

# Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

5.2 : OAP thématique Patrimoine bâti

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Version pour approbation décembre 2024

*Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLUi en date du 11/12/2024*

# Préambule

## Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

L'OAP thématique Patrimoine bâti du PLUi du Pays de Honfleur-Beuzeville a pour objectif la préservation du patrimoine bâti du territoire, dans les secteurs aussi bien urbains, ruraux que balnéaires de la communauté de communes. La protection et la mise en valeur du patrimoine des centre-ville anciens du territoire, des hameaux et écarts agricoles, du bord de mer n'est possible qu'à travers l'entretien, la restauration ou la transformation de ce bâti dans le respect de ses caractéristiques architecturales et paysagères patrimoniales.

Les orientations relatives à l'entretien, à la restauration, à la réhabilitation ou à la transformation énoncées ci-dessous concernent toutes les constructions traditionnelles anciennes urbaines, rurales, bourgeoises et balnéaires, généralement réalisées avant les années 1930, et caractéristiques des paysages bâtis patrimoniaux du territoire.

Il s'agit en premier lieu des constructions et éléments identifiés dans le PLUi en tant que patrimoine à protéger en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Ces orientations ne s'appliquent pas aux constructions ayant aujourd'hui perdu leur identité architecturale de manière irréversible ou ne présentant pas un intérêt patrimonial suffisant et donc non identifiées comme élément de patrimoine à protéger dans le PLUi. Néanmoins elles peuvent guider leur réhabilitation ou leur restauration dans le sens de la restitution ou de la remise en valeur de leurs qualités architecturales et paysagères.

La restauration du bâti traditionnel rural, urbain et de villégiature et son entretien sur le long terme nécessitent des interventions particulières. En effet, les techniques modernes (enduit ciment, menuiseries plastiques...) ne conviennent pas à ce type de constructions réalisées avec des matériaux « vivants » (la pierre, la brique, le bois...) qui se détériorent s'ils sont trop contraints et/ou calfeutrés.

En cas d'entretien ou de réfection légère, il est toujours préférable, pour des questions esthétique, économique et de développement durable, de conserver les éléments existants et de les réparer. Le réemploi d'autres éléments anciens est aussi une bonne solution.



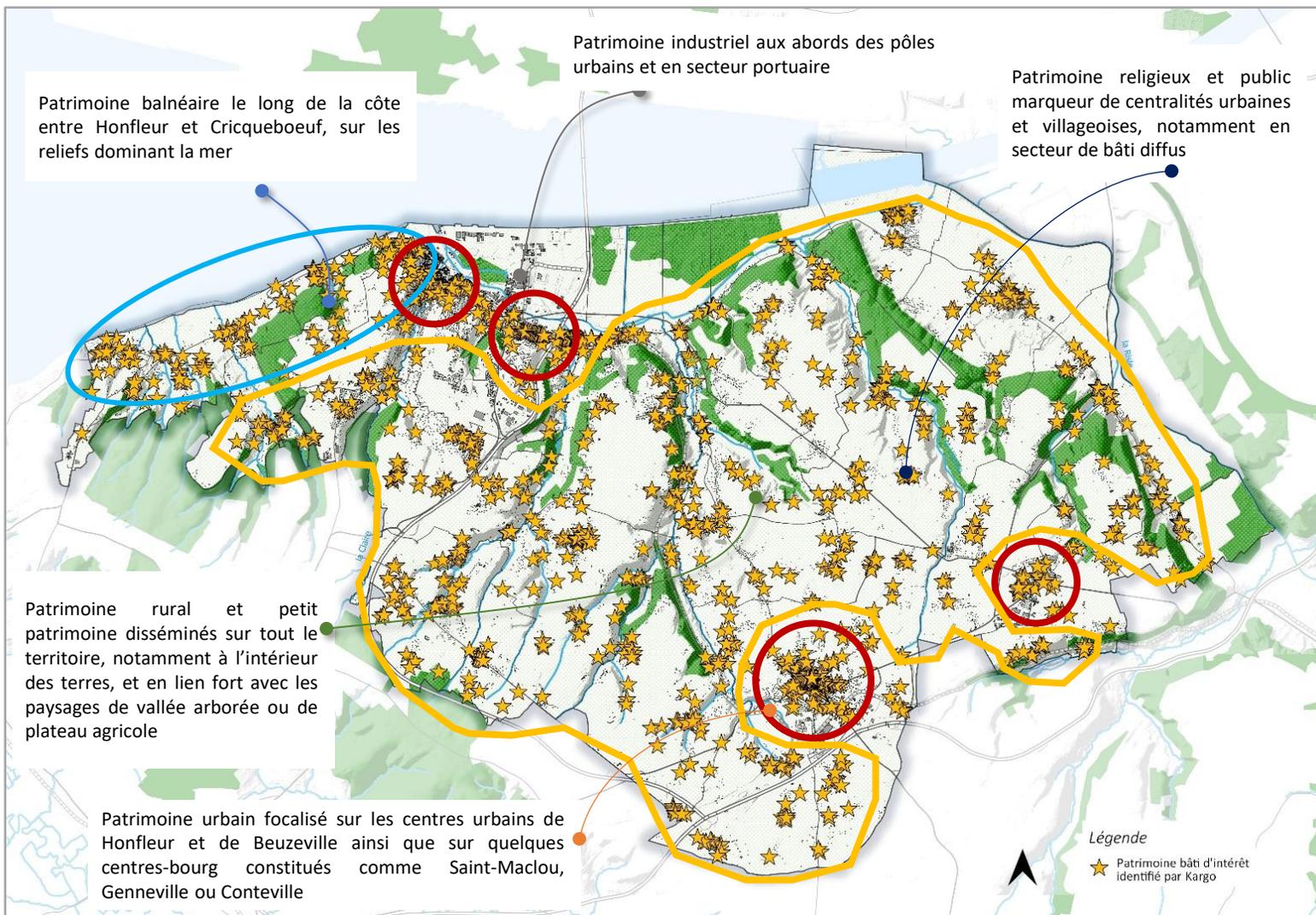
Marges à respecter

Marges à respecter

# Un territoire à la forte identité patrimoniale

## Des patrimoines bâtis à la fois diversifiés et très sectorisés, en lien avec la géographie et l'histoire du territoire

Plus de 1000 éléments de bâti patrimonial d'intérêt (non MH) ont été recensés sur la CCPHB. Ils témoignent de la forte valeur patrimoniale du territoire et sont représentatifs de la diversité des typologies architecturales identifiées, mettant en valeur la dualité géographique et historique du territoire entre mer et terre : patrimoine maritime et balnéaire et patrimoine terrien et agricole, patrimoine rural et patrimoine urbain. Ce patrimoine bâti date pour sa grande majorité des XVIIe, XVIIIe et XIXe siècles, même si certains éléments sont hérités de la période médiévale et d'autres représentatifs d'un patrimoine du XXe siècle. Le patrimoine agricole (notamment les anciennes dépendances isolées) n'a pas vocation à être intégralement protégé, afin de ne pas gêner les exploitations agricoles actuelles ou futures en cas de changement de destination de ces constructions.



Marges à respecter

Marges à respecter

# Sommaire

## I – Les typologies architecturales patrimoniales : éléments identitaires à préserver par typologie

1- Le « petit patrimoine »	p. 5
2- Le patrimoine religieux	p. 6
3- Le patrimoine public et scolaire	p. 9
4- Le patrimoine maritime, artisanal et ferroviaire	p. 10
5- Les châteaux et manoirs	p. 11
6- Les maisons de maître	p. 12
7- Les fermes et les maisons rurales	p. 13
8- Les maisons de bourg	p. 14
9- Les maisons bourgeoises	p. 15
10- Les villas urbaines et les maisons de notable	p. 16
11- Les villas de bord de mer	p. 17

## II – Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

*Typologies concernées : maisons de maîtres, fermes et maisons rurales, granges et dépendances*

1- Préserver et restaurer le bâti traditionnel rural	p. 18
1.1 Les toitures	p. 19
1.2 Les façades	p. 20
1.3 Les clôtures et les abords	p. 20
2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti traditionnel rural	p. 27
2.1 En toiture	p. 28
2.2 En façade	p. 28
2.3 Transformer une dépendance en habitation	p. 31

2.4 Réaliser une extension ou ajouter une véranda	p. 34
2.5 Modification du jardin	p. 36

## III – Restaurer et transformer les logis anciens urbains, bourgeois et balnéaires

*Typologies concernées : châteaux et manoirs, maisons de bourg, maisons bourgeoises, villas urbaines et maisons de notable, villas de bord de mer*

1- Préserver et restaurer le bâti ancien urbain, bourgeois et balnéaires	p. 40
1.1 Les toitures	p. 41
1.2 Les façades	p. 44
1.3 Les clôtures, les portails, les jardins	p. 49
2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti ancien urbain, bourgeois et balnéaires	p. 52
2.1 En toiture	p. 52
2.2 En façade	p. 55
2.3 Réaliser une extension ou ajouter une véranda	p. 58
2.4 Modification de la clôture ou du jardin	p. 60

## IV – Isolation des constructions anciennes et dispositifs de production d'énergies renouvelables

1- Isolation des constructions	p. 65
1.1 Isolation des toitures	p. 66
1.2 Isolation des façades	p. 66
2- Dispositifs de production d'énergies renouvelables	p. 69
2.1 Panneaux solaires et photovoltaïques	p. 69
2.2 Autres dispositifs	p. 71

# Les typologies architecturales patrimoniales

Eléments identitaires à préserver par typologie

# I - Les typologies architecturales patrimoniales : éléments identitaires à préserver par typologie

## 1- Le « petit patrimoine »

Cette typologie de patrimoine bâti regroupe l'ensemble des éléments et petits édifices témoignant de la vie quotidienne d'autrefois qui parsèment et animent les paysages ruraux comme urbains.

Ils peuvent être classifiés en cinq catégories :

- Le petit patrimoine religieux : calvaire, croix, vierge, chapelles...
- Le petit patrimoine commémoratif : monuments aux morts, stèles, bornes de la Liberté...
- Le petit patrimoine lié à l'eau : ponts, lavoirs, fontaines...
- Le petit patrimoine rural : pressoirs, pigeonniers, fours à pain, granges...
- Le petit patrimoine de parc : pavillons, statuaires

Ces éléments présentent un caractère affectif particulièrement fort car ils constituent le patrimoine « de proximité » auquel les habitants et visiteurs sont souvent attachés et dont ils peuvent regretter l'abandon. Ces éléments forment en effet des témoins du quotidien révolu des anciens.

### Le petit patrimoine religieux et commémoratif

Les éléments de petit patrimoine religieux et commémoratifs doivent être conservés dans leur intégrité et dans leurs détails de mise en œuvre et d'architecture. Leur implantation d'origine ayant un sens par rapport à la topographie (chemins, relief, espace urbain) ou l'histoire du lieu, tout projet de déplacement doit faire l'objet d'une réflexion attentive. L'aménagement des abords de ces éléments de petit patrimoine sera particulièrement soigné : intégration paysagère des coffrets techniques, traitement des sols, qualité des plantations, etc.

#### Éléments identitaires à préserver ou restaurer :

- L'ensemble des éléments des calvaires et croix (piédestal, fût, croix, statuaire) en pierre, en ciment ou en ferronnerie, avec les inscriptions ; les enrochements au pied, les plantations aux abords (buis, ifs...)
- Les oratoires avec leurs détails d'architecture, leur grille et leur statue
- Les statues votives et leur socle, leur éventuelle base empierrée ou grotte artificielle
- Les monuments aux morts et leurs éventuels aménagements aux abords (obus, chaînes, grilles, emmarchements, arbres...)
- Les stèles et les bornes de la Liberté avec leurs inscriptions et leurs couleurs

Les croix, les oratoires, les statues votives, les monuments aux morts, les stèles et bornes de la Liberté peuvent éventuellement être déplacés à proximité de leur emplacement d'origine pour des raisons de sécurité routière ou tout projet de mise en valeur.



Marges à respecter

Marges à respecter

# I - Les typologies architecturales patrimoniales : éléments identitaires à préserver par typologie

## 1- Le « petit patrimoine »

### Le petit patrimoine lié à l'eau

L'eau est omniprésente et de nombreux fontaines, bassins, lavoirs se comptent partout sur le territoire. Les lavoirs peuvent être soit à l'air libre soit couverts d'une toiture à charpente en bois. Ils présentent tous de larges plages facilitant le lavage et le battage du linge. Les ponts de pierre témoignent des nombreux rus et talwegs à traverser parcourant le territoire. Les éléments de petit patrimoine lié à l'eau doivent être conservés dans leur intégrité et leurs détails de mise en œuvre et d'architecture mis en valeur.

#### Éléments identitaires à préserver ou restaurer :

- Lavoirs : les bassins, plages en pierre ou en ciment, les charpentes en bois des toitures et les couvertures en tuile
- Ponts : les maçonneries de pierre, à restaurer à l'aide d'un mortier de chaux et sable
- Fontaines : les maçonneries de pierre dans leur forme d'origine, à restaurer à l'aide d'un mortier de chaux et sable, et les éventuels détails décoratifs

Les fontaines peuvent éventuellement être déplacées à proximité de leur emplacement d'origine, notamment pour des raisons de sécurité routière.



### Le petit patrimoine de parc

Le Pays de Honfleur-Beuzeville présente de nombreux châteaux, manoirs, maisons de notable, villas... qui comptent de grands parcs et jardins. On y retrouve des éléments spécifiques aux parcs, comme des bassins d'agrément, des petits pavillons, des statues.

#### Éléments identitaires à préserver ou restaurer :

- Les petites dimensions des pavillons, présentant peu d'ouvertures ou au contraire leur singularité architecturale (pagode du château d'Ablon par exemple).
- Les maçonneries de pierre ou de brique et les éventuels éléments de modénature ou de décor (corniche, agrafes sculptées) dans le style de la construction principale.

Les statues peuvent éventuellement être déplacées dans le parc dont elles dépendent, notamment pour des raisons de mise en valeur de l'ensemble paysager.



Marges à respecter

Marges à respecter

# I - Les typologies architecturales patrimoniales : éléments identitaires à préserver par typologie

## 1- Le « petit patrimoine »

### Le petit patrimoine rural

Les granges et les dépendances agricoles forment une composante importante des paysages du Pays de Honfleur-Beuzeville, témoins du caractère rural du territoire et liées à la configuration « éclatée » des fermes. Les dépendances peuvent être soit isolées dans les parcelles agricoles, comme les grangettes qui servaient aux paysans d'espace de stockage du foin, soit inscrites à proximité des fermes. Leur architecture est composée de matériaux divers : bois (pans-de-bois, bardages, charpentes), terre (torchis), pierre (soubassement), brique. Les toitures sont faites de chaume, de tuiles ou de tôle. Les granges peuvent présenter une grande qualité d'architecture, dans leur volumétrie comme dans leurs détails.

Le territoire est également marqué par la présence de colombiers remarquables, de forme ronde et réalisés en brique ou en pierre et brique. Ils sont associés aux châteaux et logis seigneuriaux.

Les pigeonniers, granges et dépendances agricoles doivent être préservés dans leur volumétrie d'ensemble et dans leurs détails d'architecture.

#### Éléments identitaires à préserver ou restaurer :

- Pour les granges et dépendances agricoles : la diversité des matériaux, avec dans la plupart des cas un soubassement en maçonnerie de pierre calcaire et éventuellement silex et une structure en bois avec remplissage en torchis ou tuileaux, ou une maçonnerie de pierre avec chaînages en brique ou une maçonnerie de brique seule
- Pour les pigeonniers : la maçonnerie de brique ou pierre et brique, en terre pour certains
- Les hautes toitures avec croupes protégeant les pignons, en chaume, en tuile ou, en moindre proportion, en ardoise
- Les toitures rondes ou polygonales, en tuile, pour les pigeonniers
- Le caractère massif des façades avec un faible nombre d'ouvertures et de petites dimensions
- Les portes de grange avec leurs vantaux en bois

Il est fortement recommandé de ne pas ouvrir de châssis de toit, de ne pas multiplier les lucarnes (les limiter entre une à trois en fonction de la longueur de la toiture) et de ne pas créer d'extension ou de surélévation. Les granges peuvent être aménagées en habitation dans le respect de leurs caractéristiques typologiques. Dans ce cas, les portes de grange peuvent être transformées en baies, fermées par des menuiseries de bois ou de métal à condition de conserver leurs vantaux en bois traditionnels.



# I - Les typologies architecturales patrimoniales : éléments identitaires à préserver par typologie

## 2- Le patrimoine religieux

Chaque commune du territoire compte son église. On note également un grand nombre de chapelles situées dans des hameaux. Les clochers présentent une forme caractéristique avec une flèche à pans brisés tandis que les chapelles comportent généralement un clocheton et peuvent présenter un décor peint en façade.

Les édifices religieux sont à conserver dans leur intégrité.

### Éléments identitaires à préserver ou restaurer :

- Les clochers et clochetons
- Les façades en maçonnerie de pierre de grande qualité, pouvant alterner calcaire et silex ou des chaînages de brique
- La modénature et les détails d'architecture ou de sculpture

Ces éléments du patrimoine sont à conserver dans leur état, sauf à restituer un état antérieur attesté ou connu. L'éventuelle conversion de l'édifice pour une autre destination ne doit pas mettre en péril sa volumétrie d'ensemble et la qualité de son architecture intérieure comme extérieure.

Isolation par l'extérieur et panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture sont interdits pour cette typologie.



# I - Les typologies architecturales patrimoniales : éléments identitaires à préserver par typologie

## 3- Le patrimoine public et scolaire

Les mairies, les mairies-écoles et les écoles fonctionnent sur le même principe architectural : un bâtiment massif à un étage, de trois à cinq travées, présentant une composition symétrique, avec pour la plupart un corps de bâtiment central en ressaut avec un élément distinctif – une lucarne centrale, un fronton, une inscription. Les façades sont régulières et présentent des éléments de modénature soulignant l'importance du bâtiment : corniche, chaînages d'angle, encadrement des baies, sculpture. La façade est alignée sur la rue ou, en cas de retrait, la parcelle est close d'une grille ou d'un mur bahut avec grille. Certaines mairies ont été installées dans l'ancien presbytère qui présente les mêmes caractéristiques architecturales. D'autres sont de toutes petites dimensions.

Les équipements publics et scolaires doivent être préservés dans leur volumétrie d'ensemble, et dans leurs détails d'architecture.

### Éléments identitaires à préserver ou restaurer :

- Les toitures à deux pans et croupes en ardoise
- La régularité des ouvertures et la composition symétrique en façade
- Les maçonneries mêlant pierre et brique et mettant en valeur la modénature de brique (chaînage d'angle, encadrements) et les détails architecturaux spécifiques (fronton, inscriptions, horloge)

Les extensions éventuelles devront de préférence être réalisées sur les façades arrière et respecter le caractère du bâtiment, notamment en termes de couleur, de rythme des façades et de gabarit. On prêter attention à l'organisation symétrique des ensembles bâtis, afin que les extensions s'intègrent dans la composition architecturale générale.



Marges à respecter

Marges à respecter

# I - Les typologies architecturales patrimoniales : éléments identitaires à préserver par typologie

## 4- Le patrimoine maritime, artisanal et ferroviaire

Les édifices de cette typologie témoignent des activités spécifiques au territoire ou liées aux infrastructures de génie civil : cidrerie, brasserie, manufacture, hangars (liés à l'activité portuaire notamment), gares, maison de garde-barrière, phare, hôtels de voyageurs, haras, hippodrome.

De nombreux moulins et usines utilisant la force de l'eau sont présentes sur le territoire : les canaux d'amenée d'eau, souvent maçonnés en pierre, en constituent un témoignage ainsi qu'un élément paysager d'intérêt.

Ces constructions ont leur morphologie propre et peuvent faire l'objet d'une architecture élaborée jouant sur les couleurs de la brique, la mise en œuvre du bois, la modénature, etc. témoignant entre autres du soin que l'architecture industrielle pouvait présenter au XIXe siècle.

Le patrimoine maritime, artisanal et ferroviaire présente certains caractères typologiques qui doivent être préservés, y compris dans le cas d'une réhabilitation ou d'un changement d'affectation, afin de conserver la valeur architecturale et historique des ensembles.

### Éléments identitaires à préserver ou restaurer :

- Les hangars pierre et bois, les halles
- Les ouvertures de grandes dimensions
- Les grandes maçonneries de brique mises en valeur par le travail sur les arcades notamment
- Les éventuels éléments de machinerie (roues des moulins, engrenages...) qui pourront être laissés en place ou déplacés à l'intérieur du site industriel selon le projet
- Les détails architecturaux et inscriptions en façade
- Pour les haras, les faux pans-de-bois

Les bassins, rigoles et canaux maçonnés d'amenée d'eau aux anciens moulins seront dans la mesure du possible préservés avec leurs éléments techniques éventuels (vannes...) et leur maçonnerie restaurée.



Marges à respecter

Marges à respecter

# I - Les typologies architecturales patrimoniales : éléments identitaires à préserver par typologie

## 5- Les châteaux et manoirs

Châteaux et manoirs correspondent aux résidences seigneuriales ou de grands bourgeois qui s'égrènent dans la campagne ou en périphérie des bourgs.

Ils possèdent chacun leur singularité architecturale mais sont reconnaissables par leur massivité, leurs grandes dimensions, la régularité de composition des façades et la qualité de mise en œuvre des matériaux de construction comme des éléments de détail architectural ou de décor qui permettent d'identifier leur période de construction ou d'embellissement.

S'il reste quelques témoins de la période médiévale, les châteaux et manoirs visibles aujourd'hui relèvent surtout de deux types de constructions :

- des maisons de plaisance des 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> siècles,
- des maisons de notable du 19<sup>e</sup> siècle aux façades souvent colorées et à l'architecture reprenant les caractéristiques des anciens châteaux médiévaux ou classiques.

Les châteaux et les manoirs présentent chacun des particularités qu'il s'agit de préserver, de la volumétrie générale jusqu'aux éléments de détails, afin de conserver à l'ensemble sa qualité architecturale et sa valeur historique. On veillera spécifiquement à la qualité des projets proposés sur ces constructions et leurs abords, particulièrement sensibles d'un point de vue patrimonial.

Ces résidences se situent dans un parc et le mur de clôture, le portail d'entrée, les dépendances, le colombier participent également au caractère remarquable de l'ensemble

### Éléments identitaires à préserver ou restaurer :

- Les murs de clôture, le portail, les éventuels pavillons et communs
- L'ensemble du parc dans son unité, avec la ou les allées plantées d'arbres et les arbres de haute-tige qui pourront être remplacés par des arbres de même essence ou similaire en cas de problème sanitaire
- Les tours, les formes de toiture et la qualité des matériaux et des éléments de décor de toiture, comme les hautes cheminées de brique et/ou de pierre ainsi que la qualité des lucarnes
- La qualité des maçonneries de pierre, de brique et des enduits
- La régularité ou la composition des ouvertures en façade et les menuiseries anciennes lorsqu'elles sont encore en bon état
- La modénature et les détails architecturaux spécifiques à chaque époque de construction

Il est fortement recommandé de ne pas ouvrir de châssis de toit et de ne pas créer d'extension afin de préserver la qualité des toitures et des compositions architecturales existantes.



Marges à respecter

Marges à respecter

# I - Les typologies architecturales patrimoniales : éléments identitaires à préserver par typologie

## 6- Les maisons de maître

Les maisons de maître sont isolées dans la campagne. Elles affichent un certain statut social et forment des sortes de petits manoirs constitués d'un seul corps de bâtiment à un étage et entre trois et cinq travées (parfois plus). Leurs dimensions et le raffinement de mise en œuvre dont elles font l'objet révèlent la prospérité des propriétaires originels.

Ces maisons peuvent être construites en pans-de-bois, en maçonnerie de pierre ou de brique ou en pans-de-bois sur rez-de-chaussée en maçonnerie. La façade présente une composition symétrique avec alignement des ouvertures et des toits à quatre pans en ardoise.

Ces maisons sont accompagnées de dépendances. L'architecture est soignée et peut présenter des éléments de modénature lorsque les façades sont en maçonnerie (corniche, fronton central...).

La parcelle peut être close par une simple haie de type bocager ou par un mur de clôture dont l'entrée est constituée d'un portail encadré de piles en pierre.

### Éléments identitaires à préserver ou restaurer :

- Les murs de clôture, le portail, les éventuels pavillons et communs
- L'ensemble du parc dans son unité, avec la ou les allées plantées d'arbres et les arbres de haute-tige qui pourront être remplacés par des arbres de même essence ou similaire en cas de problème sanitaire
- Les formes de toiture, notamment les croupes et les coyaux, et la qualité des matériaux de couverture, ainsi que la qualité des cheminées anciennes
- La qualité de mise en œuvre des pans-de-bois et notamment les jeux de géométrie
- La qualité des maçonneries de pierre, de brique et des enduits
- La régularité de la composition des ouvertures en façade

Il est fortement recommandé de ne pas ouvrir de châssis de toit et de ne pas créer d'extension ou de les limiter aux façades non visibles de l'espace public.



Marges à respecter

Marges à respecter

# I - Les typologies architecturales patrimoniales : éléments identitaires à préserver par typologie

## 7- Les fermes et les maisons rurales

Fermes et maisons rurales sont proches en termes de typologie. Elles sont en majeure partie isolées en campagne et inscrites dans des paysages ouverts, non clôturés.

Il s'agit de construction de type « longères », isolées sur leur parcelle (certaines néanmoins en centre-bourg ou en périphérie des bourgs peuvent être alignées sur rue), la plupart du temps en rez-de-chaussée et combles ou avec un étage carré pour certaines fermes. Elles sont construites en pans-de-bois et torchis sur un soubassement en pierre ou en brique. Certaines sont entièrement en maçonnerie de brique. Les couvertures sont réalisées en chaume ou en ardoise.

Les fermes se distinguent des maisons rurales par leur plus grande taille et la présence de dépendances agricoles (grange, remise, fournil, étable...) qui peuvent être organisées en grande cour ouverte entourée d'un verger ou d'une pâture. Les maisons rurales présentent un seul volume de plus petite taille.

### Éléments identitaires à préserver ou restaurer :

- Le gabarit horizontal, en « longère », généralement en rez-de-chaussée ou plus rarement avec un étage
- Les hautes toitures à deux pans avec croupes, principalement en chaume ou en ardoise
- La qualité et la diversité des matériaux de construction : pans-de-bois, pierre, silex, brique, torchis enduit à la chaux
- L'irrégularité des ouvertures en façade dont l'implantation présente un caractère plus fonctionnel qu'esthétique
- Les dépendances agricoles « dispersées » sur la parcelle

Il est fortement recommandé de ne pas ouvrir de châssis de toit et d'éviter de multiplier les lucarnes en toiture.

Les surélévations sont à proscrire afin de préserver les gabarits horizontaux des longères.



# I - Les typologies architecturales patrimoniales : éléments identitaires à préserver par typologie

## 8- Les maisons de bourg

Les maisons de bourg constituent le cœur des centres urbains historiques. Constructions alignées sur rue et mitoyennes, elles forment des fronts bâtis dont la linéarité et la densité structurent les espaces urbains.

Le volume des maisons de bourg coïncident avec la forme des ilots. Elles présentent des toits à deux pans, hormis à l'angle des rues ou une croupe peut permettre de fermer le volume d'ensemble.

Elles peuvent être construites en pans-de-bois, apparents ou couverts d'un essentage en ardoise, en brique, ou brique et pierre.

Les façades sont régulières à travées (baies du rez-de-chaussée et des étages sont superposées sur un même axe). Les maisons comptent un ou deux étages. Les façades peuvent présenter une modénature de qualité qui les rapproche des maisons bourgeoises. Certaines, comme à Honfleur, peuvent être très étroites mais en général elles présentent une largeur comprise entre deux et quatre travées selon l'importance de la maison.

### Éléments identitaires à préserver ou restaurer :

- L'alignement des façades sur rue
- Les formes de toiture à deux pans, avec croupe ou à pan coupé et les couvertures en ardoise
- La qualité de mise en œuvre des pans-de-bois avec remplissage en torchis enduit à la chaux et des maçonneries de pierre ou de brique
- La régularité des ouvertures en façade et le caractère plus « urbain » des menuiseries
- Les éléments de modénature et de ferronnerie, les détails architecturaux en façade
- Les devantures de boutique anciennes

L'ouverture de nouvelles lucarnes peut être autorisée dans les toitures « urbaines », si elles respectent les proportions et les formes des lucarnes anciennes et sont implantées en cohérence avec l'organisation de la façade.

Les surélévations seront limitées aux dents creuses et inscrites dans le gabarit d'ensemble du linéaire bâti formé par l'ensemble des maisons de bourg.



# I - Les typologies architecturales patrimoniales : éléments identitaires à préserver par typologie

## 9- Les maisons bourgeoises

Les maisons bourgeoises affichent un certain statut social. Leurs dimensions et le raffinement de mise en œuvre des matériaux et des modénatures révèlent la prospérité des propriétaires originels.

Ces maisons sont notamment présentes à Honfleur et Beuzeville, centres urbains du territoire. Elles datent du XIXe siècle et témoignent de l'embourgeoisement d'une partie de la société agricole à cette époque.

Ces maisons, alignées sur rue et mitoyennes, participent aux fronts bâtis urbains en continuité des maisons de bourg. Elles présentent un caractère bourgeois par leur largeur (au moins quatre ou cinq travées), la composition rigoureuse de la façade (parfois symétrique) et leur modénature plus élaborée. Elles peuvent présenter une porte cochère qui signale la présence d'une calèche et sans doute d'une écurie à l'arrière dans la cour. Ces maisons sont pour la plupart des ensembles résidentiels mais certaines présentent des boutiques en rez-de-chaussée.

### Éléments identitaires à préserver ou restaurer :

- L'alignement des façades sur rue
- Les formes de toiture à deux pans, avec croupe ou à pan coupé et les couvertures en ardoise ainsi que les éventuels détails de toiture (épis de faîtage) et les cheminées anciennes
- La qualité de mise en œuvre des pans-de-bois et des maçonneries de pierre ou de brique
- L'organisation régulière des ouvertures en façade et le caractère plus « urbain » des menuiseries ainsi que les ouvertures spécifiques comme les portes cochères
- Les éléments de modénature et de ferronnerie, les détails architecturaux en façade

L'ouverture de nouvelles lucarnes peut être autorisée dans les toitures « urbaines », si elles respectent les proportions et les formes des lucarnes anciennes et sont implantées en cohérence avec l'organisation de la façade.

Les surélévations seront limitées aux dents creuses et inscrites dans le gabarit d'ensemble du linéaire bâti formé par l'ensemble des maisons de bourg et maisons bourgeoises.



# I - Les typologies architecturales patrimoniales : éléments identitaires à préserver par typologie

## 10- Les villas urbaines et les maisons de notable

Villas urbaines et maisons de notable sont caractéristiques des parties du territoire au caractère plus urbain. Construites en périphérie des villes et des bourgs, elles datent de la seconde moitié du XIXe ou du début du XXe siècle. Villas urbaines et maisons de notable sont implantées en retrait de la rue ou isolées sur leur parcelle, laissant voir le jardin. Elles occasionnent un paysage urbain différent où ce sont la clôture, les portails, la haie, généralement conçus en accord avec le style de la maison, qui structurent l'espace urbain. Les formes et les décors d'architecture sont riches et diversifiés.

Les villas présentent trois travées et des compositions souvent symétriques.  
Les maisons de notable sont de plus grandes dimensions, souvent à cinq travées ou plus.

Les constructions sont réalisées en maçonnerie de pierre enduite et/ou de brique.  
Ces maisons présentent une architecture riche et soignée, d'inspiration classique (avec bandeaux moulurés, corniches, pilastres, arcades, mascarons...) ou régionaliste (avec fermes apparentes, épis de faîtage en bois, lambrequins, décors en brique, terre cuite vernissée, faux pans-de-bois...).  
La clôture et le portail d'entrée prennent une grande importance car ce sont eux qui structurent l'espace urbain et font la limite entre espace public et privé, tout en laissant percevoir le jardin qui anime ainsi la rue. La clôture est dessinée en cohérence avec l'architecture de la maison.

### Éléments identitaires à préserver ou restaurer :

- La clôture, le portail, le portillon avec leurs détails d'architecture
- Le jardin planté
- Les formes et la qualité des matériaux et des éléments de décor de toiture (épis de faîtage, crêtes de toit, lambrequins, aisseliers), les hautes cheminées
- La qualité des maçonneries de pierre et de brique et des enduits
- la régularité ou la composition des ouvertures en façade et les menuiseries anciennes lorsqu'elles sont encore en bon état
- la modénature, les faux matériaux et les détails architecturaux spécifiques
- les balcons avec leur garde-corps
- les escaliers extérieurs avec leur garde-corps et leurs éléments décoratifs (vases, boules, etc.) et les marquises

L'ouverture de nouvelles lucarnes peut être autorisée, si elles respectent les proportions et les formes des lucarnes anciennes et sont implantées en cohérence avec l'organisation de la façade.

Les surélévations sont à proscrire afin de maintenir la qualité de la composition architecturale.



Marges à respecter

Marges à respecter

# I - Les typologies architecturales patrimoniales : éléments identitaires à préserver par typologie

## 11- Les villas de bord de mer

Les villas balnéaires sont caractéristiques de l'engouement pour les bains de mer qui se développe à partir du milieu du XIXe siècle, avec l'implantation du chemin de fer. Elles sont situées sur la côte de Grâce et reprennent une architecture historiciste ou régionaliste du même type que les villas urbaines précédentes.

Les villas sont construites au milieu d'un parc souvent arboré qui leur sert d'écran. La parcelle est close d'un mur ou d'une clôture percé(e) d'un portail constitué de deux piles en pierre ou d'un porche couvert dans le même style que la maison.

Elles développent une riche architecture multipliant les effets de volumétrie et animée d'une ornementation variée jouant sur les couleurs et les textures : tourelles, pignons en retour d'angle, enduits clairs et briques rouges et jaunes, fermes apparentes, éléments en céramique vernissée, épis de faîtage, crêtes de toit, sculptures, etc. Ces maisons sont de grandes dimensions et présentent la particularité de posséder des ouvrages permettant de profiter de la vue sur la mer et de l'air marin : verandas en bois, grandes baies, terrasses et balcons, bow-windows.

### Éléments identitaires à préserver ou restaurer :

- Les clôtures, le portail, les éventuels pavillons et communs
- L'ensemble du parc dans son unité avec les arbres de haute-tige qui pourront être remplacés par des arbres de même essence ou similaire en cas de problème sanitaire
- Les tours, les formes de toiture et la qualité des matériaux de couverture et des éléments de décor de toiture ainsi que les cheminées anciennes
- La qualité des maçonneries de pierre, de brique et des enduits
- La régularité ou la composition des ouvertures en façade
- Les ouvertures et ouvrages spécifiques : vérandas anciennes, baies vitrées de grandes dimensions, balcons de bois, bow-windows
- La modénature et les détails architecturaux spécifiques

L'ouverture de nouvelles lucarnes peut être autorisée, si elles respectent les proportions et les formes des lucarnes anciennes et sont implantées en cohérence avec l'organisation de la façade.

Les surélévations sont à proscrire afin de maintenir la qualité de la composition architecturale.



# Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural



Maisons de maître, fermes et maisons rurales,  
granges et dépendances

# II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

## 1- Préserver et restaurer le bâti traditionnel rural

### 1.1 Les toitures

#### 1.1.1 Formes et pentes de toit

Les toitures rurales traditionnelles dans le pays de Honfleur-Beuzeville sont à la fois assez simples et diversifiées. A deux pans et le plus souvent avec une croupe ou une demi-croupe à l'une ou aux deux extrémités, elles présentent également une certaine élégance, notamment pour les maisons de maître, liée à leur hauteur et à la présence de coyaux qui adoucissent les angles. Les pentes sont fortes et les toitures massives, avec la présence de débords de toit protégeant les façades des intempéries et soulignant la présence de la toiture dans le paysage bâti.

#### Orientations :

La toiture est un élément important du paysage bâti traditionnel. La préservation de la forme et du gabarit des toits est une des conditions essentielles du maintien de la qualité architecturale du bâti ancien. On veillera donc à préserver, en cas de réfection, la simplicité et la qualité des charpentes et des toitures, notamment les croupes et les coyaux qui ont une valeur autant utilitaire qu'esthétique.

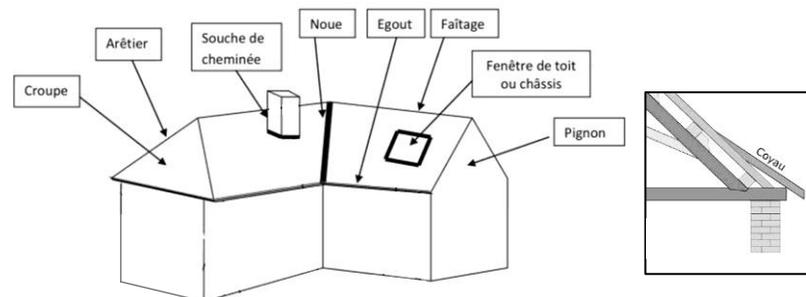
La simplicité et la qualité des charpentes sera préservée. Les formes à deux pans, à croupes ou en pavillon et les fortes pentes des toitures conserveront leurs dispositions d'origine, sauf à restaurer un état antérieur sur une toiture ayant été dénaturée.

#### 1.1.2 Les matériaux de couverture

Les toitures rurales anciennes présentent une très belle qualité de matériaux liée notamment à la forte présence du chaume qui constitue aujourd'hui une des marques identitaires des fermes et maisons rurales, illustrant le maintien d'un savoir-faire patrimonial. Le chaume n'était autrefois pas seulement réservé aux constructions rurales, mais pouvait également être utilisé pour des dépendances de demeures seigneuriales, voire même en milieu urbain.

L'ardoise, d'abord utilisée pour les constructions de prestige, s'est démocratisée au XIXe siècle et est aujourd'hui un matériau de prédilection sur le territoire, pour les constructions rurales comme bourgeoises, au détriment de la tuile plate petit moule qui a quasiment disparu.

Certaines toitures rurales présentent une couverture en tuile grand moule à emboîtement (dite « mécanique ») issue de l'industrie du début du XXe s. qui a permis de rénover certaines toitures à moindre coût mais qui n'a pas de caractère patrimonial.



Toit à deux pans avec demi-croupe et débord de toit



Toiture à croupes



Restauration de toitures rurales en chaume ou en ardoise

Marges à respecter

Marges à respecter

# II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

## 1- Préserver et restaurer le bâti traditionnel rural

### Orientations :

Les couvertures seront restaurées selon leur matériau d'origine le plus cohérent en fonction de la typologie architecturale : chaume, ardoise, éventuellement petite tuile plate. Les tuiles seront en terre cuite et les tons légèrement nuancés bruns teinté de rose seront privilégiés (2 ou 3 nuances). L'attention sera portée sur le lien entre le matériau utilisé et la pente de toit.

Les ardoises nouvelles reprendront les teintes de la toiture ancienne, en cohérence avec les toitures anciennes environnantes. Les ardoises anciennes en bon état seront dans la mesure du possible réutilisées.

Pour les dépendances secondaires de petite taille, la tuile mécanique à emboîtement peut également être une solution de réfection à moindre coût à condition que les toitures concernées soient peu visibles. Ce type de tuile, utilisé partout sur le territoire national, a en effet tendance à favoriser la banalisation des paysages et n'est pas adapté à toutes les toitures. On évitera alors les tuiles de rive à rabat sur les pignons, particulièrement disgracieuses.

La tôle peut enfin permettre une protection provisoire de petites dépendances agricoles en attente de restauration. Elle doit alors présenter une couleur gris-bleu proche de l'ardoise.

### 1.1.3 Les souches de cheminée anciennes

Les souches de cheminées rurales anciennes sont sobres. Réalisées en brique, elles peuvent être assez courtes sur les maisons rurales mais de grande hauteur sur les maisons de maître, marquant sur chaque croupe la prestance de la construction. Les cheminées ont un impact sur l'architecture de la construction mais également sur la perception d'ensemble des paysages bâtis.

### Orientations :

Les souches de cheminée traditionnelles anciennes seront conservées et restaurées en préservant leurs dispositions d'origine, sauf contraintes techniques fortes. Elles conserveront leurs éventuelles moulurations et leur hauteur, notamment pour les maisons de maître.

Les souches garderont leur caractère trapu. La maçonnerie de brique restera apparente. Afin de protéger le conduit ou de faciliter le tirage, les cheminées pourront être coiffées d'un chapeau ou d'une mitre en terre cuite.



*La tuile à emboîtement dite « tuile mécanique » ou la tôle d'acier nervurée peuvent être des solutions provisoires pour sauver le bâti rural*



*Toitures en shingle, en plaques ondulées ou en fibro-ciment*



*Maintien des souches de cheminée anciennes*

Marges à respecter

Marges à respecter

# II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

## 1- Préserver et restaurer le bâti traditionnel rural

### 1.1.4 Les lucarnes anciennes

Les lucarnes font partie du vocabulaire architectural traditionnel des pays d'Auge et du Lieuvin. Elles témoignent du besoin de ventiler les combles servant de stockage dans les fermes et maisons rurales ou d'éclairer les sous-pentes servant au logement de la domesticité dans les maisons de maître. Elles sont traditionnellement peu nombreuses sur les maisons rurales où les combles n'étaient pas habités. Sur les maisons de maître, elles participent à l'architecture de la construction par leur alignement sur les travées de la façade. Réalisés en bois couvert d'ardoise ou de chaume selon le matériau de couverture de la construction, ces ouvrages restent de petites dimensions.

#### Orientations :

Les lucarnes anciennes seront préservées afin de maintenir le caractère architectural d'origine de la construction. Il est important de ne pas modifier leurs proportions et de conserver leurs dimensions modestes afin de ne pas déséquilibrer la composition architecturale d'ensemble de la construction. Leurs matériaux et leurs éventuels éléments de décor pourront être mis en valeur.

### 1.2 Les façades

#### 1.2.1 Les pans-de-bois et bardages

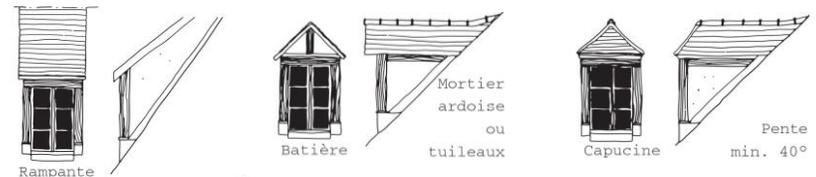
Le bois, mis en œuvre sous forme de colombages, est le matériau de base des constructions rurales. Dans un pays où la pierre à bâtir de qualité est rare mais le chêne abondant, le pan de bois s'est affirmé comme un matériau de prédilection. Les carreaux, espaces laissés libres entre les poutres constituant la charpente du mur, sont remplis avec un mélange de terre et de fibres végétales, le torchis, protégé de la pluie et du gel par un enduit à la chaux, ou par des tuileaux de terre cuite maçonnés. L'ensemble est facile à mettre en œuvre et constitue un poncif de l'architecture rurale normande où contrastent l'enduit clair et le pan de bois foncé sur un socle en pierre. Certaines parties peuvent être protégées par un bardage bois fait de lames larges et grossièrement équarries.

Comme tout matériau naturel, le bois doit pouvoir « respirer ». Il ne faut donc pas chercher à :

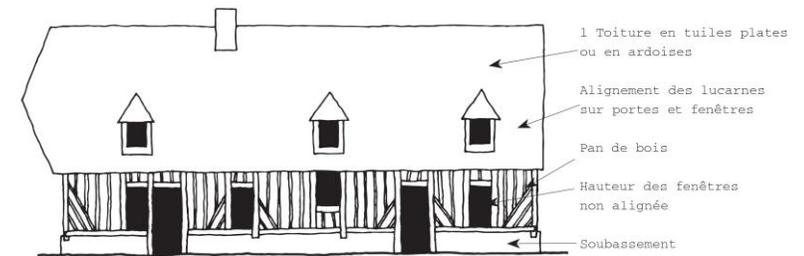
- isoler un mur ancien selon des normes prévues pour le bâti contemporain,
- rendre étanche le mur (ciment, peintures ou revêtements plastiques...) : l'humidité remontant du sol et celle migrant de l'intérieur de l'habitation s'y trouveraient prisonnière et créeraient rapidement des désordres importants (moisissures, champignons).



Maintien des lucarnes anciennes



Modèles de lucarnes rurales (source : CAUE 14)



Maison rurale en pans-de-bois, avec remplissage des colombages en terre, en briques ou en tuileaux (source : CAUE 14)

# II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

## 1- Préserver et restaurer le bâti traditionnel rural

### Orientations :

De façon générale, les pans-de-bois seront préservés dans leurs formes et leurs assemblages existants, sauf problème technique ou en cas de création d'une nouvelle ouverture : les pans-de-bois anciens de bonne composition seront maintenus et ceux devant être remplacés seront restaurés par des pièces de bois d'essence et de section équivalentes, afin de préserver la qualité et la cohérence du dessin d'ensemble de la façade à colombages. Les jeux de rythmes et de motifs géométriques, souvent symétriques, créés en façade par les assemblages parfois savants des pans-de-bois seront préservés.

Selon les dispositions d'origine, le remplissage des carreaux sera réalisé en torchis ou en tuileaux de terre cuite maçonnés à la chaux. Il pourra également être réalisé dans un autre mélange de type terre ou chaux et fibres végétales afin d'améliorer la performance thermique, ou en verre pour améliorer l'éclairage intérieur. Le remplissage sera posé au même nu que le bois extérieur, sans saillie ni débord, afin d'éviter tout effet de « boursofflure » disgracieux.

### 1.2.2 Les maçonneries et les enduits

A côté de l'omniprésence du bois dans l'architecture rurale, la pierre calcaire et la brique sont les deux autres matériaux de prédilection, la pierre dans une moindre mesure liée à la rareté des ressources rocheuses propres à la construction. La présence du calcaire permet néanmoins de fabriquer de la chaux, utilisée comme liant des mortiers et des enduits.

Le moellon de calcaire et le silex sont utilisés en soubassement des façades, afin d'isoler les pans-de-bois des remontées capillaires, et en matériau de remplissage avec chaînages de brique pour les façades entièrement maçonnées. Certaines maisons de maître peuvent être réalisées entièrement en pierre ou en brique.

Constitué de pierres locales assemblées avec du mortier de chaux et de sable qui provient de l'érosion de ces mêmes pierres, le mur est ainsi un ensemble cohérent où chaque matériau est en adéquation avec son voisin.

Les maçonneries ne constituent néanmoins pas une barrière étanche. L'épaisseur de pierre ou de brique offre une forte inertie thermique (habitat frais l'été, tempéré l'hiver). La relative porosité du matériau implique un important échange gazeux et hydraulique avec l'atmosphère : l'humidité traverse doucement le mur, depuis le sol et dans son épaisseur. C'est ce phénomène qui assure la longévité de l'ouvrage.

Il ne faut donc pas chercher à :

- isoler un mur ancien selon des normes prévues pour le bâti contemporain,
- rendre étanche le mur (ciment, peintures ou revêtements plastiques...) : l'humidité remontant du sol et celle migrant de l'intérieur de l'habitation s'y trouveraient prisonnières et créeraient à moyen terme (20 à 30 ans) des désordres importants.



Pans-de-bois avec remplissage terre et bardages bois, enduit chaux, remplissage en briques. Rénovation avec remplissage chaux/chanvre



Maisons de maître en brique et moellons de pierre enduits, maisons rurales et granges avec parties maçonnées pierre ou brique et silex

# II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

## 1- Préserver et restaurer le bâti traditionnel rural

### Orientations :

De façon générale, les maçonneries de pierre et de brique seront conservées.

D'un point de vue structurel autant qu'esthétique, il est essentiel que les maçonneries soient restaurées et enduites en respectant les dispositions d'origine, notamment :

- la nature et l'appareillage des pierres, particulièrement dans les chaînages d'angle et les encadrements mais aussi pour les moellons de remplissage,
- la qualité des mortiers et des enduits : nature des liants à la chaux, granulométrie et couleurs des sables, traitement couvrant ou « à pierre vue » (laissant affleurer la pierre, certaines pierres peuvent être gélives et créer des désordres).

On préférera un mortier et un enduit réalisés à la chaux et si possible en évitant les produits pré-formulés, trop uniformes : la parenté de la chaux avec le calcaire des maçonneries permet un bon accrochage par réaction chimique. Outre ses qualités de perspiration et de régulation hydrique et thermique, sa souplesse lui permet de suivre les petites déformations ultérieures du mur sans se fissurer.

Une finition d'enduit plus granuleuse (légèrement grattée par exemple) ou un traitement « à pierre vue » peuvent être appliqués sur les constructions au caractère rural et les dépendances.

Les baguettes d'angle sont vivement déconseillées de façon générale et notamment pour les constructions identifiées comme remarquables.

### 1.2.3 L'organisation des façades et les ouvertures existantes

Les différents types d'ouvertures répondent chacun à des usages particuliers et permettent de lire les différents espaces qui composent la construction. Leur organisation en façade témoigne de la nature de l'édifice et participe à sa caractérisation en tant qu'élément de patrimoine. L'emplacement des ouvertures dans l'architecture rurale n'est pas lié au hasard : il répond à des besoins intérieurs spécifiques liés à l'habitation humaines et aux activités agricoles. L'organisation de la façade est en cohérence avec l'histoire et les pratiques qui ont fait le lieu.

Il s'agit donc de maintenir l'équilibre entre les pleins et les vides de la façade d'origine, la logique des formes et des proportions des baies anciennes dans le lien qu'elles entretiennent avec les usages historiques du bâti, afin de préserver la qualité et la lisibilité architecturales de l'édifice comme la cohérence d'ensemble qui relie sa forme et son histoire.



Maison rurale en maçonnerie de pierre restaurée avec enduit « à pierre vue »



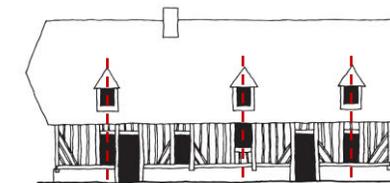
Enduit couleur inadaptée



Les maisons de maître en maçonnerie étaient mises en valeur par la présence d'un enduit. Rendre apparents des moellons de pierre qui n'étaient pas fait pour être vus à tendance à déstabiliser la cohérence et la régularité de la façade.

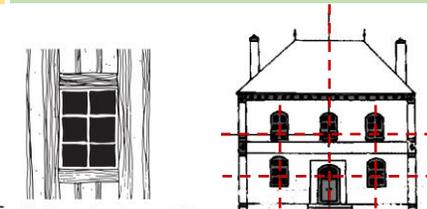


L'enduit met en valeur la composition de la façade et la modénature



Façade Sud

Façade d'une maison rurale (source : CAUE 14)



Façade d'une maison de maître

Fenêtre entre deux potelets

Marges à respecter

Marges à respecter

# II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

## 1- Préserver et restaurer le bâti traditionnel rural

### Orientations :

Le rythme et les trames architecturales organisant les ouvertures en façade seront maintenus. On veillera à conserver le caractère fermé d'origine des façades rurales, notamment celles orientées au nord, originellement peu voire pas ouvertes. Les maisons de maître présentent des façades régulières, avec de grandes ouvertures verticales rythmant l'architecture. Ce caractère plus « bourgeois » doit être préservé.

Les ouvertures anciennes ont une histoire et constituent des témoins de celle du bâtiment dans son ensemble (époque de construction ou de modification, anciens usages...). On veillera donc à ne pas modifier les ouvertures anciennes existantes, sauf dans le cas d'une baie transformée récemment (notamment en cas d'élargissement) et dont on souhaite rendre les proportions d'origine. La modification d'une baie existante peut d'autant plus déséquilibrer une façade ancienne que celle-ci est régulière. La création d'une nouvelle baie s'inscrira donc également avec tact dans la composition existante.

Il est toujours préférable de créer une nouvelle ouverture dans les mêmes proportions que les anciennes, plutôt que de modifier une baie qui participe à l'histoire et à la composition architecturale de la construction. L'élargissement des ouvertures traditionnelles notamment est un facteur de banalisation voire de dénaturer des façades anciennes.

### 1.2.4 Les menuiseries

#### *Portes et menuiseries, quel matériau choisir ?*

*Les matériaux contemporains de facture peu qualitative comme le PVC ou l'aluminium sont à proscrire, notamment lorsque les portes, volets ou fenêtres sont des modèles standards de catalogue ou de grandes enseignes de bricolage. Ces menuiseries ne sont pas adaptées à l'architecture ancienne et ont tendance à banaliser les paysages bâtis patrimoniaux. Le PVC et l'aluminium nécessitent un nettoyage régulier, là où le bois peint avec des peintures de bonne qualité ne nécessite des travaux de réfection que tous les 10 ans.*

*Le bois présente également un caractère durable : là où une menuiserie bois altérée pourra être réparée, une menuiserie PVC devra être remplacée. Une fenêtre bois de bonne qualité pourra durer 50 ans, alors qu'une menuiserie PVC subira les altérations des rayons ultraviolets et des aléas climatiques.*

*S'il faut faire un choix lié au coût de la rénovation, on préférera poser des portes et des volets en bois et laisser l'aluminium ou, en dernier recours, le PVC aux fenêtres. Ce dernier sera alors de préférence légèrement teinté afin d'éviter le blanc pur brillant. On peut également choisir de traiter les fenêtres visibles de l'espace public en bois et les autres en aluminium, bien qu'un traitement homogène pour toutes les façades d'une construction soit préférable. Le PVC, qui reste une matière plastique, est dans tous les cas un matériau à proscrire. Ses profilés sont généralement moins fins (plus épais/larges) que ceux des menuiseries bois ou alu.*



Marges à respecter

Marges à respecter

# II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

## 1- Préserver et restaurer le bâti traditionnel rural

*Le métal peut être utilisé pour fermer de grandes ouvertures comme les portes de grange car il permet de conserver la finesse des profilés.*

### Orientations :

Le maintien ou le confortement des portes, fenêtres et volets originels sera recherché en priorité.

Les maisons de maître, notamment, peuvent comporter de remarquables portes d'entrée ouvragées anciennes qu'il s'agit de restaurer et de conserver en place.

De même les vantaux des anciennes granges seront préservés dans la mesure du possible ou remplacés par des portes en bois de même facture.

En cas de remplacement des menuiseries :

- on évitera le remplacement des menuiseries dit *en rénovation* :
  - la baie d'origine et son encadrement seront conservés en adaptant la nouvelle menuiserie aux dimensions
  - les anciennes menuiseries seront totalement déposées afin de préserver les proportions des portes et des fenêtres (largeur des nouvelles portes ou fenêtres en adéquation avec les percements d'origine)
  - les ferrures anciennes seront réutilisées dans la mesure du possible.
- Les nouvelles menuiseries resteront de forme simple et seront de préférence pleines et en bois. On évitera l'aluminium et le PVC.
- Les fenêtres reprendront les partitions traditionnelles en carreaux plus hauts que larges.
- Les pentures seront peintes de la même couleur que les volets.
- Trouver la bonne proportion entre petits bois et vitrage pour ne nuire ni au clair de vitrage ni à la composition de la fenêtre.

Afin d'améliorer la performance énergétique de la construction tout en préservant les menuiseries anciennes, il est possible :

- de poser une deuxième fenêtre à l'intérieur du bâti,
- de poser un double vitrage sur la menuiserie existante si elle le permet.

Les portes de dépendances sont à lames jointives verticales, sans percement. Elles peuvent être en bois ou en métal.



*Maintien des menuiseries anciennes / Restauration de menuiseries traditionnelles*



*Menuiseries PVC et volets roulants*



*Fenêtres sans partitions / Bois verni et petits-bois dorés*

Marges à respecter

Marges à respecter

# II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

## 1- Préserver et restaurer le bâti traditionnel rural

### 1.3 Les clôtures et les abords

#### 1.3.1 Les clôtures et les haies

Les fermes et les maisons rurales s'inscrivent traditionnellement dans des espaces ouverts, peu marqués par les clôtures, laissant ainsi passer la vue vers les constructions et au-delà vers le grand paysage bocager qui les entoure comme un écrin. Les limites des propriétés peuvent néanmoins être marquées par des clôtures basses en bois ou de type agricole (piquets et fils barbelés) éventuellement bordées de végétation.

Les jardins sont plantés d'une végétation basse et fleurie, qui met en valeur la maison.

#### Orientations :

Les haies comme la végétation de limite de terrain, par leur faible densité, leur diversité et leur caractère (au moins partiellement) bas et fleuri, devront participer à la mise en valeur de la construction et des vues.

Les haies par leur diversité en termes de strates arbustives et de variétés d'espèces, participeront à la qualité des paysages. On évitera les essences banalisées et persistantes créant des murs végétaux opaques, au profit de végétaux diversifiés et caduques à floraison et autres manifestations saisonnières.

Il est recommandé de privilégier les clôtures utilisant les matériaux naturels, notamment les ganivelles en châtaignier ou acacia.

#### 1.3.2 Les jardins

La perception des jardins participe fortement à la qualité de l'ambiance des paysages. Les jardins sont à la fois un espace d'agrément, d'accompagnement et de mise en scène végétale de l'architecture et des espaces bâtis. La végétation procure une certaine intimité tout en laissant filtrer des vues vers les constructions et le grand paysage. La forte présence du végétal dans les espaces ruraux accompagne l'architecture marquée par les matériaux naturels comme le bois et le chaume.

#### Orientations :

De façon générale, les jardins devront contribuer par leur ouverture à maintenir les vues sur les constructions mais aussi sur le grand paysage, vers les espaces agricoles comme vers les vallées boisées et les espaces côtiers.

La plantation dans les jardins d'essences fruitières, locales ou résilientes est à privilégier, sur le principe de la cour augeronne. Les sols des cours, des terrasses ou des parties praticables ou de stationnement resteront le maximum possible perméables. On utilisera des matériaux qualitatifs ou proches des matériaux naturels : dalles de pierre, brique, stabilisé, gravier roulé...

Les cuves et dispositifs de jardin divers (bacs de récupération d'eau de pluie, aire ou bacs de compostage, poulailler, étendoirs à linge...) peuvent également avoir un impact sur la qualité paysagère des lieux. Il est donc important de réfléchir à des emplacements discrets, d'utiliser des matériaux naturels ou de teintes neutres, de prévoir des plantations aux abords permettant une meilleure intégration paysagère, etc.



Haies, clôtures et portails adaptées au milieu rural

La qualité du jardin accompagne celle de l'architecture.

Un ensemble paysager remarquable, à la fois ouvert et planté, mettant en valeur l'ancienne « cour augeronne »



Marges à respecter

Marges à respecter

# II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti traditionnel rural

### 2.1 En toiture

#### 2.1.1 Création d'une ouverture en toiture

*Bien que les combles perdus soient utiles à l'isolation de la maison comme zone tampon thermique entre l'extérieur et les étages inférieurs d'habitation, la création d'ouvertures en toiture en cas de transformation des combles en partie habitable peut être nécessaire afin d'éclairer et de ventiler l'espace sous toiture.*

*A l'origine, le volume de couverture d'un bâtiment n'a pas vocation à être aménagé dans sa totalité. Les combles servent de lieux de stockage ou, dans certains cas, à loger une domesticité pour laquelle les pièces aménagées sont réduites. Les « trous » visuels dans la toiture (lucarnes ou châssis) ont peu d'importance au regard des surfaces pleines.*

*De nos jours, l'optimisation des espaces et les techniques d'isolation amènent à une utilisation plus complète du volume des combles. Les percements en toiture sont plus nombreux que par le passé. Ils peuvent être autant de ruptures visuelles disgracieuses dans la surface du toit s'ils sont mal proportionnés et implantés.*

#### Orientations :

De façon générale, il est important que les nouveaux percements en toiture restent limités en nombre et en dimensions, afin d'assurer une bonne cohérence avec l'architecture rurale ancienne. Leur nombre est limité à deux ou trois nouvelles ouvertures par pan de toit, en fonction de la taille de la toiture et de la présence éventuelle d'ouvertures déjà existantes, afin de ne pas déséquilibrer l'aspect d'ensemble de la construction.

On évitera la création d'ouvertures sur les croupes, particulièrement inesthétique.

Les deux types de nouvelles ouvertures de toit à privilégier sont la lucarne et le châssis de toit rampant :

- La dimension des lucarnes nouvelles sera réduite et reprise sur celle des lucarnes anciennes déjà existantes sur la construction ou sur d'autres constructions de même type. Un trop grand nombre de lucarnes et des dimensions trop importantes peuvent impacter fortement l'aspect de la construction et déséquilibrer ou alourdir sa composition d'origine qui perd alors en qualité architecturale. Les lucarnes seront alignées sur les travées (axes verticaux) de façade. Elles seront réalisées de façon traditionnelle en bois et couvertes avec le même matériau que la toiture. Elles seront de type rampant sur les toitures en chaume et jacobine sur les toitures en ardoise (impérativement plus haute que large dans ce cas) ou en tuile. Elles pourront également être retroussées et/ou à faible pente et couverture zinc
- Les châssis de toit sont à limiter aux toitures en ardoise. S'ils sont bien intégrés, les châssis rampants peuvent permettre de répondre au souhait d'éclairer l'intérieur des nouvelles pièces créées sous toiture, tout en préservant l'unité, la planéité et la simplicité des toitures traditionnelles.



*Les proportions des lucarnes jouent un rôle important dans la qualité de leur intégration architecturale, même quand elles sont en faible nombre : trop hautes elles déséquilibrent la composition bâtie, trop larges elles ne correspondent plus aux formes des lucarnes traditionnelles et perturbent la lecture d'ensemble de la construction ancienne.*



*Un trop grand nombre de lucarnes avec une forme rampante imposante gêne la lecture d'ensemble de la construction*



*Une nouvelle lucarne serait aisément intégrable à la composition de ces maisons de maître*

# II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti traditionnel rural

Les châssis seront de petites dimensions (80x100 cm maximum par exemple) et présenteront des proportions plus hautes que larges. Ils seront positionnés plutôt en partie basse de la toiture (les châssis viseront une hauteur minimale = 1,25 x largeur, soit 78x98 cm ou 78x118 cm ou 78x140 cm). Leur implantation respectera l'organisation de la façade, en alignement sur les travées ou ouvertures existantes. Si plusieurs châssis de toit sont créés sur un même pan, ils seront tous de mêmes dimensions et également alignés horizontalement afin de composer un ensemble régulier et homogène. La superposition verticale des châssis de toit, qui provoque un effet de mitage de la toiture particulièrement impactant sur la qualité architecturale d'ensemble, est interdite.

Les châssis et les éventuels coffrets de volet roulant ne dépasseront pas du nu de la couverture afin de s'intégrer dans le plan de la toiture et être le moins perceptibles possible. Les menuiseries seront peintes dans une teinte en cohérence avec celle de la couverture.

La création de terrasses de toit est interdite sur le bâti rural, afin de ne pas dénaturer la qualité de l'architecture. Celui-ci est de plus accompagné de suffisamment d'espaces de jardin.

### 2.1.2 Créer une nouvelle cheminée et intégrer les éléments techniques

Afin de créer une nouvelle cheminée ou de dissimuler un ou des conduits d'évacuation, la réalisation d'une nouvelle souche de cheminée en toiture s'avèrera nécessaire. Elle reprendra alors les caractéristiques des cheminées anciennes pour permettre une intégration cohérente du nouvel ouvrage dans le paysage bâti traditionnel.

Les dispositifs techniques contemporains en toiture peuvent altérer la qualité des perceptions d'une construction, d'un linéaire de façades, d'un groupe bâti... qui présentent pourtant des qualités patrimoniales. Il est donc important de chercher à les intégrer le mieux possible à l'architecture ancienne.

#### Orientations :

Pour les nouvelles souches de cheminée, il est notamment important de respecter les caractéristiques suivantes :

- La hauteur et le gabarit de la cheminée : tout en respectant les normes techniques de hauteur, il est important que la nouvelle cheminée se rapproche en termes de hauteur et de largeur des cheminées anciennes, qui présentent dans l'architecture rurale un profilé assez massif. Un nouveau conduit trop fin paraîtra fluet et incongru sur la toiture, en comparaison des souches de cheminée anciennes.
- Le matériau : les cheminées anciennes sont réalisées en brique apparente, on reprendra donc ce matériau pour la nouvelle. En veillant à respecter la finesse et la couleur des briques anciennes.
- La couverture de la cheminée : si besoin, on reprendra les types de protection des cheminées anciennes, à savoir chapeau plat ou mitron en terre cuite.



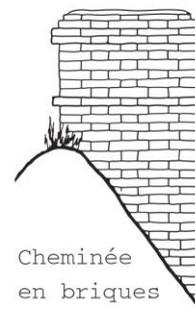
La petite taille des châssis de toit et leur implantation dans l'axe des travées de façade les rend discrets dans la composition d'ensemble



Les proportions modestes de ces lucarnes et leur implantation dans une forme « pendante » facilitent leur intégration



Bien que bien positionnés en bas du rampant, dans le nu du toit, de taille modeste, alignés horizontalement et en lien avec les travées de la façade, ces châssis de toit sont trop nombreux et trop rapprochés, créant une présence trop forte en toiture.



Cheminée en briques

Modèle de souche de cheminée en brique (CAUE 14)

Marges à respecter

Marges à respecter

## II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

### 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti traditionnel rural

Les antennes, paraboles, sorties de VMC ou poêle et tout autre élément technique seront intégrés à l'architecture et le moins visibles possible depuis les espaces publics. Ils seront regroupés afin de ne pas miter l'ensemble de la toiture. Les sorties VMC seront traitées en châtière ou menées dans les conduits de cheminée existants.

Il est recommandé d'utiliser des paraboles transparentes ou colorées dans une teinte en accord avec le fond (toit, mur) sur lequel elles sont posées.

Les sorties de poêle ou de chaudière seront conduites de préférence par l'intérieur. La sortie en toiture sera traitée comme une souche de cheminée traditionnelle. Le conduit extérieur ne sera autorisé que si aucune autre solution technique n'est possible. Il fera alors l'objet en façade d'un traitement architectural permettant son intégration à l'ensemble bâti, en termes d'implantation, de matériau de couverture et/ou d'enduit ou de couleur.



*Parabole transparente*



# II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti traditionnel rural

### 2.2 En façade

#### 2.2.1 Modification ou création d'une ouverture en façade

Dans tous les cas, créer, agrandir ou modifier des ouvertures transforme l'architecture de la maison. Il est important d'agir en respectant la position (trames verticales et horizontales) des ouvertures existantes ainsi que la proportion des façades et pignons concernés par les modifications, ceci afin de ne pas créer de déséquilibre.

#### Orientations :

La modification ou la création d'une nouvelle ouverture peut être interdite sur une construction patrimoniale remarquable afin d'éviter que celle-ci ne perde son intérêt architectural.

La modification d'une ouverture existante ne devra pas conduire à lui donner des proportions horizontales, afin d'éviter de déséquilibrer l'ensemble de la composition architecturale.

La création de nouvelles baies sera ainsi privilégiée, plutôt que l'élargissement des ouvertures existantes. Néanmoins, on veillera à limiter le nombre de nouvelles ouvertures afin de conserver à l'architecture rurale ancienne (notamment pour les granges et maisons rurales) son caractère peu ouvert traditionnel.

La nouvelle ouverture respectera les principes d'organisation et de composition de la façade dans laquelle elle s'inscrit, notamment les trames horizontales des fermes et maisons rurales (hauteurs des linteaux). L'ouverture présentera des proportions verticales plus hautes que larges reprenant celles des ouvertures anciennes. Les portes de garage respecteront ce principe : il est notamment important d'aligner le linteau avec les autres ouvertures du rez-de-chaussée afin d'assurer une bonne intégration à l'ensemble.

Le pan-de-bois peut permettre d'insérer de façon privilégiée des nouvelles ouvertures dans la façade, en remplaçant le remplissage de torchis par du verre ou en plaçant un grand vitrage derrière une partie de pans-de-bois évidée afin de limiter l'impact et le nombre des dormants de fenêtre. Il s'agit néanmoins de veiller à ne pas transformer la façade ancienne en kaléidoscope.

On veillera enfin à la qualité des matériaux employés pour la réalisation des nouveaux encadrements, à leur cohérence par rapport aux ouvertures anciennes de la façade ainsi qu'au soin apporté à leur mise en œuvre : bois, pierre, brique selon les cas. Dans le cas de façades en pierre ou en brique, un linteau béton peut être utilisé s'il est implanté à l'arrière d'un linteau pierre ou brique placé en façade.

De même, les nouvelles menuiseries seront de qualité au moins équivalente à l'existant, en privilégiant le bois de façon générale ou le métal pour les grandes ouvertures.

La création de balcons et de terrasses est à proscrire sur l'architecture rurale, qui traditionnellement n'en comporte pas. Le tissu bâti rural présente déjà d'importants espaces de jardin.



Nouvelles fenêtres de dimensions modestes et créées en conservant les pans-de-bois

Nouvelle fenêtre aux proportions trop carrées et de trop grandes dimensions, avec un grand vitrage sans partition créant un effet de « trou » béant, la baie déséquilibrant l'ensemble de la composition architecturale de la façade

# II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti traditionnel rural

### 2.2.2 Intégrer les éléments techniques

Les éléments techniques installés sur ou à proximité des façades peuvent avoir un impact particulièrement négatif sur la perception de la qualité d'un ensemble bâti.

En effet, les coffrets de branchement d'électricité ou de gaz, les boîtiers fibre, les boîtes aux lettres, interphones, climatiseurs et autres coffrets techniques sont rarement pris en compte dès la conception d'un projet, qu'il s'agisse d'une construction neuve ou d'une réhabilitation.

Leur emplacement a pourtant un rôle important dans la perception de l'immeuble du fait de leur situation (accessible de la voie publique), de leur taille et de la couleur standard claire. De plus, les contraintes techniques laissent souvent une liberté de choix réduite pour leur positionnement.

Il est pourtant presque toujours possible de réaliser une bonne intégration, à condition de balayer dès le départ toutes les solutions, puis de soigner la mise en œuvre. Le coffret, loin d'être une fatalité, peut aller dans le sens de la cohérence d'ensemble du bâtiment réhabilité.

#### Orientations :

De façon générale, tout élément technique doit faire l'objet d'un travail d'insertion paysagère et architecturale ou d'habillage soigné, permettant de le dissimuler et de l'intégrer à la composition d'ensemble de la construction, de la façade ou du mur sur lequel il est apposé.

Il est essentiel que les coffrets de branchement (gaz, électricité, fibre...) soient pris en compte dans une vision globale de la construction : emplacement, couleur, dimensions, habillage, bien que contraints par l'aspect technique et standardisé des coffrets, constituent les éléments d'une intégration architecturale de qualité. On veillera à inscrire le coffret dans l'organisation d'ensemble de la façade ou du mur et à éviter qu'il coupe un élément d'architecture. L'idée générale est de le « fondre » dans la paroi ou en continuité de la clôture.

En façade ou dans un mur, les coffrets seront encastrés et peints dans le même ton que la façade ou, avec une pose en retrait d'au moins 5 cm du mur, couverts par une pierre amovible ou un volet en bois peint reprenant les caractéristiques d'une menuiserie traditionnelle.

En cas de pose en applique ou devant la façade ou le mur, les différents coffrets seront regroupés et dissimulés dans un boîtier technique ou sous un abri avec un habillage bois ou pierre et bois par exemple.

Les blocs de ventilation (pompe à chaleur ou climatiseur) seront de préférence posés à l'intérieur dans les combles. Si ce n'est pas possible, ils seront posés sur les façades les moins visibles de l'espace public et dissimulés derrière un habillage ne nuisant pas à la qualité de la façade. Ils peuvent éventuellement être intégrés dans une menuiserie nouvelle, en imposte et dissimulés par une grille. Pour les commerces, ils peuvent être masqués dans les devantures, par des grilles.

Les boîtes aux lettres extérieures seront de préférence encastrées dans le mur de façade ou de clôture et choisies ou peintes dans une couleur du même ton que celui du mur dans lequel elles sont implantées.



Les éléments les plus impactant dans le paysage rural sont notamment les coffrets de branchement qui, dans leur habillage standard en plastique, sont très visibles



Exemples de boîtiers techniques avec habillage bois regroupant coffrets de branchement et boîte à lettre et de caches en bois pour climatiseur

# II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti traditionnel rural

### 2.3 Transformer une dépendance en habitation

La transformation d'un bâtiment est consécutive à un changement d'usage, par exemple lors de la création d'une habitation dans une ancienne grange. Elle suppose des modifications de la construction, notamment des percements de façade, qui doivent être opérées avec prudence, en respectant les caractéristiques architecturales essentielles.

Les dépendances agricoles présentent généralement des façades plus fermées que les habitations, avec moins d'ouvertures, et où le matériau de construction est particulièrement mis en valeur. Il s'agit donc de conserver ce caractère en cas de transformation en habitation. Les ouvertures existantes peuvent par contre être plus grandes (porte charretière ou grandes ouvertures de grange par exemple) et peuvent être réutilisées pour apporter plus facilement de la lumière ou la vue à l'intérieur. Le traitement de ces grands percements et notamment la qualité du dessin des menuiseries qui y prennent place constituent l'une des clefs de la réussite du projet de transformation.

#### Orientations :

En cas de transformation d'une dépendance, il est essentiel que celle-ci garde la lisibilité de sa fonction d'origine afin de conserver son intérêt patrimonial, architectural et culturel.

Les ouvertures existantes seront préservées dans leur gabarit ancien. La création d'ouvertures ne devra pas porter atteinte au caractère rural de la construction ou partie de construction transformée en habitation.

Il est conseillé de ne pas élargir les baies existantes mais d'en créer de nouvelles dans le respect des proportions des ouvertures anciennes. Des ouvertures plus contemporaines peuvent également être imaginées sur une partie du bâtiment si elles respectent la cohérence d'ensemble de la construction et des proportions verticales plus hautes que larges (principe de meurtrières ou de « failles » par exemple). Les menuiseries en métal sont dans ce cas bien adaptées pour fermer les grandes ouvertures.

Le vitrage des ouvertures de type portes charretières est de préférence à réaliser par une menuiserie composée d'un découpage vertical. Les fermetures de type « fenêtre d'atelier » conviennent bien au bâti ancien.

Pour les dépendances construites en pierre ou en brique, des baies de grandes dimensions pourront être réalisées dans les pignons afin d'apporter plus de lumière et de vue à l'intérieur et de donner une touche plus contemporaine au projet. Les autres façades pourront alors conserver leur configuration ancienne.

La création de balcons et terrasses est néanmoins à proscrire car ces ouvrages modifieraient trop le caractère rural et agricole patrimonial des constructions.



Ancienne grange à pans-de-bois transformée en habitation dans le respect de ses caractéristiques architecturales (ouvertures réduites, remplissage du colombage en chaux/chanvre)



Exemples de transformation de grange ayant fait perdre tout intérêt patrimonial, par la multiplication et la disproportion des ouvertures, le traitement des enduits, le PVC et le parpaing... La construction ancienne devient illisible ou pavillon standard.



Réhabilitation d'une ancienne dépendance transformée en habitation, dans l'Orne. Les grandes ouvertures verticales apportent beaucoup de lumière intérieure et une touche de modernité sans dénaturer la construction ancienne

Marges à respecter

Marges à respecter

# II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti traditionnel rural

### 2.4 Réaliser une extension ou ajouter une véranda

Il peut être nécessaire et parfois préférable de créer une extension afin de répondre à de nouveaux besoins sans nuire à l'intégrité du bâti ancien originel. Certaines constructions patrimoniales remarquables doivent néanmoins être conservées en l'état afin de préserver la qualité des paysages bâtis ougerons.

La véranda, construction constituée généralement de bois ou de métal et de verre, prend son essor au XIXe siècle avec les serres et jardins d'hiver aux lignes élégantes. Aujourd'hui, la véranda est devenue un objet standardisé, presque banal voire de mauvaise qualité architecturale pour les vérandas premier prix en PVC par exemple. Le caractère « bourgeois » de la véranda peut aussi la rendre plus délicate à intégrer à une architecture rurale qui historiquement n'en a jamais présentée. Or lorsqu'elle est bien traitée, elle peut aujourd'hui permettre d'augmenter la surface habitable de la maison de façon agréable sans dénaturer le bâti ancien sur lequel elle s'appuie.

#### Orientations :

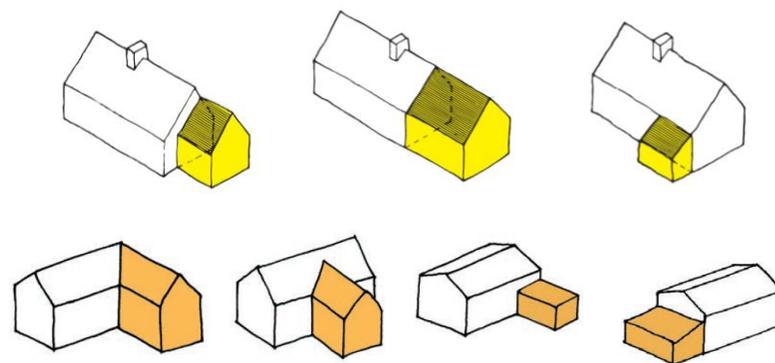
Pour les constructions patrimoniales pour lesquelles l'extension est autorisée, il est essentiel dans la conception de l'extension d'avoir en premier lieu une vision globale de la construction et de son environnement afin d'assurer la cohérence de l'extension en termes d'implantation, de gabarit, de volume et de forme, de matériaux, de couleur et de détail.

Les proportions et les trames architecturales de l'extension seront cohérentes avec le bâti existant et chercheront à le mettre en valeur : relation harmonieuse des gabarits entre les deux constructions, implantation des ouvertures en façade respectant les hauteurs de linteau existantes, inscription de l'extension dans le caractère horizontal de l'architecture rurale ou, dans le cas d'une maison de maître, en fonction des niveaux de la construction principale...

De façon générale, il est important que l'extension présente un volume moins important et plus bas ou au maximum égal à celui du bâtiment existant. Le volume et l'architecture de la construction d'origine resteront ainsi lisibles dans son gabarit (perception des arêtes) et dans la composition de ses façades.

Les maisons de maître présentant des façades symétriques ordonnancées, il est préférable d'implanter l'extension à l'arrière afin qu'elle soit moins perceptible et ne perturbe pas la qualité de la composition architecturale.

L'architecture rurale présente traditionnellement des volumes simples et, dans le cas des fermes, des gabarits différents en fonction des usages de la construction. L'extension s'intégrera dans ces principes par sa sobriété de forme et en reprenant le gabarit d'une dépendance « mineure » par rapport à la l'habitation principale.



Exemples de modes d'extension d'une maison rurale



Exemple d'extension réalisée en continuité de la construction ancienne

Marges à respecter

Marges à respecter

# II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti traditionnel rural

Si l'extension reprend un vocabulaire architectural traditionnel, il s'agira de se fondre le plus possible dans l'ensemble existant en en reprenant les formes, les matériaux, les finitions et les couleurs.

Un traitement contemporain de la forme architecturale ou de la mise en œuvre des matériaux peut permettre un certain contraste par rapport à l'existant. Dans ce cas, l'extension respectera néanmoins les règles traditionnelles d'implantation et de couleurs du bâti afin de préserver la qualité d'ensemble et des paysages.

De façon générale, la jonction des volumes entre bâtiment existant et extension devra être particulièrement soignée. L'extension ne doit pas être rapportée, mais intégrée. Il est préférable que les pentes de toit de l'extension soient parallèles à celles de la construction contre laquelle elle s'appuie.

On cherchera de préférence à utiliser des matériaux de construction naturels (bois, terre, chaux, chanvre, paille...) ou à faible impact écologique, dans la continuité des constructions rurales.

L'extension peut être l'élément architectural privilégié pour créer un balcon ou une terrasse ou poser d'éventuels panneaux solaires ou photovoltaïques, à condition de réfléchir à leur implantation dès la conception du projet afin de les intégrer le mieux possible à l'ensemble architectural.

La véranda doit être considérée comme une extension à part entière et faire l'objet d'autant d'attention en termes d'insertion architecturale.

Lors de la conception de la véranda, une attention particulière devra être portée notamment sur :

- La volumétrie, qui dépendra de celle de la maison existante, avec des pentes de toit proches de celle de la construction principale ;
- L'accroche au bâti existant. Pour une bonne intégration, on prêtera une attention particulière à la manière d'adosser le volume de la véranda à celui de la maison (hauteur de la véranda par rapport aux percements existants de la maison, à la toiture, respect de la composition de la façade...);
- Le style architectural de la véranda qui sera adapté à celui de la maison. La simplicité de la véranda dans sa forme et ses détails permettra de répondre à la sobriété de l'architecture rurale. Les vérandas contemporaines, par leur simplicité, sont les plus à mêmes d'être adaptées à l'architecture rurale ;
- Le matériau qui a un impact sur la qualité architecturale et l'ambiance de cette pièce supplémentaire. Le bois et le métal (acier) sont des matériaux de véranda de prédilection afin qu'elle s'intègre à l'architecture rurale. L'aluminium peut être autorisé s'il présente l'aspect de l'acier. De façon générale, les profilés doivent rester le plus fin possible afin d'assurer la légèreté visuelle de l'ensemble. La véranda pourra être posée sur un mur bahut en pierre ou en brique reprenant celui de la construction rurale. La toiture pourra être en verre mais aussi couvert avec de l'ardoise par exemple ou du zinc.

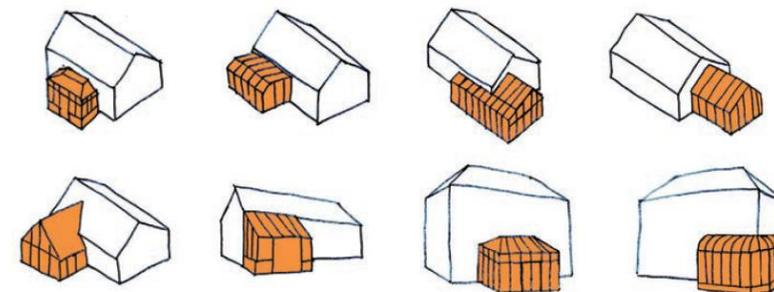
La création d'une véranda peut être enfin l'occasion d'intégrer des panneaux solaires ou photovoltaïques au bâti patrimonial sans dénaturer les toitures existantes.



Extension contemporaine d'une maison ancienne, en reprenant la forme et le gabarit, dans une expression plus moderne



Construction contemporaine reprenant la forme et le gabarit des constructions traditionnelles, permettant une bonne intégration dans le paysage



Quelques exemples d'accroche et de volumétrie de véranda par rapport au volume d'une maison existante.



La finesse des profilés et la couleur sont des éléments essentiels pour une bonne intégration de la véranda à l'ensemble.

Marges à respecter

Marges à respecter

# II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti traditionnel rural

### 2.5 Modification du jardin

#### 2.5.1 Les espaces de stationnement

L'imperméabilisation d'une cour ou d'un jardin pour faciliter le stationnement par exemple peut être particulièrement néfaste à la qualité de perception des abords d'une construction comme de l'espace bâti urbain ou rural en général. Le maintien de la perméabilité du sol contribue également au drainage et à une meilleure absorption des eaux pluviales. L'enherbement et la végétalisation de ces espaces participent enfin au maintien des continuités écologiques à travers les espaces bâtis ou anthropisés.

#### Orientations :

Il est essentiel que les jardins conservent leur caractère perméable et planté, pour des motifs d'ordres paysagers mais aussi écologiques.

Les revêtements imperméables seront donc de préférence réduits aux éventuelles surfaces de roulement et de stationnement dont la superficie devra être limitée au strict minimum.

Le stationnement peut également être traité avec un sol semi-perméable : briques ou pavés avec joints en terre laissant passer l'herbe et l'eau, dalles alvéolées engazonnées, sol gravillonné ou stabilisé... La solution du revêtement enrobé ne doit être utilisée qu'en ultime recours. Celui-ci présentera alors de préférence un aspect « naturel » en termes de couleur et de granulométrie.

S'ils sont autorisés, les carports devront restés au maximum ouverts et transparents afin de ne pas être trop visibles dans le paysage. Ils seront réalisés en bois et feront l'objet d'un accompagnement planté permettant une meilleure intégration au paysage. Ils pourront servir de support à la pose de panneaux solaires.

#### 2.5.2 Construire un abri ou une annexe

Si les dépendances agricoles existantes ne suffisent pas, il peut être utile de construire un abri afin de ranger les outils et produits utiles au jardin. Mais bien que « secondaire », un nouvel abri ou une annexe dans le jardin peut avoir un impact fort sur la banalisation des paysages en fonction de son implantation, de sa forme, de ses matériaux et de sa couleur.

#### Orientations :

On privilégiera des abris et des annexes de petite taille, réalisés dans des matériaux naturels (bois laissé à son vieillissement naturel notamment) en cohérence avec la construction principale et les annexes anciennes.



Le territoire regorge de petites dépendances construites en pans-de-bois, en terre ou en brique, qui peuvent servir d'abris comme de garage, ou d'exemples pour la construction d'annexes intégrées au paysage bâti traditionnel rural.



Des expressions plus contemporaines (avec toiture végétalisée par exemple) ou de simples abris de jardin en bois peuvent également être intégrés, à condition qu'ils fassent l'objet d'un accompagnement végétal contribuant à leur insertion paysagère.

Marges à respecter

Marges à respecter

# II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti traditionnel rural

Leur implantation dans le terrain sera réfléchi pour être la plus discrète possible : fond de jardin ou en accompagnement de la clôture par exemples et non en milieu de parcelle.

Leur forme pourra soit reprendre celles de dépendances rurales traditionnelles en pans-de-bois ou bardages bois sur soubassement en moellons de calcaire ou brique, soit réinterpréter ces formes de façon contemporaine à condition que l'ensemble s'insère de façon cohérente dans l'environnement bâti et paysager. Si l'abri, lorsqu'il n'est pas d'aspect bois naturel, est peint, il le sera de préférence de couleur monochrome. L'utilisation du shingle en couverture (durabilité moindre) est à proscrire, privilégier éventuellement à la place le bac acier à joint debout .

Abris et annexes feront l'objet d'un accompagnement paysager permettant de les intégrer dans la végétation d'ensemble du jardin.

On évitera, notamment pour les abris de jardin, les produits préfabriqués du commerce aux formes et aux matériaux souvent peu respectueux des paysages bâtis traditionnels (formes standards trop larges ou « rustiques », bois vernis, PVC...).

### 2.5.3 Et mon garage ?

*Dans le cas des fermes et des maisons de maître, la présence de dépendances peut permettre de ranger la voiture sans constructions supplémentaires sur la parcelle. Bien que « secondaire », un garage neuf peut avoir un impact particulièrement fort sur la perception des espaces bâtis et des paysages. Lorsque sa réalisation est autorisée, l'insertion architecturale et paysagère du garage doit donc être particulièrement soignée afin de ne pas nuire à la qualité des paysages ruraux ougerons.*

#### Orientations :

La construction d'un garage ne doit pas nuire à la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble bâti existant. Son implantation sera donc la plus discrète possible. Celle occasionnant les travaux de terrain les moins importants et impactants dans le paysage sera de préférence privilégiée. La création de garages en sous-sol notamment peut être interdite si l'impact paysager est trop fort.

Un accompagnement végétal du garage peut permettre de mieux l'intégrer dans le caractère paysager de l'ensemble du jardin.

Les matériaux de construction seront de préférence naturels (bois notamment), dans une mise en œuvre reprenant celle des annexes traditionnelles ou en continuité de celle du bâtiment principal.

Les ouvertures du garage reprendront les formes et les proportions des ouvertures traditionnelles plus hautes que larges. La porte du garage s'inspirera des portes de grange traditionnelle, en bois à deux battants.

Des formes architecturales plus contemporaines pourront également être autorisées si elles sont cohérentes en termes d'implantation, de gabarits, de matériaux et de couleurs avec le bâtiment traditionnel existant et l'environnement paysager.



Exemples d'abris en PVC standardisés



Garages reprenant le principe des remises traditionnelles

Marges à respecter

Marges à respecter

# II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti traditionnel rural

### 2.5.4 Et ma piscine ?

Les piscines peuvent altérer la qualité d'un cadre bâti traditionnel patrimonial si elles sont mal implantées et non intégrées dans leur environnement. Dans les paysages ruraux des pays d'Auge et du Lieuvin, les abords et les jardins des constructions rurales sont particulièrement visibles. Il s'agit donc de préserver la qualité des paysages bâtis en cherchant soit à dissimuler les piscines et les locaux techniques, soit à les intégrer dans la composition du jardin afin de les rendre le moins perceptible possible depuis l'espace public. La couleur du fond, du revêtement intérieur et du liner est importante car, bien choisie, elle peut permettre d'atténuer l'impact visuel du bassin.

#### Orientations :

Les bassins, piscines et pièces d'eau ainsi que les équipements et les locaux techniques associés doivent être intégrés à la composition générale du jardin, en se servant du relief du terrain et en les implantant à proximité de dépendances existantes qui peuvent leur servir d'appui visuel.

Il est important que ces éléments techniques puissent être imperceptibles depuis l'espace public : prévoir un traitement paysager afin de les dissimuler et les intégrer au jardin (écran végétal, haie, claustra ou pergola), les encastrer dans le sol ou les placer à l'intérieur de dépendances existantes.

Les piscines présenteront des formes géométriques simples et des dimensions réduites, dans une cohérence d'échelle avec les dimensions du jardin et des constructions environnantes. Il est vivement recommandé de privilégier les bassins reprenant les formes simples de bassins traditionnels ou, lorsque cela est possible, les piscines dites « naturelles ».

Les abris de piscine de type serre télescopique ou véranda sont à proscrire.

La couleur du revêtement intérieur du bassin ou de la piscine comme celle des bâches de couverture peut être particulièrement impactant par leur caractère artificiel. Il est donc préférable de les choisir dans une teinte sombre : les taupe, gris anthracite ou clair, noir, beige, brun, bleu marine ou vert foncé sont à privilégier. Les couleurs sable ou turquoise et les bleus de type « lagon », « adriatique » ou « France », très visibles, sont à proscrire.

De même, le dessin, la couleur et le matériau des plages doivent permettre leur bonne intégration à l'ensemble du jardin : il est préférable d'utiliser le bois, la pierre de couleur foncée ou le béton coloré balayé ou ciré et de laisser l'herbe venir au plus près des plages.



Formes simples, dimensions modestes, couleurs naturelles (liner noir, vert, gris), plages réduites, intégration à la composition d'ensemble du jardin



A éviter : formes complexes, couleurs « lagon », plages très visibles, abris de type serre trop impactant dans le jardin

Marges à respecter

Marges à respecter

# II - Restaurer et transformer le bâti traditionnel rural

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti traditionnel rural

Enfin, les piscines hors-sol resteront de préférence de petite taille. Elles seront rendues imperceptibles depuis l'espace public et des points de vue remarquable, à l'aide d'un traitement paysager permettant de les dissimuler, d'un liner de couleur sombre évitant les couleurs sable ou bleu lagon (brun, taupe, gris anthracite, vert argile, noir, bleu marine), de la mise en place d'un bardage bois ou métal peint de couleur mate et sombre respectant le nuancier conseil.

Pour les piscines hors-sol autorisées, il est donc recommandé :

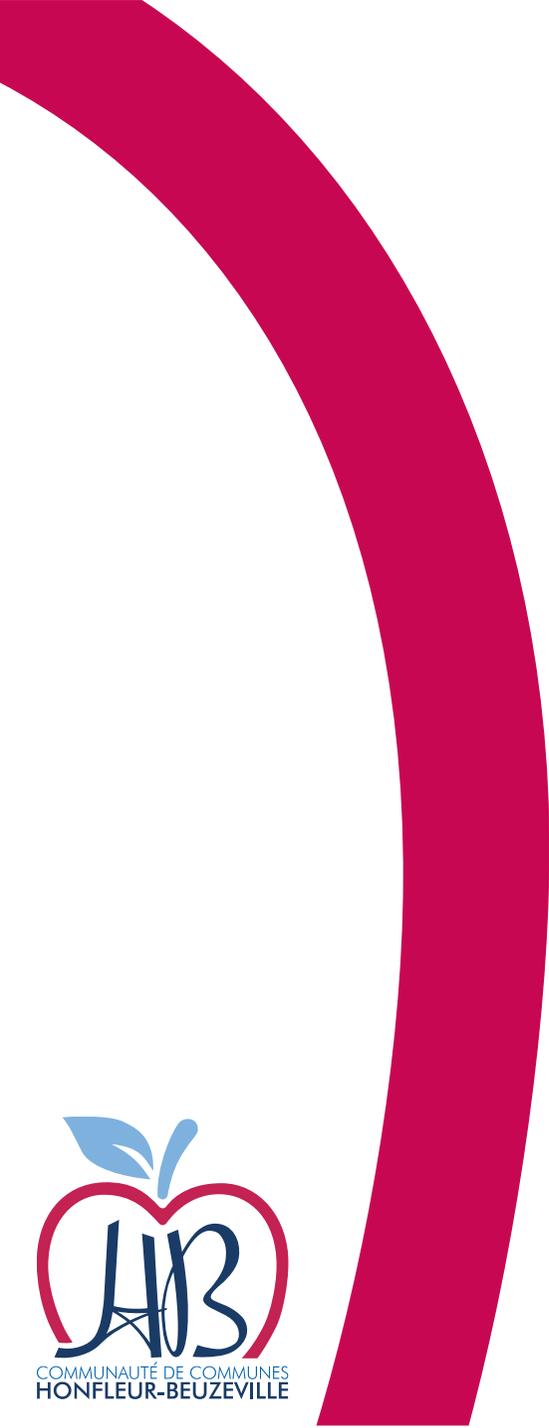
- de préférer des dimensions modestes,
- d'éviter les formes complexes et de préférer celles qui se rapprochent des bassins traditionnels (forme plutôt allongée et rectangulaire),
- d'appuyer la piscine hors-sol contre un élément bâti ou paysager permettant de mieux la dissimuler (mur, façade de bâti secondaire, haie, massif planté, etc.) et donc d'éviter de la poser au milieu du jardin ou dans une partie trop visible depuis l'espace public,
- de proscrire les piscines hors-sol ou gonflables en PVC.



*Piscine hors-sol en bois intégrée au jardin*



*Piscine en PVC très visible, posée au milieu du jardin*



# Restaurer et transformer les logis anciens urbains, bourgeois et balnéaires



Châteaux et manoirs, maisons de bourg, maisons  
bourgeoises, villas urbaines et maisons de notable,  
villas de bord de mer

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 1- Préserver et restaurer le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

### 1.1 Les toitures

#### 1.1.1 Formes et pentes de toit

Si châteaux et manoirs présentent des toitures relativement simples, à deux pans et croupes (poivrières pour les tours éventuelles), proches de l'architecturale, les villas complexifient leur volumétrie par le jeu des toitures reprenant le vocabulaire traditionnel en le complexifiant sur une même construction : multiplication des pans, pans brisés, avant-toits, croupes et demi-croupes, tourelles, etc. La toiture devient un jeu architectural permettant d'animer la construction et sa géométrie.

#### Orientations :

La toiture est un élément important du paysage bâti traditionnel. La préservation de la forme et du gabarit des toits est une des conditions essentielles du maintien de la qualité architecturale du bâti ancien. On veillera donc à préserver, en cas de réfection, la qualité des charpentes et des toitures, notamment les croupes et les coyaux qui ont une valeur autant utilitaire qu'esthétique.

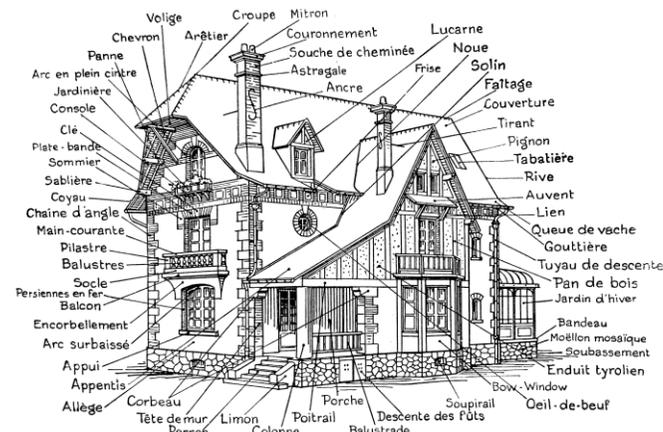
La diversité et la qualité des charpentes sera préservée. Les formes à deux pans, à croupes ou en pavillon, les pans brisés, les débords de toit, les demi-croupes et divers avant-toits en pignon conserveront leurs dispositions d'origine, sauf à restaurer un état antérieur sur une toiture ayant été dénaturée. De même les fortes pentes de certaines toitures seront maintenues.

#### 1.1.2 Les matériaux de couverture

Les toitures urbaines, bourgeoises ou balnéaires sont couvertes en ardoise, ce qui donne une grande homogénéité à ces différentes architectures et époques de construction.

#### Orientations :

Les couvertures en ardoise seront préservées et restaurées avec le même matériau, en veillant en cas de renouvellement de la couverture à la cohérence des couleurs des ardoises neuves avec les anciennes et avec les toitures des maisons anciennes environnantes. Les ardoises anciennes en bon état seront dans la mesure du possible réutilisées.



Si, comme en milieu rural, l'ardoise domine les toitures des constructions urbaines, balnéaires ou bourgeoises, on retrouve également la tuile à emboîtement (« mécanique ») ou plate

Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 1- Préserver et restaurer le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

### 1.1.3 Les souches de cheminée anciennes

Les souches de cheminée marquent fortement les espaces urbains comme les constructions isolées que sont les châteaux, manoirs et villas. Par leur hauteur et leur gabarit plus imposant que dans l'architecture rurale, mais aussi par le soin apporté à leur mise en œuvre, elles scandent les paysages bâtis et participent à l'architecture d'ensemble de la construction. Les cheminées sont généralement réalisées en brique et présentent un caractère décoratif par les motifs géométriques formés par des briques de couleur, des moulurations, etc.

#### Orientations :

Les souches de cheminée anciennes seront conservées et restaurées en préservant leurs dispositions d'origine et leur décor, sauf contraintes techniques fortes. Elles conserveront leurs éventuelles moulurations et leur hauteur. La maçonnerie de brique restera apparente.

Afin de protéger le conduit ou de faciliter le tirage, les cheminées pourront être coiffées d'un chapeau ou d'une mitre en terre cuite.

S'il s'avère de fermer un conduit inutilisé, le bouchon sera réalisé à l'intérieur du conduit afin d'être imperceptible depuis l'extérieur.

### 1.1.4 Les lucarnes anciennes

Les lucarnes font partie du vocabulaire architectural traditionnel des pays d'Auge et du Lieuvin. Nombreuses dans l'architecture urbaine, bourgeoise ou balnéaire, elles témoignent du besoin d'éclairer les combles servant de chambres supplémentaires ou au logement de la domesticité.

Elles participent à mettre en valeur l'architecture plus régulière et complexe de ces constructions, par leur implantation à l'alignement des travées de la façade et par leur caractère ornemental : présence de lambrequin, épis de faîtage, modénature et mouluration, voire élément sculpté ou date.. Réalisés en bois, en brique, en pierre ou en zinc, elles sont couvertes avec le même matériau de couverture que la construction. Si la lucarne centrale peut être plus imposante (notamment lorsqu'elle présente un décor), ces ouvrages restent la plupart du temps de petites dimensions.

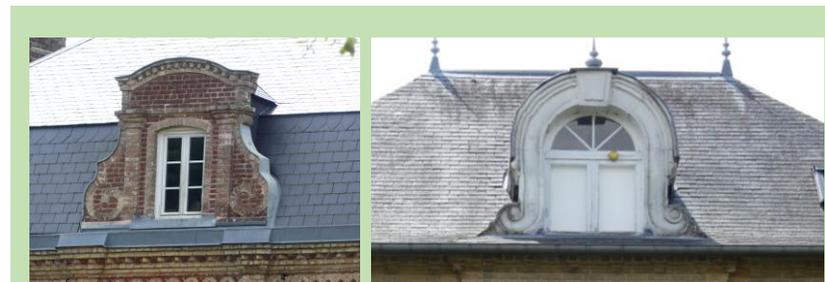
#### Orientations :

Les lucarnes anciennes seront préservées afin de maintenir le caractère architectural d'origine de la construction. Il est important de ne pas modifier leurs proportions et de conserver leurs dimensions d'origine afin de ne pas déséquilibrer la composition architecturale d'ensemble de la construction.

Les matériaux et les éléments de décor seront mis en valeur.



Maintien des souches de cheminée anciennes



Maintien des lucarnes anciennes

Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 1- Préserver et restaurer le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

### 1.1.5 Les détails et décors de toiture : fermes apparentes, lambrequins, aisseliers, épis de faîtage, crêtes de toit

La plus grande richesse et complexité des toitures de l'architecture urbain, bourgeoise et surtout balnéaire s'expriment enfin par la présence de nombreux éléments de décor des toitures, qui participent de leur structure ou d'une meilleure efficacité dans l'éloignement de l'eau de pluie des façades mais contribuent en parallèle à leur ornementation, voire à une forme de fantaisie.

Les lambrequins en bois ou en métal ajouré facilitent l'écoulement de l'eau en bord de toit tout en décorant les rives des pignons. Les épis de faîtage protègent les angles de la toiture tout en marquant une certaine qualité architecturale, de même les crêtes de toit protègent les arêtes du toit d'un écartement ou de l'entrée de l'eau et décorent les faîtes, etc. Aisseliers et fermes ou charpentes apparentes permettent de profondes avancées de toit qui préservent mieux les façades de la pluie ou du soleil estival tout en créant un espace extérieur protégé et en évoquant un vocabulaire architectural néo-régionaliste ornemental.

Ces éléments sont constitutifs d'une architecture plus bourgeoise et décorative, d'abord réservée aux châteaux et manoirs puis qui se développe notamment au XIXe siècle sur les villas.

#### Orientations :

Les éléments de décor des toitures tels que lambrequins, aisseliers, épis de faîtage, crêtes de toit et fermes apparentes seront conservés et restaurés en préservant leurs caractéristiques d'origine en termes de dessins, de matériaux et de couleurs.

Si besoin ils seront remplacés par des éléments de même facture.



Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 1- Préserver et restaurer le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

### 1.2 Les façades

#### 1.2.1 Les maçonneries et les enduits

Si les maisons de bourg présentent encore pour beaucoup une architecture de pans-de-bois, notamment pour les plus anciennes, celles édifiées à partir du milieu du XIXe siècle l'ont été principalement en maçonnerie de brique. De même, châteaux, manoirs, villas sont construites en maçonnerie de pierre ou de brique ou une association des deux matériaux.

La pierre taillée, mise en œuvre avec soin, était faite pour être vue. Mais elle est peu utilisée en Pays d'Auge ou du Lieuvin, présentant naturellement peu de pierre à bâtir de qualité. Seules les églises et quelques manoirs anciens sont réalisés en pierre taillée, alternant parfois de façon remarquable avec des rangs de silex ou de brique. La pierre prend la forme de moellons couverts d'un enduit protégeant les maçonneries des intempéries et du gel et mettant en valeur la composition de la façade et ses éléments de modénature ou de décor. Au XIXe siècle, le moellon pouvait être laissé à vue sur certaines villas afin d'accentuer leur caractère « rustique ». Les enduits sont clairs, soulignant les autres matériaux et leur couleur, notamment la brique.

Constitué de pierres locales assemblées avec du mortier de chaux et de sable qui provient de l'érosion de ces mêmes pierres, le mur est ainsi un ensemble cohérent où chaque matériau est en adéquation avec son voisin.

Si elles sont épaisses, les maçonneries ne constituent néanmoins pas une barrière étanche. Elles offrent une forte inertie thermique (habitat frais l'été, tempéré l'hiver) mais la relative porosité du matériau implique un important échange gazeux et hydraulique avec l'atmosphère : l'humidité traverse doucement le mur, depuis le sol et dans son épaisseur. C'est ce phénomène qui assure la longévité de l'ouvrage.

Il ne faut donc pas chercher à :

- isoler un mur ancien selon des normes prévues pour le bâti contemporain,
- rendre étanche le mur (ciment, peintures ou revêtements plastiques...) : l'humidité remontant du sol et celle migrant de l'intérieur de l'habitation s'y trouveraient prisonnières et créeraient à moyen terme (20 à 30 ans) des désordres importants.

#### Orientations :

De façon générale, les maçonneries de pierre et de brique seront conservées.

On cherchera également dans la mesure du possible à préserver les enduits anciens en bon état s'il y en a, qui si besoin peuvent être ravivés par un lait de chaux.



La brique, le moellon de calcaire, voire la pierre taillée mais aussi les enduits, souvent de couleur claire et contrastant avec la modénature de brique ou unifiant la façade, sont fortement présents dans l'architecture bourgeoise, urbaine et balnéaire. Ils témoignent d'un niveau social sans doute plus élevé.

Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 1- Préserver et restaurer le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

D'un point de vue structurel autant qu'esthétique et sauf lorsque la construction présentait à l'origine des matériaux apparents, il est essentiel que les maçonneries soient restaurées et enduites en respectant les dispositions d'origine, notamment :

- la nature et l'appareillage des pierres et des briques, particulièrement dans les chaînages d'angle et les encadrements mais aussi pour les moellons de remplissage,
- la qualité des mortiers et des enduits : nature des liants à la chaux, granulométrie et couleurs des sables, traitement couvrant pour le moellon ou apparent pour la brique.

Sur les moellons, lorsque ceux-ci n'étaient pas faits pour être vus à l'origine, on appliquera un enduit couvrant (et non pas « à pierre vue »), mettant en valeur le caractère plus urbain ou bourgeois des édifices et la régularité de l'architecture.

On préférera un mortier et un enduit réalisés à la chaux et si possible en évitant les produits pré-formulés, trop uniformes : la parenté de la chaux avec le calcaire des maçonneries permet un bon accrochage par réaction chimique. Outre ses qualités de perspiration et de régulation hydrique et thermique, sa souplesse lui permet de suivre les petites déformations ultérieures du mur sans se fissurer.

L'enduit sera appliqué en deux (enduit fin) ou trois couches (enduit épais) avec une couche de finition talochée fin qui donnera la texture finale, de préférence lissée. Un badigeon de chaux peut ensuite donner si besoin une couleur à la façade.

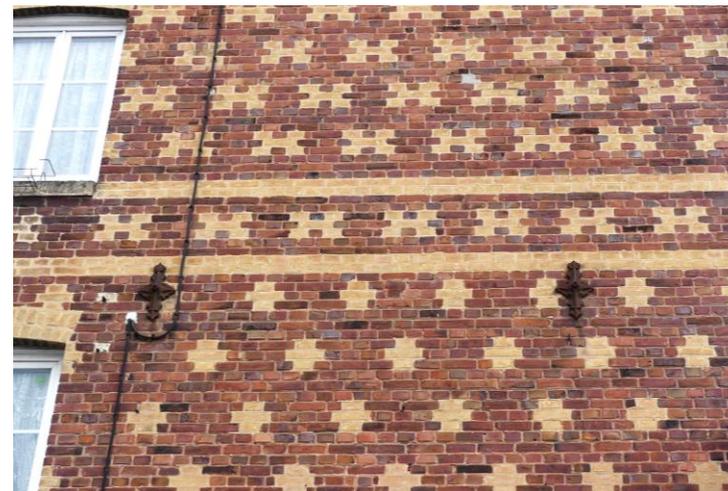
Les surépaisseurs d'enduit, le détournage des pierres au niveau des chaînages d'angle ou des encadrements, les joints creux ou en saillie, les matériaux à empreintes sont à proscrire. Au niveau des encadrements et au contact de la structure ou de la modénature en brique apparente, l'enduit vient mourir sur le matériau sans surépaisseur. Dans le cas des maçonneries uniquement en pierre, le détournage irrégulier voire aléatoire des pierres d'encadrement ou de chaînage est à éviter car il donne un caractère « mou » au traitement des façades qui n'est pas adapté. On préférera un détournage régulier droit si l'on souhaite faire apparaître la pierre. Celui-ci ne doit néanmoins être envisagé que si l'appareillage de la maçonnerie est régulier et taillé.

Il est conseillé de ne pas utiliser de ciment, de peinture ni de résine qui peuvent engendrer la perte des éléments de décor et des désordres structurels à l'intérieur des parois.

Les baguettes d'angle sont également vivement déconseillées de façon générale et notamment pour les constructions identifiées comme remarquables.

### 1.2.2 Les pans-de-bois

Les maisons de bourg et certaines maisons bourgeoises, mais aussi certaines parties de manoirs peuvent être construites en pans-de-bois avec remplissage en torchis enduit ou tuileaux.



Maçonnerie de brique remarquablement mise en œuvre



Maçonnerie de moellons de calcaire et de silex

Maçonnerie mêlant calcaire, silex et brique

Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 1- Préserver et restaurer le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

### Orientations :

On reprendra les orientations décrites pour ce matériau dans l'architecture rurale (voir pp. 22-23).

### 1.2.3 L'organisation des façades et les ouvertures existantes

L'architecture urbaine, bourgeoise et balnéaire se singularise par ses façades à l'organisation régulière ou composée d'un point de vue esthétique. C'est ce qui la distingue des fermes et maisons rurales dont les percements et leur implantation en façade répondent plus à un usage intérieur et se soucient moins de l'apparence extérieure.

### Orientations :

La régularité ou la composition et les trames architecturales organisant les ouvertures en façade seront maintenues. On veillera notamment à préserver le rythme des travées (axes verticaux) et la régularité des alignements horizontaux des baies, ainsi que les proportions des ouvertures qui peuvent être différentes en fonction des étages (grandes baies au premier étage et plus petites aux étages supérieurs par exemple).

Les ouvertures anciennes ont une histoire et constituent des témoins de celle du bâtiment dans son ensemble (époque de construction ou de modification, anciens usages...). On veillera donc à ne pas modifier les ouvertures anciennes existantes, sauf dans le cas d'une baie transformée récemment (notamment en cas d'élargissement) et dont on souhaite rendre les proportions d'origine. La modification d'une baie existante peut d'autant plus déséquilibrer une façade ancienne que celle-ci est régulière. La création d'une nouvelle baie s'inscrira donc également avec tact dans la composition existante.

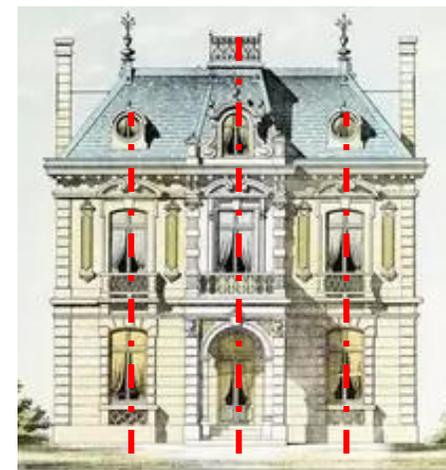
Il est toujours préférable de créer une nouvelle ouverture dans les mêmes proportions que les anciennes, plutôt que de modifier une baie qui participe à l'histoire et à la composition architecturale de la construction. L'élargissement des ouvertures traditionnelles notamment est un facteur de banalisation voire de dénaturaison des façades anciennes.

### 1.2.4 Les menuiseries

L'architecture urbaine, bourgeoise et balnéaire présente trois types de menuiseries d'occultation des fenêtres :

- Les volets intérieurs, qui laissent à la façade une forme de pureté architecturale mettant en valeur sa composition,
- Les volets extérieurs (contrevents), réalisés en bois peints, qui peuvent être pleins, à persiennes ou semi-persienés,
- Les volets pliants en bois ou en métal qui se rétractent à l'intérieur du tableau de la fenêtre, réservés à certaines villas de la fin du XIXe ou du début du XXe siècle.

Les portes et les fenêtres, par leur partition et leur dessin, participent à l'équilibre et à la qualité de la composition architecturale de la façade.



Façade d'une maison bourgeoise. La façade, symétrique et présentant de nombreux éléments de modénature et de décor, est fortement composée.

Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 1- Préserver et restaurer le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

### Orientations :

Le maintien ou le confortement des portes, fenêtres et volets originels sera recherché en priorité. Les volets intérieurs ne seront pas remplacés ni doublés par des contrevents extérieurs ou des volets roulants. Châteaux, manoirs, maisons bourgeoises, villas peuvent comporter de remarquables portes d'entrée ouvragées anciennes qu'il s'agit de restaurer et de conserver en place.

En cas de remplacement des menuiseries :

- On évitera le remplacement des menuiseries dit *en rénovation* :
  - la baie d'origine et son encadrement seront conservés en adaptant la nouvelle menuiserie aux dimensions,
  - les anciennes menuiseries seront totalement déposées afin de préserver les proportions des portes et des fenêtres (largeur des nouvelles portes ou fenêtres en adéquation avec les percements d'origine),
  - les ferrures anciennes seront réutilisées dans la mesure du possible.
- Les volets resteront de forme simple et seront réalisés en bois peint. Ils seront de préférence pleins ou persiennés selon les dispositions anciennes de la construction. Les constructions de la fin du XIXe ou du début du XXe siècle présentant à l'origine des volets pliants en bois ou métalliques pourront être restaurées avec des menuiseries de ce type. De façon générale, on évitera l'aluminium et le PVC.
- Les fenêtres reprendront les partitions traditionnelles en carreaux plus hauts que larges.
- Les pentures seront peintes de la même couleur que les volets.
- Les portes d'entrée seront réalisées à l'identique des dispositions d'origine.

Les volets roulants doivent être proscrits de l'architecture patrimoniale. Dans l'architecture balnéaire, le coffret pourra être dissimulé par un lambrequin.

Afin d'améliorer la performance énergétique de la construction tout en préservant les menuiseries anciennes, il est possible :

- de poser une deuxième fenêtre à l'intérieur du bâti,
- de poser un double vitrage sur la menuiserie existante si elle le permet.

### 1.2.5 Les ferronneries

Avec ses grandes fenêtres et la multiplication des étages, l'architecture urbaine, bourgeoise et balnéaire, notamment à partir du XIXe siècle, va développer la pose de garde-corps en ferronnerie qui contribuent également à marquer un statut social. Les garde-corps en fonte ou en fer forgé peuvent être particulièrement qualitatifs et participent à la qualité architecturale de la construction.



Fenêtres en PVC, sans petits-bois, posées en rénovation donc avec des profilés trop épais, volets roulants

Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 1- Préserver et restaurer le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

### Orientations :

Comme pour les menuiseries, la qualité des ferronneries anciennes doit être maintenue car elle contribue à celle de l'architecture en général.

Les ferronneries anciennes seront donc préservées et restaurées en maintenant leurs caractéristiques. En cas de remplacement, on veillera à reprendre le matériau et le modèle ancien.

Elles seront simplement repeintes dans des couleurs sombres en accord avec les autres teintes de la façade et des menuiseries.

*1.2.6 Les éléments architecturaux spécifiques : modénature et décors, éléments sculptés et dates, balcons, loggias, bow-windows et autres vérandas anciennes et leurs garde-corps, perrons, marquises*

*Si les éléments de décor architecturaux sont jusqu'au XVIIIe siècle surtout visibles sur les châteaux, manoirs et maisons bourgeoises (et sur des éléments spécifiques : linteau de la porte d'entrée, corniche, angles), à partir du XIXe siècle, l'architecture bourgeoise, urbaine puis balnéaire se complexifie par l'apport de nombreux éléments décoratifs en façade, apportant une ornementation plus développée mais aussi plus de couleur, voire de fantaisie inspirée de différentes architectures régionales ou étrangères : multiplication de la modénature et décors sculptés dans les entablements et corniches, les encadrements de baie, les bandeaux moulurés, pilastres, chaînages d'angles, frontons..., dates, complexes décors de briques de couleur ou de silex, bois ajouré, carreaux, fleurs, cabochons de terre cuite vernissée, faux pans-de-bois, éléments moulés en béton blanc, etc. Les auvents, balcons, bow-windows, loggias, vérandas, marquises de l'architecture des villas constituent également l'occasion d'une recherche ornementale sur le bois ou le métal qu'il s'agit de préserver.*

### Orientations :

La modénature des constructions et les décors de pierre ou de brique seront préservés et restaurés dans le respect de leur dessin et du matériau originel. Afin de conserver aux façades leur intérêt architectural patrimonial, ils ne seront pas recouverts par un enduit ou un bardage qui risquerait de les faire disparaître.

Les éléments de détails sculptés, les dates ou les éléments rapportés en terre cuite vernissés seront conservés, restaurés et mis en valeur.

Les auvents, balcons, loggias, bow-windows, vérandas, marquises anciens seront conservés avec l'ensemble de leurs éléments en bois, métal ou ferronnerie et restaurés dans leur forme et leur couleur originelles. On évitera notamment toute simplification de leur dessin, y compris pour les menuiseries, qui contribuerait à appauvrir la qualité architecturale de la façade. On cherchera au contraire à les mettre en valeur.



*Un riche vocabulaire architectural à préserver*

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 1- Préserver et restaurer le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

### 1.3 Les clôtures, les portails et les jardins

#### 1.3.1 Entretenir les murs en maçonnerie ou en terre

Les paysages bâtis aux abords des châteaux, manoirs, villas se caractérisent par la présence de murs de clôture isolant le parc ou le jardin de l'espace public, au contraire des paysages ruraux agricoles au caractère ouvert. Les murs de pierre (calcaire, silex) et de brique, mais également pour quelques-uns de terre sur soubassement en pierre ou en brique, participent à la qualité patrimoniale des paysages bâtis augerons et du Lieuvin : outre leur rôle structurant pour les espaces bâtis, ils présentent également un intérêt architectural par leur qualité de mise en œuvre. Ils participent à la silhouette des rues. Laissant percevoir les frondaisons des arbres et les jardins qu'ils préservent, ils contribuent au charme des lieux.

Les murs en silex comme en brique sont simplement jointoyés. Les parties en moellons calcaire peuvent être protégés d'un enduit couvrant ou à pierre vue. Les couronnements sont arrondis, légèrement débordants du nu du mur afin d'éloigner l'eau et réalisés dans la même maçonnerie de pierre que le corps du mur. Les murs en terre sont protégés par des petites toitures en chaume ou en ardoise.

La qualité du traitement des maçonneries du mur prolonge celle des façades en pierre le long des voies.

#### Orientations :

Les linéaires de murs de clôture en pierre, en brique ou en terre crue seront maintenus et entretenus afin de préserver la qualité d'ambiance des paysages bâtis augerons et du Lieuvin.

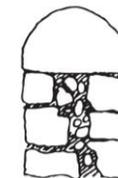
Comme les maçonneries des façades des constructions, les murs en pierre et en brique doivent pouvoir « respirer » et laisser passer l'eau remontant du sol par capillarité. Il est donc préférable de restaurer et d'enduire les murs avec des mortiers préparés à base de terre, chaux et sable, dans une finition et des teintes cohérentes avec celles des façades des constructions. Les maçonneries des murs de clôture pourront être laissées apparentes ou « à pierre vue ».

Les couronnements seront également restaurés à l'identique.

Afin de préserver l'ouvrage en termes structurels comme esthétiques, les murs en terre seront restaurés avec une terre de même composition qui pourra être mêlée de fibres végétales, voire de tessons de terre cuite en fonction des besoins structurels de réparation. Les murs pourront ensuite être protégés à l'aide d'un enduit fin à base de terre et/ou de chaux. Le soubassement en maçonnerie sera restauré de la même façon qu'un mur en pierre ou en brique.



» Exemple de couronnement terminé au mortier de chaux



» Chaperons en pierre  
Le joint doit être gratté à fleur de pierre, jamais en retrait

Chaperons des murs en pierre (CAUE 14)

Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 1- Préserver et restaurer le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

### 1.3.2 Les clôtures

Certaines clôtures, notamment pour les villas urbaines ou balnéaires, sont plutôt constitués d'un mur bahut en maçonnerie de pierre et/ou de brique surmonté d'une grille. La grille peut être structurée par des piliers de maçonnerie régulièrement espacés. Ces clôtures sont conçues pour laisser passer le regard et mettre en valeur la villa et le jardin. Les matériaux et leur couleur, le style et la qualité des ferronneries répondent à la qualité architecturale de la construction et contribuent à la mettre en scène.

#### Orientations :

Les murs-bahut en maçonnerie seront préservés et restaurés selon le même principe que les murs de clôture en maçonnerie de pierre et/ou de brique.

Le maintien ou le confortement des grilles d'origine sera recherché en priorité.

Elles seront entretenues par un nettoyage régulier et un traitement anti-rouille si nécessaire.

On évitera leur occultation, néanmoins les festonnages peuvent être autorisés afin de préserver l'intimité du jardin.

En cas de remplacement, on veillera à restaurer l'ensemble par une grille de même qualité, de même matériau et dessin. On évitera notamment les tubes creux.

### 1.3.3 Les porches et portails

Comme les murs et les clôtures, les portails participent de la qualité des abords des châteaux, manoirs et villas, en monumentalisant l'entrée dans la propriété. Ils contribuent également à mettre en valeur l'espace public. Par leur composition architecturale, les matériaux employés et leur couleur, le style de l'ouvrage, ils répondent à la qualité de la construction et la mettent en valeur. La restauration des portails doit donc être aussi soignée que celle de la maison qu'ils protègent.

#### Orientations :

Les porches et portails anciens seront préservés et restaurés.

Le maintien ou le confortement des vantaux d'origine en bois ou en ferronnerie sera recherché en priorité. Leur éventuel remplacement sera réalisé à l'identique.

Les piles en maçonneries de pierre et/ou de brique seront maintenues et restaurées selon les mêmes principes que les murs en maçonnerie. Les toitures des porches seront préservées et restaurées selon les dispositions d'origine, le plus souvent en tuile ou en chaume.



Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 1- Préserver et restaurer le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

### 1.3.4 Cours et jardins : allées plantées, haies, plantations, sols

La perception des jardins participe fortement à la qualité de l'ambiance des paysages. Les jardins sont à la fois un espace d'agrément, d'accompagnement et de mise en scène végétale de l'architecture et des espaces bâtis. La végétation procure une certaine intimité tout en laissant filtrer des vues vers les constructions et le grand paysage. A l'avant, les jardins sont plantés d'une végétation basse et fleurie, qui met en valeur la maison. A l'arrière peut se développer un parc plus arboré et planté servant à l'agrément des occupants.

Châteaux et grande villa peuvent présenter une allée d'accès plantée d'arbres de haute tige donnant à l'ensemble un caractère majestueux et marquant le rang social du propriétaire.

#### Orientations :

Les allées plantées seront maintenues. En cas de besoin, les arbres seront remplacés par des individus de même essence ou similaire, éventuellement mieux adaptée au changement climatique.

Les arbres remarquables des parcs et jardins des châteaux, manoirs et villas seront conservés. En cas de nécessité sanitaire ou de sécurité, ils seront remplacés par des sujets de même espèce ou similaire, éventuellement mieux adaptée au changement climatique, plantés au même emplacement ou à proximité.

Les haies comme la végétation de limite de terrain, par leur faible densité, leur diversité et leur caractère (au moins partiellement) bas et fleuri, devront participer à la mise en valeur de la construction et des vues en maintenant une certaine transparence depuis l'espace public.

Les haies par leur diversité en termes de strates arbustives et de variétés d'espèces, participeront à la qualité des paysages. On évitera les essences banalisées et persistantes créant des murs végétaux opaques, au profit de végétaux diversifiés et caduques à floraison et autres manifestations saisonnières.

Les plantations du jardin seront réalisées avec des essences bien adaptées au sol et au climat doux, de préférence résilientes et progressivement adaptées au changement climatique.

Les sols des cours, des terrasses ou des parties praticables ou de stationnement resteront le maximum possible perméables. On utilisera des matériaux qualitatifs ou proches des matériaux naturels : dalles de pierre, brique, stabilisé, gravier roulé... Les parties imperméables sont limités aux bandes de roulement et espaces de stationnement.

Les cuves et dispositifs de jardin divers (bacs de récupération d'eau de pluie, aire ou bacs de compostage, poulailler, étendoirs à linge...) peuvent également avoir un impact sur la qualité paysagère des lieux. Il est donc important de réfléchir à des emplacements discrets, d'utiliser des matériaux naturels ou de teintes neutres, de prévoir des plantations aux abords permettant une meilleure intégration paysagère, etc.



La forme, la couleur et les matériaux naturels de ces éléments permettent de les intégrer au jardin

Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

### 2.1 En toiture

#### 2.1.1 Création d'une ouverture en toiture

*Bien que les combles perdus soient utiles à l'isolation de la maison comme zone tampon thermique entre l'extérieur et les étages inférieurs d'habitation, la création d'ouvertures en toiture en cas de transformation des combles en partie habitable peut être nécessaire afin d'éclairer et de ventiler l'espace sous toiture.*

*A l'origine, le volume de couverture d'un bâtiment n'a pas vocation à être aménagé dans sa totalité. Les combles servent de lieux de stockage ou, dans certains cas, à loger une domesticité pour laquelle les pièces aménagées sont réduites. Les « trous » visuels dans la toiture (lucarnes ou petits châssis) ont peu d'importance au regard des surfaces pleines.*

*De nos jours, l'optimisation des espaces et les techniques d'isolation amènent à une utilisation plus complète du volume des combles. Les percements en toiture sont plus nombreux que par le passé. Ils peuvent être autant de ruptures visuelles disgracieuses dans la surface du toit s'ils sont mal proportionnés et implantés.*

#### Orientations :

De façon générale, il est important que les nouveaux percements en toiture restent limités en nombre et en dimensions, afin d'assurer une bonne cohérence avec l'architecture ancienne. Leur nombre est limité à deux ou trois nouvelles ouvertures par pan de toit, en fonction de la taille de la toiture et de la présence éventuelle d'ouvertures déjà existantes, afin de ne pas déséquilibrer l'aspect d'ensemble de la construction.

On évitera la création d'ouvertures sur les croupes et demi-croupes, particulièrement inesthétique.

Les deux types de nouvelles ouvertures de toit à privilégier sont la lucarne et le châssis de toit rampant :

- La dimension des lucarnes nouvelles sera réduite et reprise sur celle des lucarnes anciennes déjà existantes sur la construction ou sur d'autres constructions de même type (en évitant de prendre pour modèle des lucarnes centrales parfois plus imposantes). Un trop grand nombre de lucarnes et des dimensions trop importantes peuvent impacter fortement l'aspect de la construction et déséquilibrer ou alourdir sa composition d'origine qui perd alors en qualité architecturale. Les lucarnes seront alignées sur les travées (axes verticaux) de façade, à défaut sur les trumeaux. Elles seront réalisées de façon traditionnelle en bois, pierre ou brique en fonction du caractère de la construction et couvertes avec le même matériau que la toiture. Elles seront de préférence de type jacobine sur les toitures.
- Les châssis de toit rampants, s'ils sont bien intégrés, peuvent permettre de répondre au souhait d'éclairer l'intérieur des nouvelles pièces créées sous toiture, tout en préservant l'unité, la planéité et la simplicité des toitures traditionnelles.



*Les deux châssis placés en toiture, de dimensions modestes, ont été placés de façon symétrique de part et d'autre de la lucarne centrale, dans l'alignement des trumeaux de façade. Ils sont ainsi intégrés à l'ensemble de la composition architecturale et restent discrets.*



*Une nouvelle lucarne serait aisément intégrable à la composition de cette maison urbaine*

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

Les châssis seront de petites dimensions (80x100 cm maximum par exemple) et présenteront des proportions plus hautes que larges. Ils seront positionnés plutôt en partie basse de la toiture. Leur implantation respectera l'organisation de la façade, en alignement sur les travées ou ouvertures existantes. Si plusieurs châssis de toit sont créés sur un même pan, ils seront tous de mêmes dimensions et également alignés horizontalement afin de composer un ensemble régulier et homogène. La superposition verticale des châssis de toit, qui provoque un effet de mitage de la toiture particulièrement impactant sur la qualité architecturale d'ensemble, est interdite.

Les châssis et les éventuels coffrets de volet roulant ne dépasseront pas du nu de la couverture afin de s'intégrer dans le plan de la toiture et être le moins perceptibles possible. Les menuiseries seront peintes dans une teinte en cohérence avec celle de la couverture.

### 2.1.2 Création d'une terrasse de toit

La création de terrasses de toit peut être autorisée en milieu urbain, sur les maisons de bourg et les maisons bourgeoises, afin de créer un espace extérieur privatif en cas d'aménagement d'appartements dans les combles par exemple. Elles seront néanmoins réalisées sur les toitures côté cour ou jardin, non visibles de l'espace public.

On évitera les terrasses à la tropézienne qui donnent un effet de trou dans la toiture trop impactant sur la qualité des toitures. Seront préférées les terrasses « martégales » qui font un effet de loggia ou à la « marseillaise ». Ces terrasses seront réalisées de préférence de mur pignon à mur pignon afin de préserver une certaine cohérence d'ensemble de la façade et de la toiture.

Pour les autres typologies (châteaux, manoirs, villas), les terrasses de toit de tout type doivent être proscrites car elles impacteraient trop la qualité architecturale de la construction. De plus, ces typologies architecturales bénéficient d'espaces de jardin suffisants pour éviter ce type d'ouvrage, à réserver donc à des secteurs urbains denses.

### 2.1.3 Créer une cheminée et intégrer les éléments techniques

Afin de créer une nouvelle cheminée ou de dissimuler un ou des conduits d'évacuation, la réalisation d'une nouvelle souche de cheminée en toiture peut s'avérer nécessaire. Elle reprendra alors les caractéristiques des cheminées anciennes pour permettre une intégration cohérente du nouvel ouvrage dans le paysage bâti traditionnel



« Tropézienne » à éviter



Terrasse de type « marseillaise »



Terrasse ou loggia de type « martégale »

Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

Les dispositifs techniques contemporains en toiture peuvent altérer la qualité des perceptions d'une construction, d'un linéaire de façades, d'un groupe bâti... qui présentent pourtant des qualités patrimoniales. Il est donc important de chercher à les intégrer le mieux possible à l'architecture ancienne.

### Orientations :

Pour les nouvelles souches de cheminée, il est notamment important de respecter les caractéristiques suivantes :

- L'implantation de la souche : châteaux, manoirs, villas forment des « objets » architecturaux isolés dont toute modification est particulièrement visible. La nouvelle souche de cheminée doit être implantée de façon cohérente par rapport à l'architecture d'ensemble de la maison, de préférence sur une croupe, un pignon ou un côté du faîtage, sans altérer l'équilibre de la construction ;
- La hauteur et le gabarit de la cheminée : tout en respectant les normes techniques de hauteur, il est important que la nouvelle cheminée se rapproche en termes de hauteur et de largeur des cheminées anciennes, qui présentent dans l'architecture urbaine, bourgeoise et balnéaire des profilés haut et parfois très large (car regroupant plusieurs conduits). Un nouveau conduit trop fin ou carré paraîtra fluet et incongru sur la toiture, en comparaison des souches de cheminée anciennes.
- Le matériau : les cheminées anciennes sont réalisées en brique apparente, on reprendra donc ce matériau pour la nouvelle. En veillant à respecter la finesse et la couleur des briques anciennes.
- La couverture de la cheminée : si besoin, on reprendra les types de protection des cheminées anciennes, à savoir chapeau plat ou mitron en terre cuite.

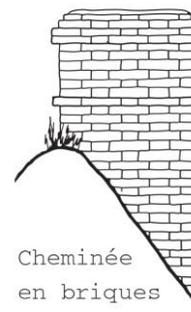
Les antennes, paraboles, sorties de VMC ou poêle et tout autre élément technique seront intégrés à l'architecture et le moins visibles possible depuis les espaces publics. Ils seront regroupés afin de ne pas miter l'ensemble de la toiture. Les sorties VMC seront traitées en châtière ou menées dans les conduits de cheminée existants.

Il est recommandé d'utiliser des paraboles transparentes ou colorées dans une teinte en accord avec le fond (toit, mur) sur lequel elles sont posées.

Les sorties de poêle ou de chaudière seront conduites de préférence par l'intérieur. La sortie en toiture sera traitée comme une souche de cheminée traditionnelle. Le conduit extérieur ne sera autorisé que si aucune autre solution technique n'est possible. Il fera alors l'objet en façade d'un traitement architectural permettant son intégration à l'ensemble bâti, en termes d'implantation, de matériau de couverture et/ou d'enduit ou de couleur.



Parabole transparente



Cheminée en briques

Modèle de souche de cheminée en brique (CAUE 14)

Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

### 2.2 En façade

#### 2.2.1 Modification ou création d'une ouverture en façade

La modification d'une ouverture existante ou la réalisation d'un nouveau percement est ici encore plus délicate que dans le bâti rural car maisons urbaines, châteaux, manoirs, villas présentent des façades déjà régulières et composées architecturalement comme un tout dessiné et finalisé. Il est donc particulièrement difficile d'y intégrer un nouveau percement sans compromettre l'équilibre et la qualité architecturale d'ensemble. Modifier une ouverture existante peut également dénaturer la composition, sauf s'il s'agit de rétablir un équilibre rompu ou non terminé.

#### Orientations :

La modification des ouvertures existantes est interdite, sauf s'il s'agit de restaurer des proportions anciennes précédemment modifiées, de rétablir un équilibre architectural d'ensemble de la façade ou de créer un balcon ou une terrasse. La création d'une nouvelle ouverture peut être interdite sur une construction patrimoniale remarquable afin d'éviter que celle-ci ne perde son intérêt architectural.

La modification d'une ouverture existante ne devra pas conduire à lui donner des proportions horizontales, afin d'éviter de déséquilibrer l'ensemble de la composition architecturale. La création de nouvelles baies sera ainsi privilégiée, plutôt que l'élargissement des ouvertures existantes. Néanmoins, on veillera à limiter le nombre de nouvelles ouvertures afin de conserver à l'architecture sa régularité et l'équilibre de sa composition d'origine.

La création d'entrée de garage est interdite.

La nouvelle ouverture respectera les principes d'organisation et de composition de la façade dans laquelle elle s'inscrit, notamment les trames verticales des travées et horizontales des différents niveaux, ainsi que les modénatures et décor existants. L'ouverture présentera des proportions verticales plus hautes que larges reprenant celles des ouvertures anciennes.

Pour les maisons urbaines notamment, le pan-de-bois peut permettre d'insérer de façon privilégiée des nouvelles ouvertures dans la façade, en remplaçant le remplissage de torchis par du verre ou en plaçant un grand vitrage derrière une partie de pans-de-bois évidée afin de limiter l'impact et le nombre des dormants de fenêtre. Il s'agit néanmoins de veiller à ne pas transformer la façade ancienne en kaléidoscope.

On veillera enfin à la qualité des matériaux employés pour la réalisation des nouveaux encadrements, à leur cohérence par rapport aux ouvertures anciennes de la façade ainsi qu'au soin apporté à leur mise en œuvre : bois, pierre, brique selon les cas. Dans le cas de façades en pierre ou en brique, un linteau béton peut être utilisé s'il est implanté à l'arrière d'un linteau pierre ou brique placé en façade.



Exemple de percement réalisé de façon incohérente et sans aucun lien avec les trames architecturales existantes : sur une façade à travées régulières, la baie prend place entre deux travées, en rebouchant deux baies anciennes, au milieu du bandeau de façade. Les proportions de la nouvelle baie n'ont rien à voir avec celles des baies anciennes.

Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

De même, les nouvelles menuiseries seront de qualité au moins équivalente à l'existant, en privilégiant le bois de façon générale ou le métal pour les grandes ouvertures. Les partitions traditionnelles des fenêtres seront reprises afin de garantir l'homogénéité d'ensemble.

Pour l'éclairage éventuel des combles aménagés en espace d'habitation, il peut être réalisé des ouvertures en pignon qui pourront prendre alors une forme plus contemporaine, en évitant néanmoins la juxtaposition de différents formats d'ouverture et les percements de forme horizontale qui provoquent un effet d'écrasement. Il s'agira de préserver le caractère fermé des pignons.

La transformation d'un ancien garage ou local commercial en habitation peut entraîner celle de l'ouverture correspondante et notamment sa fermeture partielle. Dans tous les cas, les dimensions de l'ouverture restent inchangées (sauf par exemple en cas de remontée du linteau de la porte de garage pour le remettre au niveau de ceux des autres ouvertures du rez-de-chaussée et assurer une meilleure intégration architecturale). C'est le coffrage qui doit permettre la création d'une fenêtre tout en conservant les arêtes de l'ancienne ouverture. Il est conseillé de fermer l'ouverture avec un matériau léger et d'éviter la maçonnerie. Le coffrage peut faire l'objet d'une interprétation contemporaine, en cohérence avec le reste de la façade.

Les nouvelles menuiseries devront être homogènes avec les anciennes.

### 2.2.2 Création d'un balcon

L'architecture urbaine, bourgeoise ou balnéaire présentant déjà des balcons, il est possible d'en créer des nouveaux sur les façades existantes. Ils sont néanmoins à privilégier du côté cour ou jardin, non visibles de l'espace public.

Pour des raisons esthétiques mais aussi structurelles, les balcons doivent être limités en surface et en débord, sur le principe des balcons anciens existants sur les édifices du même type. Côté espace public, ils seront conçus en porte-à-faux, sans poteaux, trop impactants sur la façade et empiétant sur l'espace public.

Leur implantation sera réfléchi dans l'objectif de préserver l'équilibre d'ensemble de la façade afin d'éviter un effet « verrue » faisant perdre à la construction sa valeur architecturale et patrimoniale.

Les balcons filants sur toute la largeur de la façade sont à réserver aux façades urbaines (premier étage des maisons de bourg et maisons bourgeoises). Ils sont à proscrire sur les autres typologies de construction car ils risqueraient de trop déséquilibrer la composition architecturale existante.

Les proportions, matériau et dessin du balcon et du garde-corps devront être cohérents avec l'architecture de la construction sur laquelle ils sont apposés et présenter une finesse et une qualité au moins équivalentes aux balcons anciens déjà présents sur la construction ou sur celles du même type. L'articulation avec les autres éléments débordants de la façade (devanture, enseigne, luminaire...) devra être particulièrement soignée.

La création de terrasses de grandes dimensions sera limitée au rez-de-chaussée.



Sur les maisons anciennes, les ouvertures affirment la massivité et la verticalité du pignon



Sur cet exemple, les nouveaux percements sont trop importants et de proportions trop larges, ce qui dénature la qualité du pignon



Balcon filant au premier étage ou centré sur la façade, avec garde-corps en ferronnerie : des exemples anciens servant d'inspiration.

Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

### 2.2.3 Intégrer les éléments techniques

Les éléments techniques installés sur ou à proximité des façades peuvent avoir un impact particulièrement négatif sur la perception de la qualité d'un ensemble bâti.

En effet, les coffrets de branchement d'électricité ou de gaz, les boîtiers fibre, les boîtes aux lettres, interphones, climatiseurs et autres coffrets techniques sont rarement pris en compte dès la conception d'un projet, qu'il s'agisse d'une construction neuve ou d'une réhabilitation.

Leur emplacement a pourtant un rôle important dans la présentation de l'immeuble du fait de leur situation (accessible de la voie publique), de leur taille et de la couleur standard claire. De plus, les contraintes techniques laissent souvent une liberté de choix réduite pour leur positionnement.

Il est pourtant presque toujours possible de réaliser une bonne intégration, à condition de balayer dès le départ toutes les solutions, puis de soigner la mise en œuvre. Le coffret, loin d'être une fatalité, peut aller dans le sens de la cohérence d'ensemble du bâtiment réhabilité.

#### Orientations :

De façon générale, tout élément technique doit faire l'objet d'un travail d'insertion paysagère et architecturale ou d'habillage soigné, permettant de le dissimuler et de l'intégrer à la composition d'ensemble de la construction, de la façade ou du mur sur lequel il est apposé.

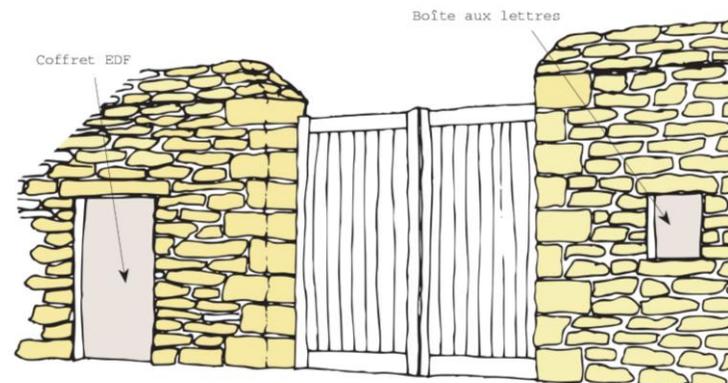
Il est essentiel que les coffrets de branchement (gaz, électricité, fibre...) soient pris en compte dans une vision globale de la construction : emplacement, couleur, dimensions, matériau d'habillage, bien que contraints par l'aspect technique et standardisé des coffrets, constituent les éléments d'une intégration architecturale de qualité. On veillera à inscrire le coffret dans l'organisation d'ensemble de la façade ou du mur et à éviter qu'il coupe un élément d'architecture. L'idée générale est de le « fondre » dans la paroi.

Les coffrets seront de préférence encastrés dans le mur et peints dans le même ton que la façade ou, avec une pose en retrait d'au moins 5 cm du mur, couverts par une pierre amovible ou un volet en bois peint reprenant les caractéristiques d'une menuiserie traditionnelle.

En cas de pose en applique ou devant la façade ou le mur, les différents coffrets seront regroupés et dissimulés sous un abri (bois ou pierre et bois par exemple).

Les blocs de ventilation (pompe à chaleur ou climatiseur) seront de préférence posés à l'intérieur dans les combles. Si ce n'est pas possible, ils seront posés sur les façades les moins visibles de l'espace public et dissimulés derrière un habillage ne nuisant pas à la qualité de la façade. Ils peuvent éventuellement être intégrés dans une menuiserie nouvelle, en imposte et dissimulés par une grille. Pour les commerces, ils peuvent être masqués dans les devantures, par des grilles.

Les boîtes aux lettres extérieures seront de préférence encastrées dans le mur de façade ou de clôture et choisies ou peintes dans une couleur du même ton que celui du mur dans lequel elles sont implantées.



Intégration du coffret réseaux et de la boîte aux lettres dans le mur de clôture (CAUE 14)



Exemples de boîtiers techniques avec habillage bois regroupant coffrets de branchement et boîte à lettre et de caches en bois pour climatiseur

Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

### 2.4 Réaliser une extension ou ajouter une véranda

Il peut être nécessaire et parfois préférable de créer une extension afin de répondre à de nouveaux besoins sans nuire à l'intégrité du bâti ancien originel. Certaines constructions patrimoniales remarquables doivent néanmoins de préférence être conservées en l'état afin de préserver la qualité des paysages bâtis auvergnais.

Il peut être plus délicat de créer une extension pour un château ou une villa, dont la forme composée et complexe permet de façon moins évidente l'intégration d'une extension, à la différence d'une maison rurale par exemple, dont la forme plus simple autorise plus facilement une certaine évolution.

La véranda, construction héritée des serres et jardins d'hiver aux lignes élégantes du XIXe siècle, est par contre plus évidente à intégrer à une architecture bourgeoise ou balnéaire qui en compte historiquement déjà. Il s'agit néanmoins de veiller à la qualité de la nouvelle véranda et à son implantation, afin d'éviter d'apposer sur des constructions de qualité un objet standardisé ou banal provoquant un effet de vue faisant perdre à la construction d'origine son intérêt architectural et patrimonial.

#### Orientations :

Pour les constructions patrimoniales pour lesquelles l'extension est autorisée, il est essentiel dans la conception de l'extension d'avoir en premier lieu une vision globale de la construction et de son environnement afin d'assurer la cohérence de l'extension en termes d'implantation, de gabarit, de volume et de forme, de matériaux, de couleur et de détail.

Les proportions et les trames architecturales de l'extension seront cohérentes avec le bâti existant et chercheront à le mettre en valeur : relation harmonieuse des gabarits entre les deux constructions, implantation des ouvertures en façade respectant les hauteurs de linteau existantes, respect de l'échelle des différents niveaux de la construction principale, etc.

De façon générale, il est important que l'extension présente un volume moins important et plus bas ou au maximum égal à celui du bâtiment existant. Le volume et l'architecture de la construction d'origine resteront ainsi lisibles dans son gabarit (perception des arêtes) et dans la composition de ses façades.

Il est également préférable d'implanter l'extension à l'arrière des constructions afin qu'elle soit moins perceptible et ne perturbe pas la qualité de la composition architecturale de la façade principale.

On prêter une attention particulière aux éléments de modénature et de décor existants comme les encadrements de baies, les corniches, les chaînages d'angle... au moment de l'adjonction du volume de l'extension. Ces éléments fragiles participent à la qualité du bâti existant et le respect des rythmes qu'ils donnent en façade facilitera l'intégration de l'extension à l'ensemble.



La maison bourgeoise ou la villa étant des constructions composées et « finies », il est difficile d'y ajouter une extension sans dénaturer la cohérence d'ensemble. L'extension doit donc être discrète ou s'harmoniser le mieux possible avec l'existant s'il est fait le choix d'une architecture contemporaine par exemple.

L'extension peut être imaginée dans la continuité de style architectural, de matériaux et de couleur par rapport à la construction principale ou, à réserver de préférence lorsque l'extension est de petite taille, dans une forme contemporaine.



L'extension sera réalisée de préférence à l'arrière côté jardin ou côté cour, afin de préserver la qualité patrimoniale de la construction ancienne côté rue.

Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

Si l'extension reprend un vocabulaire architectural traditionnel, il s'agira de se fondre le plus possible dans l'ensemble existant en en reprenant les formes, les matériaux, les finitions et les couleurs.

Un traitement contemporain de la forme architecturale ou de la mise en œuvre des matériaux peut permettre un certain contraste par rapport à l'existant. Dans ce cas, l'extension respectera néanmoins les règles traditionnelles d'implantation et de couleurs du bâti afin de préserver la qualité d'ensemble.

De façon générale, la jonction des volumes entre bâtiment existant et extension devra être particulièrement soignée. L'extension ne doit pas être rapportée, mais intégrée. Il est préférable que les pentes de toit de l'extension soient parallèles à celles de la construction contre laquelle elle s'appuie.

On cherchera de préférence à utiliser des matériaux de construction naturels (bois, terre, chaux, chanvre, paille...), alternant avec des parties maçonnées dans la continuité des maçonneries existantes.

L'extension peut être l'élément architectural privilégié pour créer un balcon ou une terrasse ou poser d'éventuels panneaux solaires ou photovoltaïques, à condition de réfléchir à leur implantation dès la conception du projet afin de les intégrer le mieux possible à l'ensemble architectural.

La véranda doit être considérée comme une extension à part entière et faire l'objet d'autant d'attention en termes d'insertion architecturale.

Lors de la conception de la véranda, une attention particulière devra être portée notamment sur :

- La volumétrie, qui dépendra de celle de la maison existante, notamment dans le cas des villas balnéaires qui présentent déjà vérandas et bow-windows anciens. Les pentes de toit de la véranda seront dans tous les cas proches de celles de la construction principale ;
- L'accroche au bâti existant. Pour une bonne intégration, on prêtera une attention particulière à la manière d'adosser le volume de la véranda à celui de la maison (hauteur de la véranda par rapport aux percements existants de la maison, à la toiture, respect de la composition de la façade...);
- Le style architectural de la véranda qui sera adapté à celui de la maison. Des vérandas de style ancien (victorien par exemple) peuvent être autorisées sur certaines demeures si ce style s'accorde avec celui de la maison et que les finitions sont de qualité. Les vérandas contemporaines, par leur simplicité, sont également adaptées à l'architecture patrimoniale ;
- Le matériau qui a un impact sur la qualité architecturale et l'ambiance de cette pièce supplémentaire. Le bois et le métal (acier) sont des matériaux de véranda de prédilection afin qu'elle s'intègre à l'architecture rurale. L'aluminium peut être autorisé s'il présente l'aspect de l'acier. De façon générale, les profilés doivent rester le plus fin possible afin d'assurer la légèreté visuelle de l'ensemble. La véranda pourra être posée sur un mur bahut en pierre ou en brique reprenant celui de la construction rurale. La toiture pourra être en verre mais aussi couverte avec de l'ardoise par exemple ou du zinc.

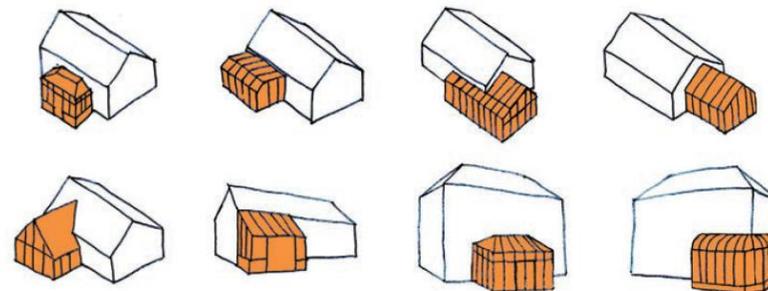
La création d'une véranda peut être enfin l'occasion d'intégrer des panneaux solaires ou photovoltaïques au bâti patrimonial sans dénaturer les toitures existantes.



Extension d'une maison de type petite villa, réalisée sur le côté et sous une forme contemporaine. Elle est intéressante car elle se détache du volume de la construction ancienne par un « joint creux » et joue sur le contraste clair et foncé.



Le travail sur des parois transparentes peut également permettre la réalisation d'une extension qui se fond dans le paysage.



Quelques exemples d'accroche et de volumétrie de véranda par rapport au volume d'une maison existante.



Le style, la finesse des profilés et la couleur sont des éléments essentiels pour une bonne intégration de la véranda à l'ensemble.

Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

### 2.4 Modification de la clôture et aménagement du jardin

#### 2.4.1 Créer un nouvel accès dans la clôture

Les clôtures anciennes et les murs en pierre participent largement à l'identité patrimoniale du Pays de Honfleur-Beuzeville. Tout comme pour les bâtiments anciens, il convient de respecter leurs caractéristiques (hauteur, matériaux, mise en œuvre) y compris en cas de modifications, afin de préserver la qualité des espaces bâtis traditionnels.

#### Orientations :

Les clôtures et murs existants peuvent être modifiés afin de créer un nouvel accès à la parcelle à condition de respecter une cohérence d'ensemble et de limiter la taille de la nouvelle ouverture au strict minimum. On évitera notamment des ouvertures trop horizontales, en respectant les gabarits traditionnels des portails anciens.

Tout recours à des produits standardisés, inadaptés au contexte, sera évité afin de ne pas banaliser l'ensemble.

Le percement d'un mur en maçonnerie de pierre, de brique ou en terre ou d'une clôture ancienne pour permettre un accès à la parcelle est réalisé en préservant les parties de mur voisines.

Deux solutions sont envisageables pour finir les bords du mur ouvert :

- réalisation de chaînages en pierre de taille ou en brique,
- réalisation de piliers en moellons, brique ou pierre de taille reprenant la forme et l'épaisseur des piliers anciens.

La finition des chaperons sera également soignée.

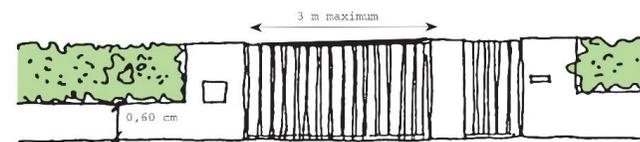
Si une construction vient s'adosser à un mur en pierre, elle peut être :

- Appuyée contre le mur existant. La façade adossée peut être traitée de manière contemporaine avec un matériau qui crée une nuance par rapport au mur ancien (bardage bois, zinc...).
- En surélévation du mur existant lorsque cela est techniquement possible. La façade en surélévation peut alors être traitée en pierre ou en brique identique au mur de clôture, ou en bois (pans-de-bois ou bardages), et implantée par-dessus le mur de clôture, au même nu.

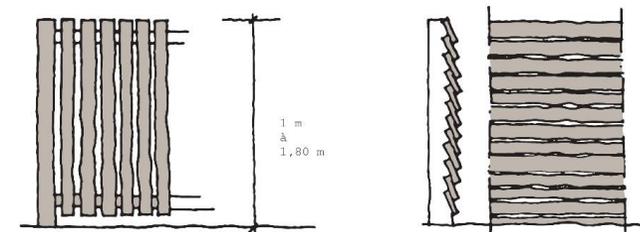
Les nouveaux vantaux du portail créé reprendront les caractéristiques des portails anciens. Les éventuels portails coulissants respecteront visuellement un aspect de portail ouvrant traditionnel.



Portails et clôtures anciens



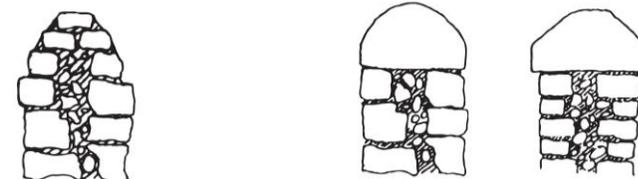
» Murs bahuts doublés d'une haie ou surmontés d'une clôture en bois



A Lames verticales

A Lames horizontales (clins)

» Clôtures en bois



» Exemple de couronnement terminé au mortier de chaux

» Chaperons en pierre  
Le joint doit être gratté à fleur de pierre, jamais en retrait

Nouvelles clôtures et chaperons des murs en pierre (CAUE 14)

Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

### 2.4.2 Les espaces de stationnement

L'imperméabilisation d'une cour ou d'un jardin pour faciliter le stationnement par exemple peut être particulièrement néfaste à la qualité de perception des abords d'une construction comme de l'espace bâti urbain ou rural en général. Le maintien de la perméabilité du sol contribue également au drainage et à une meilleure absorption des eaux pluviales. L'enherbement et la végétalisation de ces espaces participent enfin au maintien des continuités écologiques à travers les ensembles bâtis ou anthropisés.

#### Orientations :

Il est essentiel que les parcs et jardins conservent leur caractère perméable et planté, pour des motifs d'ordres paysagers mais aussi écologiques.

Les revêtements imperméables seront donc réduits aux éventuelles surfaces de roulement et de stationnement dont la superficie devra être limitée au strict minimum.

Le stationnement peut également être traité avec un sol semi-perméable : briques ou pavés avec joints en terre laissant passer l'herbe et l'eau, dalles alvéolées engazonnées, sol gravillonné ou stabilisé... La solution du revêtement enrobé ne doit être utilisée qu'en ultime recours. Celui-ci présentera alors de préférence un aspect « naturel » en termes de couleur et de granulométrie.

S'ils sont autorisés, les carports devront restés au maximum ouverts et transparents afin de ne pas être trop visibles dans le paysage. Ils seront réalisés en bois et feront l'objet d'un accompagnement planté permettant une meilleure intégration au paysage. Ils pourront servir de support à la pose de panneaux solaires.

### 2.4.3 Construire un abri ou une annexe

Si les dépendances anciennes existantes ne suffisent pas, il peut être nécessaire de construire un abri afin de ranger les outils et produits utiles au jardin. Mais bien que « secondaire », un nouvel abri ou une annexe dans le jardin peut avoir un impact fort sur la banalisation des paysages en fonction de son implantation, de sa forme, de ses matériaux et de sa couleur.

#### Orientations :

On privilégiera des abris et des annexes de petite taille, réalisés dans des matériaux naturels (bois laissé à son vieillissement naturel notamment) en cohérence avec la construction principale et les annexes anciennes.



Les constructions bourgeoises comptent souvent des pavillons, dépendances de type remise agricole ou communs qui peuvent suffire en termes d'annexes.



Des expressions plus contemporaines (avec toiture végétalisée par exemple) ou de simples abris de jardin en bois peuvent également être intégrés, à condition qu'ils fassent l'objet d'un accompagnement végétal contribuant à leur insertion paysagère.

Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

Leur implantation dans le terrain sera réfléchi pour être la plus discrète possible : fond de jardin ou en accompagnement de la clôture par exemples et non en milieu de parcelle.

Leur forme pourra soit reprendre celles de dépendances rurales traditionnelles en pans-de-bois ou bardages bois sur soubassement en brique ou moellons, soit réinterpréter ces formes de façon contemporaine à condition que l'ensemble s'insère de façon cohérente dans l'environnement bâti et paysager.

Abris et annexes feront l'objet d'un accompagnement paysager permettant de les intégrer dans la végétation d'ensemble du jardin.

On évitera, notamment pour les abris de jardin, les produits préfabriqués du commerce aux formes et aux matériaux souvent peu respectueux des paysages bâtis traditionnels (formes standards trop larges ou « rustiques », bois vernis, PVC...).



Exemples d'abris en PVC standardisés

### 2.4.4 Et mon garage ?

La présence de dépendances doit pouvoir suffire au rangement de la voiture sans constructions supplémentaires sur la parcelle. Bien que « secondaire », un garage neuf peut avoir un impact particulièrement fort sur la perception des espaces bâtis et des paysages. Lorsque sa réalisation est autorisée, l'insertion architecturale et paysagère du garage doit donc être particulièrement soignée afin de ne pas nuire à la qualité des paysages ouverts.

#### Orientations :

La construction d'un garage ne doit pas nuire à la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble bâti existant. Son implantation sera donc la plus discrète possible. Celle occasionnant les travaux de terrain les moins importants et impactants dans le paysage sera privilégiée. La création de garages en sous-sol notamment peut être interdite si l'impact paysager est trop fort.

Un accompagnement végétal du garage peut permettre de mieux l'intégrer dans le caractère paysager de l'ensemble du jardin.

Les matériaux de construction seront de préférence naturels (bois notamment), dans une mise en œuvre reprenant celle des annexes traditionnelles ou en continuité de celle du bâtiment principal.

Les ouvertures du garage reprendront les formes et les proportions des ouvertures traditionnelles plus hautes que larges. La porte du garage s'inspirera des portes de grange traditionnelle, en bois à deux battants.

Des formes architecturales plus contemporaines pourront également être autorisées si elles sont cohérentes en termes d'implantation, de gabarits, de matériaux et de couleurs avec le bâtiment ancien existant et l'environnement paysager.



Exemple de remise ancienne réutilisée en garage. Dans le jardin, les allées roulables sont maintenues perméables.



Garages reprenant le principe des remises traditionnelles

Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

### 2.4.5 Et ma piscine ?

Les piscines peuvent altérer la qualité d'un cadre bâti traditionnel patrimonial si elles sont mal implantées et non intégrées dans leur environnement. Dans les paysages urbains, ruraux et balnéaires des pays d'Auge et du Lieuvin, les abords et les jardins des châteaux, manoirs, villas sont particulièrement visibles. Il s'agit donc de préserver la qualité des paysages bâtis en cherchant soit à dissimuler les piscines et les locaux techniques, soit à les intégrer dans la composition du jardin afin de les rendre le moins perceptible possible depuis l'espace public. La couleur du fond, du revêtement intérieur et du liner est importante car, bien choisie, elle peut permettre d'atténuer l'impact visuel du bassin.

#### Orientations :

Les bassins, piscines et pièces d'eau ainsi que les équipements et les locaux techniques associés doivent être intégrés à la composition générale du jardin, en se servant du relief du terrain et des éléments existants dans le jardin (mur, dépendances, arbre...) afin qu'ils servent d'appui visuel.

Il est important que ces éléments techniques puissent être imperceptibles depuis l'espace public : prévoir un traitement paysager afin de les dissimuler et les intégrer au jardin (écran végétal, haie, claustra ou pergola), les encastrer dans le sol ou les placer à l'intérieur de dépendances existantes.

Les piscines présenteront des formes géométriques simples et des dimensions réduites, dans une cohérence d'échelle avec les dimensions du jardin et des constructions environnantes.

Il est donc vivement recommandé de privilégier les bassins reprenant les formes simples de bassins traditionnels ou, lorsque cela est possible, les piscines dites « naturelles ».

Les abris de piscine de type serre télescopique ou véranda sont à proscrire.

Ne peuvent être autorisés que des abris bas (pas plus de 1 m) et dans des parties du jardin non visibles de l'espace public.

La couleur du revêtement intérieur du bassin ou de la piscine comme celle des bâches de couverture peut être particulièrement impactant par leur caractère artificiel. Il est donc préférable de les choisir dans une teinte sombre : les taupe, gris anthracite ou clair, noir, beige, brun, bleu marine ou vert foncé sont à privilégier. Les couleurs sable ou turquoise et les bleus de type « lagon », « adriatique » ou « France », très visibles, sont à proscrire.

De même, le dessin, la couleur et le matériau des plages doivent permettre leur bonne intégration à l'ensemble du jardin : il est préférable d'utiliser le bois, la pierre de couleur foncée ou le béton coloré balayé ou ciré et de laisser l'herbe venir au plus près des plages. Les plages ne devront pas être trop larges afin de rester discrètes dans l'ensemble paysager.



Formes simples, dimensions modestes, couleurs naturelles (liner noir, vert, gris), plages réduites, intégration à la composition d'ensemble du jardin



A éviter : formes complexes, couleurs « lagon », plages très visibles, abris de type serre trop impactant dans le jardin

Marges à respecter

Marges à respecter

# III - Restaurer et transformer les logis anciens bourgeois, urbains et balnéaires

## 2- Réhabiliter, transformer, étendre le bâti ancien bourgeois, urbain et balnéaire

Enfin, les piscines hors-sol resteront de préférence de petite taille. Elles seront rendues imperceptibles depuis l'espace public et des points de vue remarquable, à l'aide d'un traitement paysager permettant de les dissimuler, d'un liner de couleur sombre évitant les couleurs sable ou bleu lagon (brun, taupe, gris anthracite, vert argile, noir, bleu marine), de la mise en place d'un bardage bois ou métal peint de couleur mate et sombre respectant le nuancier conseil.

Pour les piscines hors-sol autorisées, il est donc recommandé :

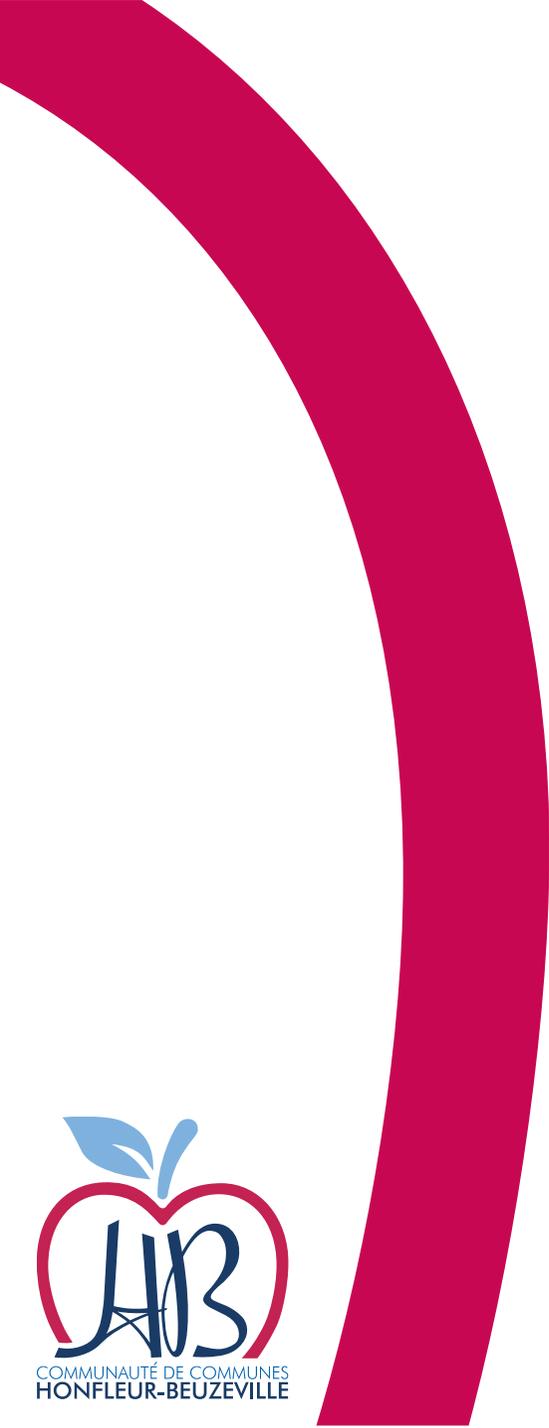
- de préférer des dimensions modestes,
- d'éviter les formes complexes et de préférer celles qui se rapprochent des bassins traditionnels (forme plutôt allongée et rectangulaire),
- d'appuyer la piscine hors-sol contre un élément bâti ou paysager permettant de mieux la dissimuler (mur, façade de bâti secondaire, haie, massif planté, etc.) et donc d'éviter de la poser au milieu du jardin ou dans une partie trop visible depuis l'espace public,
- de proscrire les piscines hors-sol ou gonflables en PVC.



*Piscine hors-sol en bois intégrée au jardin*



*Piscine en PVC très visible, posée au milieu du jardin*



# Isolation des constructions anciennes et dispositifs de production d'énergies renouvelables

# IV

# IV – Isolation des constructions anciennes et dispositifs de production d'énergies renouvelables

## 1- Isolation des constructions

### 1.1 Isolation des toitures

Selon le type de méthode choisi, l'isolation de la toiture peut fortement modifier l'aspect architectural d'une construction, notamment avec l'isolation par l'extérieur de type « sarking » qui surélève la couverture de plusieurs dizaines de centimètres. Le chaume constitue par contre déjà en lui-même un isolant efficace.

#### Orientations :

Comme pour les façades, l'isolation des toitures par l'intérieur sera privilégiée.

En cas d'isolation par l'extérieur (de type « sarking »), la modification du gabarit ne devra pas nuire à la perception d'ensemble de la construction d'origine. Les coyaux et la finesse des profils des rives de toit en ardoise ou en tuile devront être préservés.



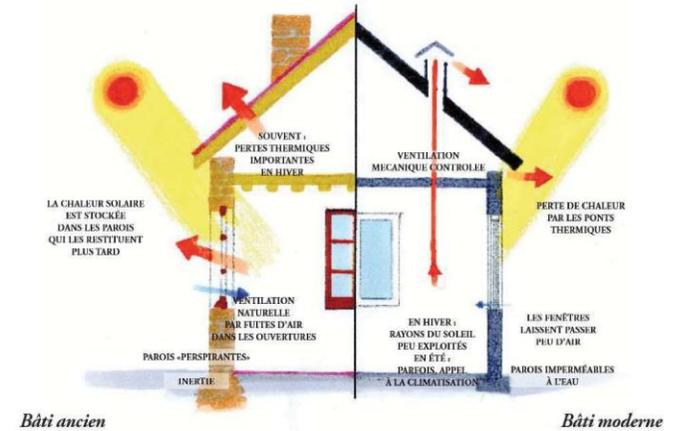
### 1.2 Isolation des façades

L'isolation par l'extérieur des constructions anciennes n'est pas un acte à prendre à la légère. Tant d'un point de vue esthétique que structurel, le recouvrement des façades a un fort impact qui, s'il est réalisé sans réflexion préalable et avec les matériaux inadéquats, peut mener à d'importants désordres pour le bâti et les paysages. Le bâti ancien présente des caractéristiques et des procédés constructifs qui lui sont propres et qui sont différents de constructions réalisées en matériaux industriels : le bois, la terre, les maçonneries de pierre comme de brique, la chaux doivent « respirer », c'est-à-dire que la vapeur d'eau doit pouvoir être librement évacuée du mur afin d'éviter qu'elle ne se condense et dégrade les matériaux de l'intérieur (pourrissement, champignons, dégradation des mortiers, fissurations...).

Outre la perte de la valeur architecturale du bâti ancien (diversité des matériaux, modénature...), le fait d'enfermer l'eau derrière des doublages polystyrène, PVC ou composite peut mener à moyen terme à des désordres structurels graves et dommageables pour la qualité patrimoniale du bâti.

La terre mêlée à des fibres végétales (torchis) présente déjà de remarquable propriété hygrothermique qui peuvent être augmentées en améliorant le mélange (chaux-chanvre ou lin par exemple) et son épaisseur. De même, la forte épaisseur des murs en pierre ou en brique ne nécessite souvent qu'une correction thermique afin d'obtenir un confort intérieur suffisant. Cette correction peut être apportée par des enduits isolants (chaux-chanvre, terre-paille...). Les parties en structure et bardages bois peuvent plus facilement dissimuler une isolation plus importante.

## 1 / Connaissance du bâti ancien Comprendre son comportement thermique



### Bâti ancien : un comportement thermique très différent du bâti moderne

Si le **bâti moderne** est conçu généralement pour être étanche à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle, le **bâti ancien**, à l'inverse, est conçu davantage comme un système ouvert.

Le bâti ancien tire parti du site dans lequel il s'inscrit pour gérer son air, sa température et sa vapeur d'eau intérieurs. Des différences fondamentales s'ajoutent ainsi dans son mode constructif, notamment par son **inertie** très lourde et la **micro-porosité** de ses matériaux de gros œuvre (cf. fiche « Comprendre son comportement hydrique »). Ces propriétés du bâti ancien, trop souvent mal connues, induisent un comportement thermique très différent du bâti moderne, en été comme en hiver, qu'il convient de préserver en les comprenant. Elles doivent être, le plus souvent, rétablies avant d'entreprendre d'autres travaux d'amélioration.

## 1- Isolation des constructions

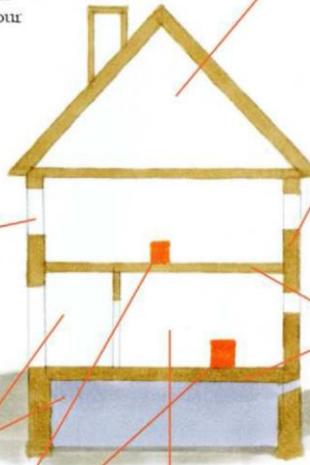
Sur le bâti ancien



### L'amélioration thermique d'un bâtiment ancien ne peut se concevoir que **globalement**

D'abord, le **diagnostic** fera ressortir les qualités existantes qu'il faut préserver, les améliorations possibles, les défauts à corriger et les interventions à éviter.

Ensuite, le **choix des interventions** à réaliser. Elles peuvent être un retour en arrière (par élimination des erreurs et des pathologies) ou l'apport de solutions nouvelles.



#### Interventions sur les **portes et fenêtres**

Comment améliorer leur efficacité : réparations, remplacements ?  
Comment éviter de modifier la valeur architecturale du bâti ?

#### Interventions sur l'**organisation intérieure des espaces**

Comment respecter l'agencement des espaces de la maison : pièces de vie, espaces tampons, combles, caves, vides sanitaires.

#### Interventions sur le **chauffage**

Comment obtenir le meilleur confort avec les moyens les plus économes en énergie.

#### Interventions sur la **ventilation**

Comment assurer un bon renouvellement d'air, tout en maîtrisant la consommation d'énergie.

#### Interventions sur **toitures et combles**

Souvent à l'origine des pertes d'énergie les plus importantes. Savoir choisir la meilleure solution.

#### Interventions sur les **murs**

Comment ne pas détruire leurs qualités hygrothermiques originelles ou les retrouver. Comment les améliorer.

#### Interventions sur les **planchers et sols**

Haut ou bas, légers ou lourds, ils ont aussi un rôle thermique très important.

#### Interventions sur les **abords**

Les sols, la végétation autour de la maison. Leur influence sur le comportement thermique de la maison est trop souvent négligé.

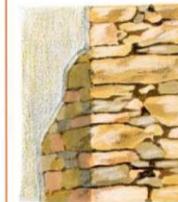
### 3 / Interventions à réaliser, à éviter

#### Les murs dans le bâti ancien



Les interventions éventuelles doivent prendre en compte **les propriétés hygrothermiques des murs à préserver et les points à corriger**

Exemples de murs anciens



mur ancien souvent maçonné à la terre, enduits fins à la chaux (intérieur et extérieur)



mur ancien en briques enduit au plâtre ou chaux



mur en pan de bois et torbès enduit à la chaux

**Doit-on isoler ou ne pas isoler les murs ?**

Il n'existe pas de solution universelle. Le choix dépend de chaque bâtiment, de ses atouts, de ses faiblesses.

La décision reposera sur des critères thermiques et économiques, certes, mais aussi sur l'hygrométrie, les matériaux, l'architecture intérieure et extérieure.

**La grande propriété thermique d'un mur ancien, c'est son inertie**

Il garde longtemps la chaleur ou la fraîcheur ressentie\*. (cf. fiche chapitre 1: comprendre son comportement thermique)

En hiver, il restitue lentement la chaleur par rayonnement

En été, il ne cède la chaleur additionnelle de la journée que pendant la nuit, à l'heure où la ventilation naturelle par les fenêtres peut se faire. La climatisation n'est pas nécessaire.

À l'intérieur, le mur crée une sensation de fraîcheur.

\*moins favorable en cas d'occupation temporaire (résidence secondaire)

**Un mur ancien est dit « respirant »**

Il laisse transiter l'eau et la vapeur d'eau à travers sa masse. Ce transfert d'humidité est possible par une différence de pression intérieure et extérieure et la qualité hygroscopique des matériaux qui composent le mur, les « liants » notamment.

**La perméabilité à l'eau des murs joue un rôle très important.**

Tout enduit, tout jointoiement avec des matériaux à caractère hydrofuge est à bannir (cf. fiche chapitre 1: comprendre son comportement hygrométrique)

Marges à respecter

Marges à respecter

# IV – Isolation des constructions anciennes et dispositifs de production d'énergies renouvelables

## 1- Isolation des constructions

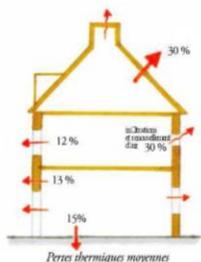
### Orientations :

L'isolation des façades des constructions patrimoniales par l'extérieur est fortement déconseillée.

Des enduits isolants peuvent néanmoins être appliqués sur les façades, s'ils sont constitués de matériaux naturels et ne risquent pas de couvrir des détails d'architecture ou de décor et si leur mise en œuvre ne risque pas de créer des bourrelets ou des surépaisseurs disgracieuses, notamment au niveau des encadrements et des angles de la construction.

De même, le remplissage des pans-de-bois peut être réalisé avec des mélanges de type chaux ou terre et fibres végétales plus denses, permettant une meilleure isolation thermique.

Les parties en bardages bois peuvent faire l'objet d'une isolation par l'extérieur si l'ensemble est à nouveau bardé de bois en respectant la mise en œuvre des bardages traditionnels et si l'isolation ne crée pas de modifications perceptibles du gabarit d'origine.



### Le comportement thermique d'hiver : les points faibles du bâti ancien

Les principales déperditions thermiques se font par le toit, le plancher bas et les défauts d'étanchéité à l'air. Moins par les parois verticales, si elles offrent une inertie suffisante (murs épais) et qu'elles sont imperméables à l'air.

Remplissage des pans-de-bois avec mélange chaux et chanvre



L'isolation par l'extérieur, réalisée ici avec des bardages PVC, a un impact fort sur la perception de l'architecture et peut provoquer des désordres



Projection d'un enduit chaux-chanvre sur murs en maçonnerie, pour une correction thermique des murs évitant l'effet « paroi froide », souvent suffisante en bâti ancien

Marges à respecter

Marges à respecter

# IV – Isolation des constructions anciennes et dispositifs de production d'énergies renouvelables

## 2- Dispositifs de production d'énergies renouvelables

### 2.1 Panneaux solaires ou photovoltaïques

*L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques peut nuire fortement à la qualité architecturale d'une construction comme à la perception des paysages dans leur ensemble.*

*Les toitures anciennes dans le Pays de Honfleur-Beuzeville sont traditionnellement couvertes de deux types de matériaux principaux : le chaume et l'ardoise. Si sur l'ardoise, les panneaux photovoltaïques peuvent mieux s'intégrer en fonction de leur matité et de leur façon de pose, sur le chaume ou la tuile, la couleur et la brillance des panneaux contrastent fortement et les rendent visibles de loin.*

*L'installation de tels dispositifs doit donc faire l'objet d'une attention particulière afin de définir une implantation et un dessin équilibrés respectant la composition et les caractéristiques architecturales de la construction, ainsi que les vues sur le bâtiment, dans l'objectif d'assurer une intégration réussie des panneaux dans le paysage.*

#### Orientations :

Pour les constructions patrimoniales identifiées comme remarquables, il est préférable de proscrire la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques sur les toitures principales. Elle reste possible sur les toitures secondaires non visibles, les annexes, dans le jardin, etc.

De façon générale, on privilégiera donc :

- La pose de panneaux sur des parties de bâtiment ou dans des espaces non visibles depuis l'espace public,
- Les implantations sur les constructions annexes, les extensions de petites dimensions ou sur un abri de jardin ou à bois, en toiture de véranda ou en auvent le long d'un mur, existants ou créés, en couvre-espallier, etc. où les panneaux pourront alors représenter la totalité d'un versant en remplacement des autres matériaux de couverture.

Les implantations au sol en appui sur une façade ou dans le jardin, sont également à privilégier car elles permettent aux panneaux de mieux échapper à la vue depuis l'espace public, avec un accompagnement paysager permettant l'intégration des panneaux à la composition d'ensemble.



Panneaux solaires intégrés dans la composition du jardin arrière



Constructions secondaires, abris et annexes peuvent présenter un toit solaire qui s'intègre plus facilement dans le paysage



Pergola solaire

Marges à respecter

Marges à respecter

# IV – Isolation des constructions anciennes et dispositifs de production d'énergies renouvelables

## 2- Dispositifs de production d'énergies renouvelables

Concernant les implantations en toiture, il est requis :

- D'implanter les panneaux et capteurs solaire parallèlement à la pente du toit,
- De regrouper les panneaux et capteurs en un seul ensemble, sans découpages multiples et au niveau de l'égout du toit de manière à en diminuer l'impact dans le paysage,
- De localiser les panneaux de façon cohérente avec l'architecture de la construction, notamment à l'alignement des axes de composition des façades (travées ou trumeaux),
- De privilégier l'intégration des panneaux encastrés dans le nu de la couverture. La pose en surépaisseur ne pourra être envisagée que si aucune autre solution n'est possible et si les panneaux sont suffisamment fins pour éviter tout effet disgracieux. Le cadre des panneaux sera de la même couleur ou d'une couleur proche de celle des cellules.

Pour des raisons esthétiques mais aussi de maintien des étanchéités et de sécurité incendie, il est interdit de poser des panneaux solaires ou photovoltaïques sur des toitures en chaume.

Les panneaux colorés, à motifs ou à relief (reprenant par exemple les joints debout des bardages métalliques) et les tuiles solaires, ou toute autre solution technique adaptée esthétiquement, peuvent offrir une bonne solution d'intégration architecturale et paysagère. On veillera alors à adapter la couleur des panneaux en fonction de celle de la couverture afin d'unifier l'aspect d'ensemble.

On pourra également réfléchir à des solutions de mutualisation par la création d'une petite centrale solaire, implantée dans un secteur au faible enjeu patrimonial, permettant à plusieurs familles de profiter de l'énergie solaire avec une installation présentant un impact paysager moindre que la multiplication des installations individuelles.



*Même sur l'ardoise dont la couleur est proche, les panneaux solaires ou photovoltaïques, plus brillants et uniformes, restent visibles. Leur implantation doit donc être soignée afin d'avoir le moins d'impact possible dans les paysages. Sur la tuile, les panneaux sont d'autant plus visibles.*

Marges à respecter

Marges à respecter

# IV – Isolation des constructions anciennes et dispositifs de production d'énergies renouvelables

## 2- Dispositifs de production d'énergies renouvelables

### 2.1 Autres dispositifs

*Géothermie, aérothermie, bois-énergie, éolien domestique, méthanisation domestique... de nombreuses autres solutions que le solaire existent pour permettre aux particuliers de produire ou d'utiliser de l'énergie renouvelable. Ces dispositifs peuvent néanmoins avoir un impact non négligeable sur la perception des espaces paysagers et bâtis. Il est donc important de prévoir pour eux une implantation et une couleur permettant une intégration les dissimulant dans le paysage bâti, afin de mettre en valeur le contexte patrimonial dans lequel ils s'insèrent.*

#### Orientations :

Tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable, lorsqu'il est autorisé, fera l'objet d'une intégration architecturale et paysagère de qualité permettant de le dissimuler et de préserver la qualité des perceptions sur la construction et ses abords.

