite donner à celle-ci. Trois associations, couramment utilisées, peuvent servir de base à la réflexion :

- Le ton sur ton qui correspond à la variation graduelle d'une teinte à une autre de manière régulière ou d'une seule teinte dans sa saturation et/ou luminosité
- L'effet contrasté qui associe des couleurs différentes par leur teinte, leur saturation et/ou leur luminosité mais complémentaires
- Le camaïeu qui correspond à une harmonie de couleur à l'intérieur d'une même gamme chromatique ou à une juxtaposition de couleur.

Le ton sur ton

Une même teinte dégradée



Effet contrasté

Associations de teintes complémentaires



Le camaïeu

Associations de couleurs voisines



Toitures

Les tuiles « panachées » ou de tons mêlés ou flammés sont interdites.