

# Commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny

## Plan Local d'Urbanisme



VILLEDIEU  
INTERCOM

*Villedieu-les-Poêles-Rouffigny*



*Commune Nouvelle*



► **Cahier de recommandations  
architecturales, paysagères et environnementales**



**PRIGENT & Associés**

URBANISME GEOMETRE-EXPERT IMMOBILIER

106A, rue Eugène Pottier - 35000 RENNES

Tel : 02.99.79.28.19 Fax : 02.99.78.37.17

rennes@prigent-associes.fr

**Favoriser une meilleure connaissance du patrimoine bâti de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny, développer des projets s'inscrivant dans une logique architecturale, paysagère et urbaine, tels sont les enjeux de ce document.**

Le cahier de Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales a pour objet de guider les **pétitionnaires** dans leurs **projets de constructions, de réhabilitation, de rénovation ou d'aménagement** en les invitant à prendre en compte et à respecter cet héritage local qui participe à l'identité de leur commune et à leur cadre de vie.

Présentations illustrées des champs d'application de la réforme des permis de construire. Réalisées par le Ministère de l'Ecologie, de l'Economie et de l'Aménagement du Territoire et accessibles sur le site [www.urbanisme.developpement-durable.gouv.fr](http://www.urbanisme.developpement-durable.gouv.fr).



LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT  
ET DE L'AMÉNAGEMENT  
DURABLES

## Je construis...

### Quelles sont les formalités ?



**Je construis une maison...**

- **Je construis une maison de 100 m<sup>2</sup>**  
Permis de construire
- **J'agrandis ma maison**
  - Plus de 40 m<sup>2</sup> : permis de construire
  - De 5 m<sup>2</sup> à 20 m<sup>2</sup> : déclaration préalable
  - Moins de 5 m<sup>2</sup> : pas de formalité
  - De 20 m<sup>2</sup> à 40 m<sup>2</sup> : déclaration préalable ou permis de construire si, après réalisation, la surface de la construction dépasse 170 m<sup>2</sup>.

**Je construis un garage...**

- **Je construis un garage de 11 m<sup>2</sup> avec un toit normal**  
Déclaration préalable

Cédric photos - Thomas/Thierry/Pierre-Alexandre

Si vous êtes situé dans un secteur protégé (secteur sauvegardé, site classé), renseignez-vous à la mairie.



**Nouveau Permis de Construire**  
Nouvelles Autorisations d'Urbanisme

**Plus clair, plus rapide, plus simple, plus sûr.**



LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT  
ET DE L'AMÉNAGEMENT  
DURABLES

## Je fais des travaux dans ma maison...

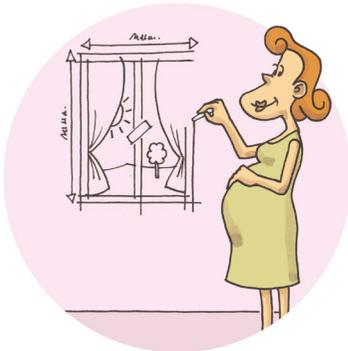


**Je fais des travaux sur une construction existante qui ne crée pas de surface de plancher et ne modifie pas les façades...**

- **Pas de formalité**

**Je fais réaliser des travaux sur une construction existante en créant une ouverture dans le mur...**

- **Déclaration préalable car changement de l'extérieur**



Cédric photos - Thomas/Thierry/Pierre-Alexandre

Si vous êtes situé dans un secteur protégé (secteur sauvegardé, site classé), renseignez-vous à la mairie.



**Nouveau Permis de Construire**  
Nouvelles Autorisations d'Urbanisme

**Plus clair, plus rapide, plus simple, plus sûr.**

**1-Conserver le patrimoine local**

7

**Le petit patrimoine**

**2-S'inscrire dans un contexte d'habitat**

**A- Réhabiliter, s'intégrer dans le tissu ancien**

9

Les secteurs : le bourg de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny, les hameaux et écarts

Les grandes demeures/maison de maîtres

10

Les maisons de villes

18

Immeuble d'habitation/immeuble de rapport

25

Le bâti rural (longère, dépendance et remise)

39

B - Habiter les quartiers récents 58

C- Habiter durablement : construire bioclimatique 72

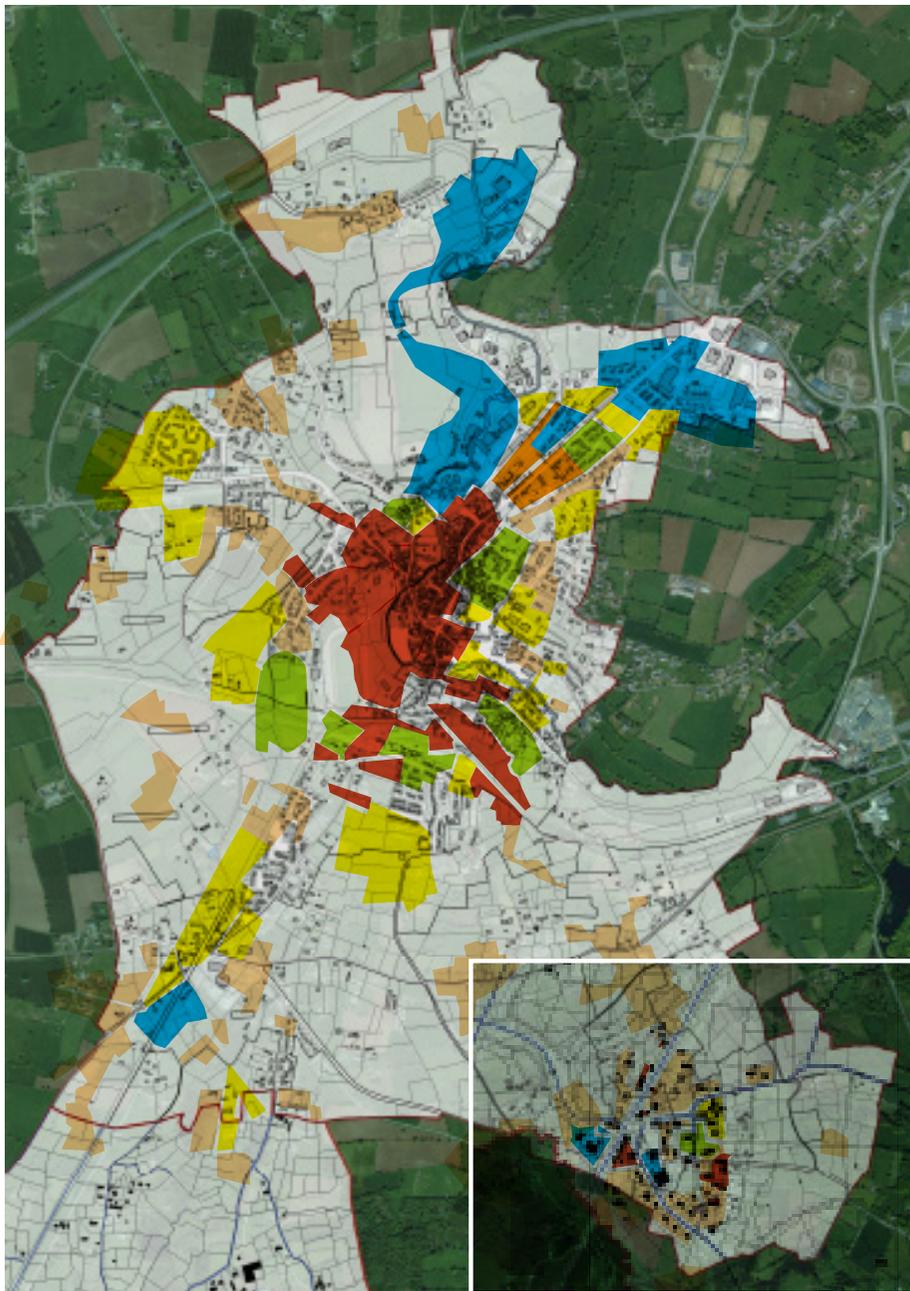
3-Les devantures commerciales 86

4- Les bâtiments d'activités 94

Conclusion 105

Glossaire 106

## Les différentes typologies de bâti : Villedieu-Les-Poêles/Rouffigny



### **TISSU ANCIEN - TISSU ORIGINAL CONCENTRÉ LE LONG DE LA SIENNE : PRÉSERVATION ET VALORISATION PATRIMONIALE**

Il est constitué des îlots d'habitat dense et moyennement dense issu des urbanisations successives du centre ancien caractérisé par un bâti continu ou discontinu mais relié par des clôtures. L'ensemble est plutôt compact.



### **HABITAT - OPÉRATION GROUÉE (LOTISSEMENT / COLLECTIF)**

La commune possède une bonne culture du lotissement. Des opérations en extension du centre mais également répartie sur l'ouest et le sud du centre.

L'habitat collectif est réparti ponctuellement en périphérie du centre selon une organisation typique des années 70 lors de la création en masse des logements sociaux en rupture avec le tissu existant. Aujourd'hui ils intègrent des opérations d'ensemble récentes.



### **HABITAT DIFFUS AU COUP PAR COUP**

Il participe au mitage progressif sur la partie nord et sud de la commune. Sans cohérence et implanté le long des voies de desserte.



### **ACTIVITÉ**

Ces zones sont implantées principalement au nord de la commune dans la vallée de la Sienne desservie par la RN 175.



### **ÉQUIPEMENT ZONE DE LOISIRS**

Implantés sur de grandes parcelles très végétalisées en connexion avec le centre ville ou marquant les entrées de ville.

Croix, fontaines, puits, fours à pain, lavoirs constituent le **«petit patrimoine»** d'une commune.

De petites tailles, ces édifices constituent **des marqueurs paysagers forts**. Au même titre que les clochers, ils signalent l'existence d'un village ; les croix, arbres en alignement, arbres remarquables, renseignent sur un lieu (carrefour, voie royale...).

Autrefois utilisés pour se repérer, ils font aujourd'hui partie intégrante du paysage qu'ils caractérisent.

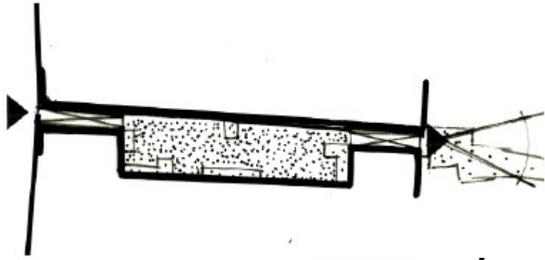
Si la plupart ont aujourd'hui perdu leur fonction utilitaire, **ces édifices participent à la mémoire collective**. En ce sens, il convient d'assurer leur pérennité.

*Sans engager de gros travaux de rénovation, un moyen simple peut être de **stopper les phénomènes de dégradation**, notamment dus aux **infiltrations d'eau**, en calant une pierre, en assurant l'étanchéité d'un four à pain, en protégeant les têtes des murets, en coupant le lierre...*

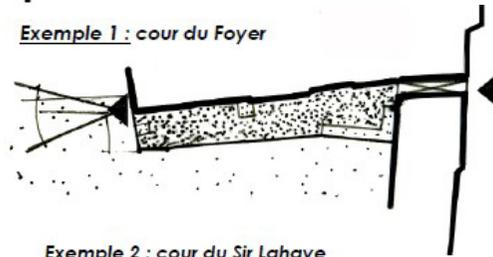
Ces édifices ont par ailleurs **un rôle ornemental important**, ils agrémentent un chemin, un jardin, une place en lui conférant un aspect pittoresque et participant à sa composition.



## LES COURS :



Exemple 1 : cour du Foyer



Exemple 2 : cour du Sir Lahaye



## LES LAVOIR DE LA RUE TAILLEMACHE :



- permettre la préservation des limites foncières extérieures et du marquage de la division parcellaire sur les façades des maisons ateliers,
- préserver l'espace vide intérieur et les passages traversants, voire les reconstituer en respectant les épaisseurs traditionnelles du bâti,
- permettre l'évolution du bâti,
- améliorer les conditions sanitaires et la qualité de vie.

## LES PASSAGES SOUS BÂTI :



## A - Réhabiliter, s'intégrer dans un **tissu ancien**



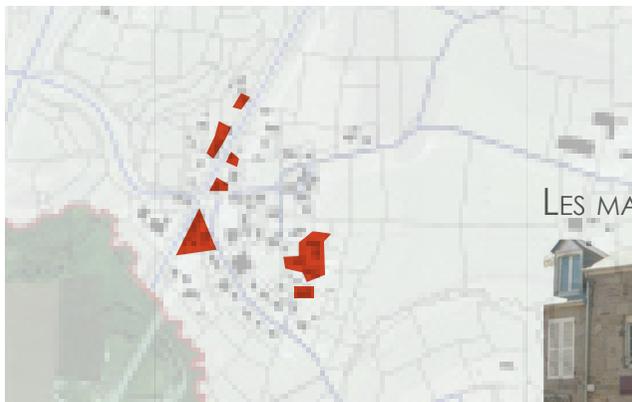
LES GRANDES  
DEMEURES ET MAISONS  
BOURGEOISES



IMMEUBLE D'HABITATION  
/IMMEUBLE DE "RAP-  
PORT"



LE BÂTI RURAL



LES MAISONS DE VILLES

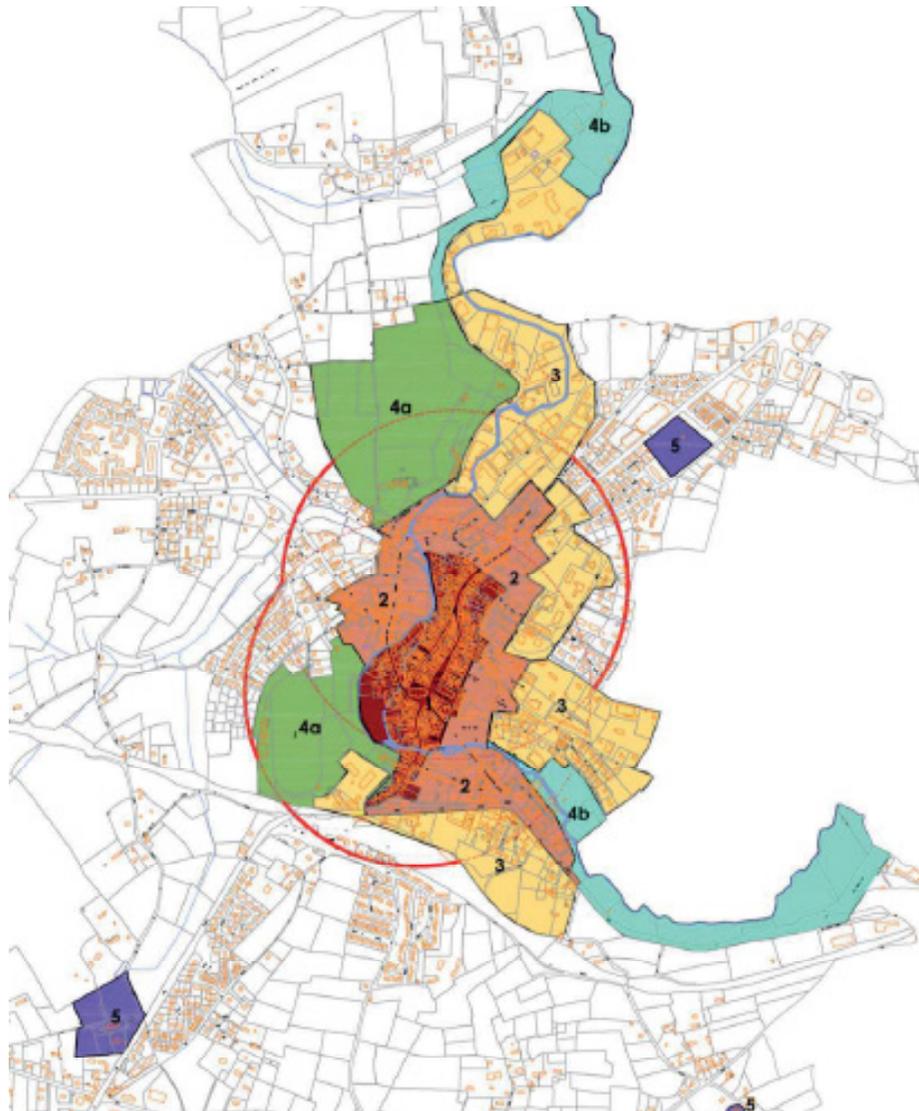


**Les secteurs : le centre de Villedieu-Les-Poêles-le  
bourg de Rouffigny, les hameaux et écarts**

**Les zones d'habitat traditionnel se caractérisent  
par la présence de différentes typologies bâties :**

- **les maisons de ville avec activité ou résidentiel en rez-de-chaussée** implantées le long des axes principaux et de façon ponctuelle sur les axes principaux ou dans les anciens faubourg.
- **un bâti ancien rural type agricole** principalement dans les hameaux, écarts et parsemé dans le centre ville de Villedieu-les-Poêles et dans le bourg de Rouffigny.
- **les grandes demeures et maisons bourgeoises** parsemées dans le centre et les faubourg.
- **les immeubles d'habitation** localisées dans la partie sud de la ville, implantés souvent aux angles de rues.

**Les parcelles libres situées à proximité de ces  
quartiers d'habitat traditionnel doivent faire preuve  
d'une attention particulière afin que les futures  
constructions s'intègrent dans cet environnement.**



- SECTEUR 1 :  
- protection architecturale et urbaine majeure
  - SECTEUR 2 :  
- protection architecturale et urbaine
  - SECTEUR 3 :  
- protection urbaine et paysagère  
- vigilance sur les ambiances : règles de hauteurs, couleurs, végétaux
  - SECTEUR 4a :  
- protection paysagère des cotéaux et des collines  
- non constructible
  - SECTEUR 4b :  
- protection paysagère de la vallée de la Siagne et affluents  
- non constructible
  - SECTEUR 5 :  
- protection du patrimoine funéraire
- Périmètres MH

Le règlement et la délimitation de l'AVAP ont été approuvés par délibération du conseil municipal de la commune de Villedieu-Les-Poêles le 23/09/2015.

Les prescriptions et le périmètre ont valeur de servitude d'utilité publique.

Les travaux situés dans les secteurs de l'AVAP seront soumis à autorisation (avis simple) qui ne pourra être délivrée que par l'architecte des bâtiments de France.

Le CRAPE ne se substitue pas à l'AVAP mais permet une compréhension par typologie du bâti des transformations possibles. L'ensemble des recommandations formulées pour des interventions spécifiques croise l'ensemble de cette analyse et **conforte le règlement de l'AVAP.**

# LES GRANDES DEMEURES/MAISONS DE MAÎTRE

LES SECTEURS

PRINCIPES D'URBANISATION ET IM-  
PLANTATION

TYPOLOGIE  
Volumétrie

Composition

ET  
Façade

ARCHITECTURE  
Matériaux Couleur

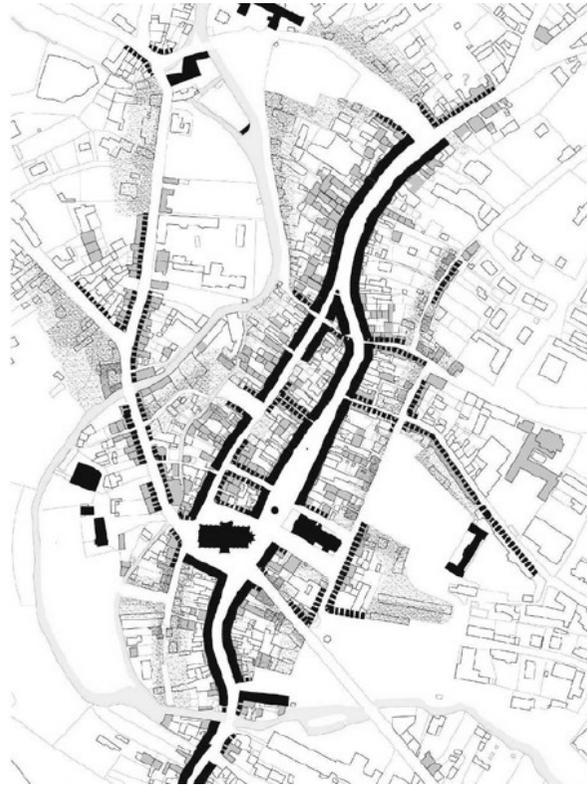
AMENAGEMENT  
Limite esp public/privé

PAYSAGER  
Palette végétale

2

HABITAT

TISSU ANCIEN



## CONSTAT :

On trouve les constructions de **maisons bourgeoises** ou **maisons de maître** positionnées à l'alignement ou en retrait et attenantes à des jardins ; elles sont plus **volumineuses**, massives et de volume simple. La **hauteur** de ces constructions est **supérieure** du fait de la hauteur plus importante des niveaux.

Leurs volumétries souvent imposantes se dénotent. Ce sont **des éléments repérables** dans le tissu ancien ou pavillonnaire.

La présence de murets en clôture de propriété structure la voie et créent une certaine urbanité

## RECOMMANDATIONS :

Tout nouveau projet devra prendre en compte la **composition de la rue dans laquelle il s'insère** et veiller à la valeur de l'ensemble architectural induit.

Il faudra privilégier la **singularité de ces constructions** et traiter les clôtures dans une même continuité.

(voir : traitement des limites entre espace privé et espace public).

- ■ ■ ■ - front bâti continu courant
- ■ ■ ■ - front bâti continu particulièrement cohérent sur rues et espaces publics majeurs
- ■ ■ ■ - front hétérogène et discontinu
- ■ ■ ■ marqueurs urbains

Les villas en retrait ou en alignement visibles depuis la rue.



## CONSTAT :

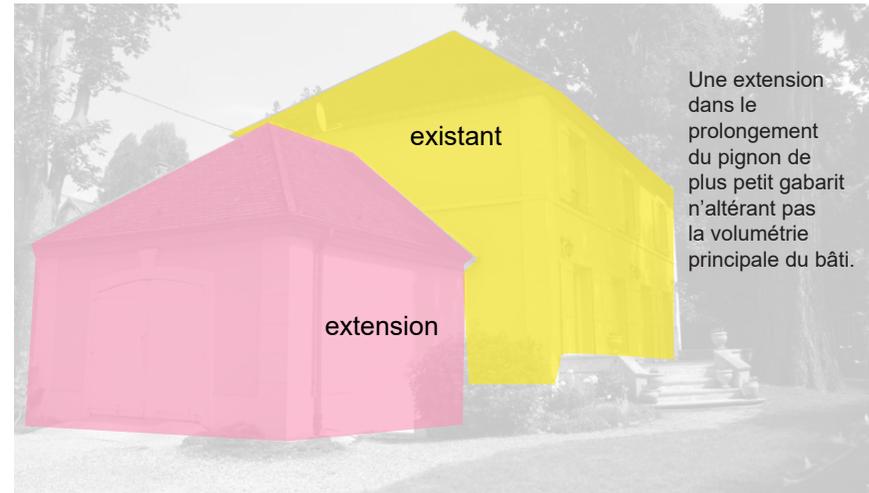
La volumétrie est **simple, sobre avec des détails décoratifs plutôt rares**. La volumétrie principale est **de forme simple**, sur une base rectangulaire.

Les toitures présentent **des doubles pentes ou à la mansart**. Le **faîtage principal et l'orientation** de la construction est généralement **parallèle à la voie**.

Les hauteurs des habitations sont **en R+1+C** avec des hauteurs sous plafond assez importantes pour les plus hautes, les combles sont souvent aménagés et comportent des lucarnes.

## RECOMMANDATIONS :

Dans le cas d'un projet de rénovation de la construction, des **extensions** pourront intervenir sur **les façades arrière ou éventuellement latérales** à condition que leur architecture s'accorde avec celle des constructions, notamment concernant les volumétries, les matériaux et compositions des façades.



Une extension qui dénature l'architecture de la construction.



Des extensions qui ne dénaturent pas l'architecture de la construction.



## CONSTAT :

La façade est « composée » et pensée dans sa globalité, à l'inverse de l'architecture vernaculaire. Elle fait l'objet d'une réflexion, d'un plan d'ensemble s'appuyant souvent sur des axes de symétrie.

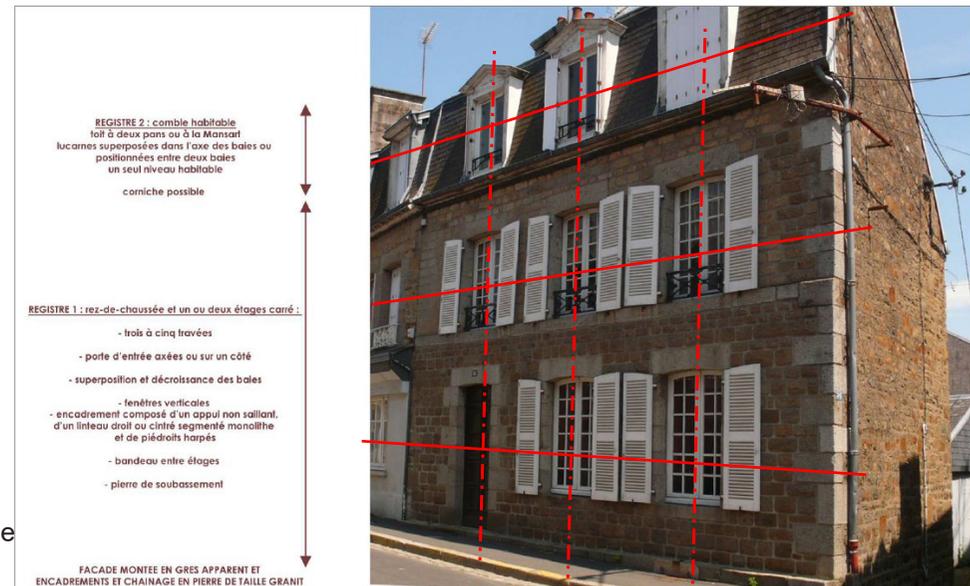
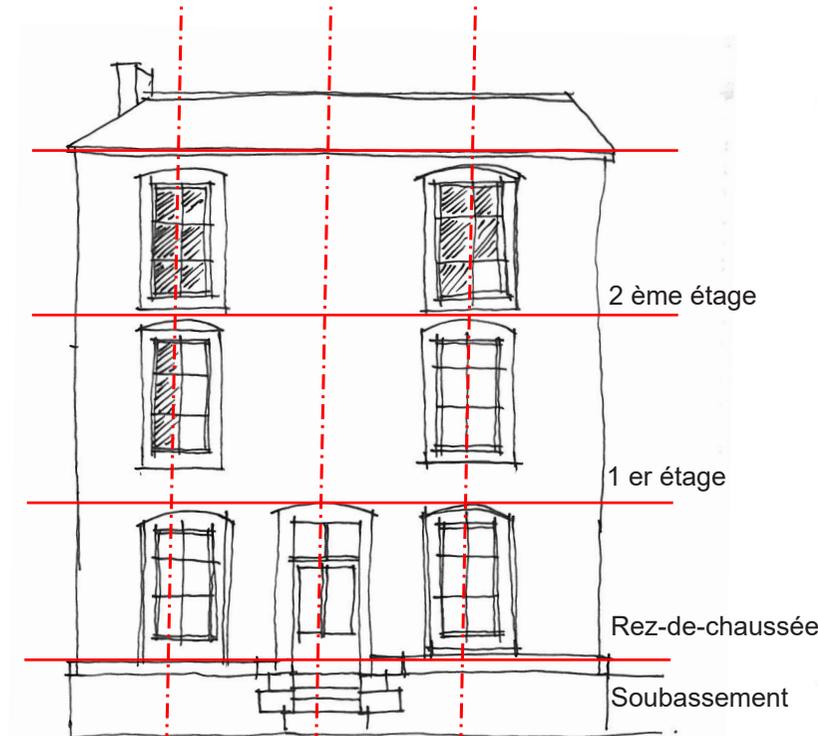
## RECOMMANDATIONS :

Aussi pour la création de baies, il est important de **préserver l'équilibre de la façade** et de respecter :

- les rapports de proportion entre les **pleins et les vides**
- les **proportions et le type des ouvertures** existantes
- les **axes de composition** de la façade.

Exemple de construction à l'alignement sur rue présentant une symétrie des ouvertures.

Axes de composition de la façade : hauteur des niveaux, largeur des travées



REGISTRE 2 : comble habitable  
fait à deux pans ou à la Mansart  
Lucarnes superposées dans l'axe des baies ou  
positionnées entre deux baies  
un seul niveau habitable  
corniche possible

REGISTRE 1 : rez-de-chaussée et un ou deux étages carré :

- trois à cinq travées
- porte d'entrée axées ou sur un côté
- superposition et décroissance des baies
- fenêtres verticales
- encadrement composé d'un appui non saillant, d'un linteau droit ou cintré segmenté monolithique et de piédroits harpés
- bandeau entre étages
- pierre de soubassement

FACADE MONTÉE EN GRÈS APPARENT ET ENCADREMENTS ET CHAINAGE EN PIERRE DE TAILLE GRANIT

Maisons sur parcelles larges

Diagnostic AVAP - 26/02/2015-Atelier d'architecture et d'urbanisme Blanc Duché

## CONSTAT : les ouvertures

- 1 Les jambages et linteaux sont généralement en granit ou en appareillage de briques ou en **enduit peint**.

Les linteaux peuvent être sous un arc de décharge en brique ou en granit (perçement cintré).

Les percements sont généralement **plus hauts que larges**. La **façade principale sur rue est composée**, les percements hiérarchisés, et symétriques.

- 2 Sur la **façade arrière**, les ouvertures sont avant tout **fonctionnelles**. La composition d'ensemble est moins recherchée.



## RECOMMANDATIONS :

### - les ouvertures existantes

- **utiliser les ouvertures existantes** sans modification de leur proportion d'origine (sauf restitution)
- dégager des **ouvertures obstruées**

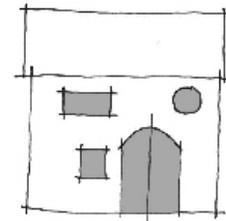
### - les nouvelles ouvertures

- **respecter les proportions** plus hautes que larges sauf pour les ouvertures particulières.
- respecter les rapports de proportion entre **les pleins et les vides**
- les percements en toiture seront **limités en nombre**

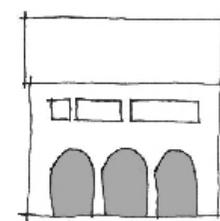
Leur localisation devra prendre en compte :

- la **composition initiale de la façade** dans le cas d'une réhabilitation
- **celle des constructions avoisinantes** dans le cas d'une construction ou extension.

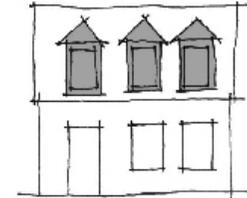
D'une manière générale, on s'efforcera de traiter les percements notamment en **respectant les proportions** d'origine (Hauteur > Largeur)



Eviter la juxtaposition de nombreux types d'ouverture



Eviter les ordonnances de styles étranger à la région ( ex: arcade)

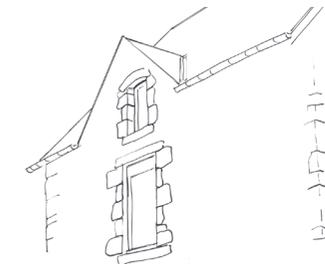


Eviter les lucarnes trop importantes par rapport aux volumes de toiture ou surdimensionnées, aux pénétrations dans la toiture.

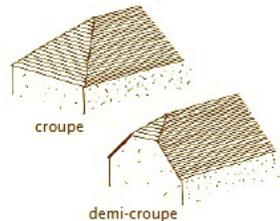
## CONSTAT : les lucarnes

3 types de lucarne essentiellement présents, à l'aplomb des façades et non en retrait :

- les lucarnes en bâtière (2 versants) de proportions plus hautes que larges
- les lucarnes-frontons (triangulaires)
- les lucarnes rampantes



SOURCE : CAUE 50



## CONSTAT : la toiture

Des toits à deux pentes, comprises entre 45 et 55 degrés, présence de quelques croupes, demi-croupes, à la mansart.

En ardoises généralement pour les habitations et emploi de la tuile pour les dépendances. Les faîtages et arêtiers sont en zinc. Sur les brisis, les ardoises sont souvent mises en œuvre de manière décorative : écailles, losangées, ...



SOURCE : CAUE 50



## RECOMMANDATIONS :

Sur les nouvelles constructions ou les extensions, on pourra **mettre en œuvre des lucarnes frontons**.

Pour l'aménagement des combles existants, l'apport de lumière nécessaire pourra également s'effectuer par **la pose de châssis de toit encastrés** opposés à la façade sur rue.

## RECOMMANDATIONS :

- Respecter la **pente d'origine** des toits
- Eviter de trop rehausser la charpente et conserver le « bon travail » de la charpente.
- Conserver la **double pente** ou en une seule pente pour les extensions en appentis - éviter les toits plats.

## CONSTAT : les menuiseries

La plupart des ouvertures des constructions traditionnelles comportent **2 battants et des petits carreaux**. Les menuiseries d'origine

sont en bois peint, le plus souvent en blanc.



## RECOMMANDATIONS :

### Les menuiseries

- Privilégier la conservation des menuiseries anciennes en bon état et faire restaurer les menuiseries récupérables.
- Pour les menuiseries à créer :
  - s'inspirer d'un modèle existant.
  - choisir les modèles en fonction de l'époque du bâtiment et de son style.
  - utiliser des bois de pays et protéger par une peinture à l'huile de lin.

### Les volets

On préférera si possible la pose de volets à l'intérieur. Pour les bâtiments ayant eu des volets extérieurs à l'origine, on utilisera des modèles à traverse plutôt qu'à écharpe.

Pour les volets et menuiseries :

- le PVC est interdit pour les façades donnant sur l'espace public

## CONSTAT : les cheminées

Les souches de cheminées imposantes dessinent dans le paysage **des éléments forts et remarquables**.

Les souches de cheminée sont systématiquement implantées dans l'axe du faitage, à même les pignons ou sur les murs de refend ; souches en pierre de taille et briques.



SOURCE : CAUE 50

## RECOMMANDATIONS :

- si la souche est en bon état : conserver et la faire consolider avec un mortier bâtard.
- pour restaurer une souche de cheminée en briques apparentes choisir des briques neuves de même taille et de même couleur.
- en restauration terminer une souche en conservant un couronnement en matériaux locaux d'origine et pas par un ciment.



Ambiance dans les fronts de rue avec ateliers en rez-de-chaussée au début du XX<sup>e</sup> siècle (rue du Docteur Havard et rue du Général Huard, côté ouest)



## CONSTAT :

Il existe deux catégories de maisons de villes :

1- les maisons de ville avec activités à rez-de-chaussée :

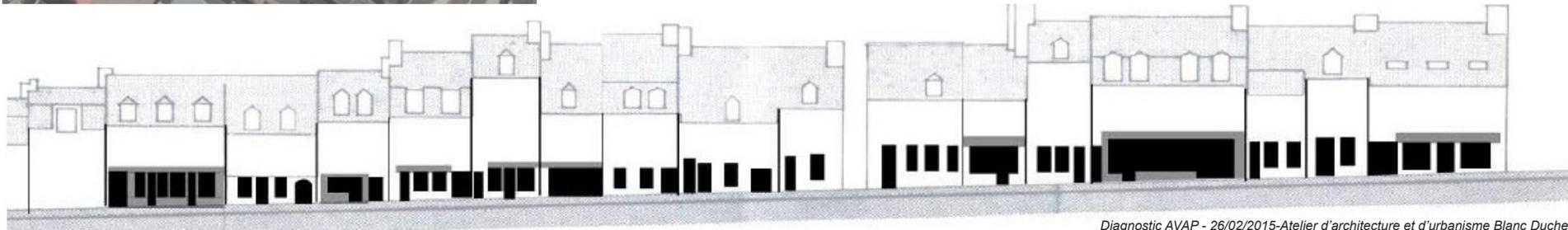
Il s'agit des habitations sur rue avec un ancien atelier artisanal ou commerce à rez-de-chaussée. Elles correspondent aux habitations les plus anciennes de Villedieu.

2- les maisons de ville à rez-de-chaussée résidentiel :

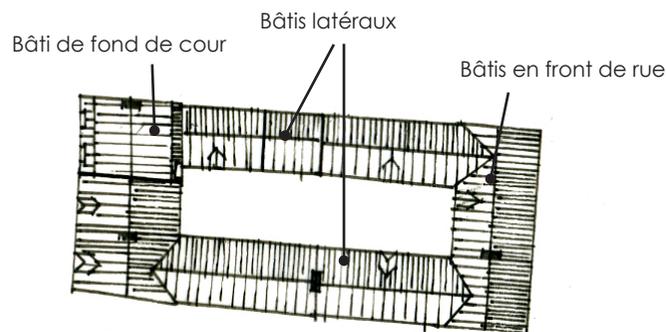
il s'agit des habitations modestes ne présentant pas d'activités au rez-de-chaussée et une façade étroite sur rue.



front artisanal - rue du Général HUARD



Diagnostic AVAP - 26/02/2015-Atelier d'architecture et d'urbanisme Blanc Duche



Alignement à la voie



## CONSTAT :

Essentiellement concentré sur les axes principaux et parsemé sur l'ensemble de la ville ancienne.

Le quartier situé entre la rue du Dr Havard et le rue des Quais (La cour du Foyer par ex) a conservé son caractère ancien de type faubourg avec son bâti très dense. Les arrières de parcelles sont visibles depuis la rue.

Le bâti est implanté en alignement sur rue et donne sur une parcelle privative ou cour commune à l'arrière. Les parcelles peuvent être de rue à rue et sont plus en lanière.

## RECOMMANDATIONS :

En matière d'implantation dans le tissu ancien, la logique est de **s'inscrire dans la continuité de l'existant tant, au niveau de l'implantation du bâti** (y compris pour les annexes, dépendances et extensions) **qu'au niveau de la volumétrie de l'édifice** et ce, afin de préserver la **cohésion d'ensemble** et de **poursuivre la densité** déjà existante le long des rues et des voies.



L'ensemble immobilier intègre la lecture du parcellaire ancien.

l'ensemble immobilier regroupe 2 parcelles et façade trop large par rapport à la moyenne de la rue

**CONSTAT :**

- La **volumétrie** de la maison du centre bourg est **plus haute que longue**, la logique d'extension privilégiée étant de gagner de la hauteur plutôt que de s'étendre de façon linéaire.

- ❶ **Les habitations** sont en **R+1+ Combles** pouvant accueillir des commerces en RDC. Les toitures sont à **deux pans**, avec un **faîtage généralement parallèle à la voie** et la façade principale ou mur gouttereau donne sur la rue.
- ❷ **Les constructions sont marquées par le découpage foncier.** L'absence de trame régulière du parcellaire donne, une diversité dans le paysage de l'hyper centre, décroché, venelle, alignement, retrait, mais avec une certaine compacité d'ensemble dû à l'alignement.
- ❸ **Une compacité** du bâti (même hauteur des constructions, alignement...)marquant un front bâti et une **façade urbaine remarquable** pour la place.

**RECOMMANDATIONS :**

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront rester cohérentes avec les volumes existants et respecter les règles morphologiques des constructions anciennes.

On privilégiera donc **des hauteurs similaires aux constructions avoisinantes et une compacité du bâti** (densité mitoyenneté). Il conviendra de **respecter la trame foncière, les niveaux de faîtages et d'égout.**

Conserver la volumétrie principale du bâtiment et prévoir des extensions **dans le gabarit de la construction** et ne pas perdre son unité. Les extensions se feront dans **le prolongement du bâti existant, sans dépassement de hauteur.** Les largeurs de pignon seront respectées.



## CONSTAT :

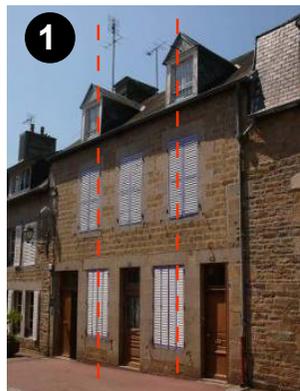
- 1 Dans le tissu ancien, certaines façades sont dites **composées et pensées** dans leur globalité, elle fait l'objet d'une réflexion, d'un plan d'ensemble s'appuyant souvent sur des axes de symétrie. La composition est structurée en travée fenêtre/lucarne.
- 2 Certaines façades ne suivent pas la même logique. Les **ouvertures sont minimales liées à la fonction** de la pièce occupée sans logique de composition. Elles correspondent à **un habitat plus modeste, sobre et aux ornements minimales**.
- 3 Les pignons sont également percés pour certaine avec ou sans logique de composition

## RECOMMANDATIONS :

La **composition et les symétries** assurent l'équilibre visuel des bâtiments et doivent être **prises en compte** dans les réhabilitations, extensions et nouvelles constructions.

Pour ces façades qui n'obéissent pas à une logique de composition, on s'attardera à **préserver l'aspect originel** sans ajout de modénatures, d'ouvertures.

Ces éléments architecturaux, **marques identitaires doivent tant que possible être préservés** et valorisés dans les réhabilitations.

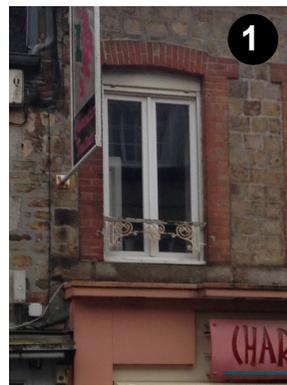


**CONSTAT : les ouvertures**

**1** Les jambages et linteaux sont généralement en granit ou en appareillage de briques ou en **enduit peint**. Sur certaines constructions plus modestes, le **bois ou le béton** est utilisé pour les linteaux. Les linteaux peuvent être sous un arc de décharge en brique ou en granit (percement cintré).

Les percements sont généralement **plus hauts que larges**. La **façade principale sur rue est composée**, les percements hiérarchisés, et symétriques. Seules d'anciennes vitrines remaniées trahissent leur fonction originelle du fait de leur proportion.

**2** Sur la **façade arrière**, les ouvertures sont avant tout **fonctionnelles**. La composition d'ensemble est moins recherchée.



**RECOMMANDATIONS :**

- **les ouvertures existantes**
  - **utiliser les ouvertures existantes** sans modification de leur proportion d'origine (sauf restitution)
  - dégager des **ouvertures obstruées**
- **les nouvelles ouvertures**
  - **respecter les proportions** plus hautes que larges sauf pour les ouvertures particulières.
  - respecter les rapports de proportion entre **les pleins et les vides**
  - les percements en toiture seront **limités en nombre**

Leur localisation devra prendre en compte :

- la **composition initiale de la façade** dans le cas d'une réhabilitation
- **celle des constructions avoisinantes** dans le cas d'une construction ou extension.

D'une manière générale, on s'efforcera de traiter les percements notamment en **respectant les proportions** d'origine (Hauteur>Largeur)



*Eviter la juxtaposition de nombreux types d'ouverture*

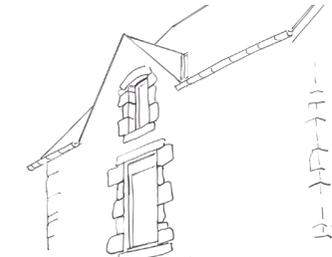
*Eviter les ordonnances de styles étranger à la région ( ex: arcade)*

*Eviter les lucarnes trop importantes par rapport aux volumes de toiture ou surdimensionnées, aux pénétrations dans la toiture.*

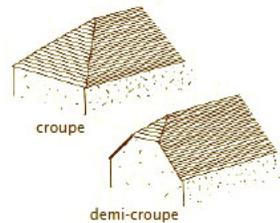
## CONSTAT : les lucarnes

3 types de lucarne essentiellement présents, à l'aplomb des façades et non en retrait :

- les lucarnes en bâtière (2 versants) de proportions plus hautes que larges
- les lucarnes-frontons (triangulaires)
- les lucarnes rampantes



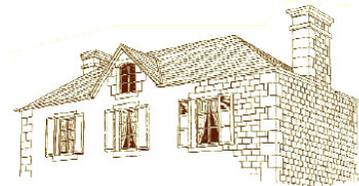
SOURCE : CAUE 50



## CONSTAT : la toiture

Des toits à deux pentes, comprises entre 45 et 55 degrés, présence de quelques croupes, demi-croupes. à la mansart.

En ardoises généralement pour les habitations et emploi de la tuile pour les dépendances. Les faîtages et arêtières sont en zinc. Sur les brisis, les ardoises sont souvent mises en œuvre de manière décorative : écailles, losangées, ...



SOURCE : CAUE 50



## RECOMMANDATIONS :

Sur les nouvelles constructions ou les extensions, on pourra **mettre en œuvre des lucarnes frontons.**

Pour l'aménagement des combles existants, l'apport de lumière nécessaire pourra également s'effectuer par **la pose de châssis de toit encastrés** opposés à la façade sur rue.

## RECOMMANDATIONS :

- Respecter la **pente d'origine** des toits
- Eviter de trop rehausser la charpente et conserver le «bon travail» de la charpente.
- Conserver la **double pente** ou en une seule pente pour les extensions en appentis - éviter les toits plats.

### CONSTAT : les menuiseries

La plupart des ouvertures des constructions traditionnelles comportent **2 battants et des petits carreaux**. Les menuiseries d'origine

sont en bois peint, le plus souvent en blanc.



### RECOMMANDATIONS :

#### Les menuiseries

- Privilégier la conservation des menuiseries anciennes en bon état et faire restaurer les menuiseries récupérables.
- Pour les menuiseries à créer :
  - s'inspirer d'un modèle existant.
  - choisir les modèles en fonction de l'époque du bâtiment et de son style.
  - utiliser des bois de pays et protéger par une peinture à l'huile de lin.

#### Les volets

On préférera si possible la pose de volets à l'intérieur. Pour les bâtiments ayant eu des volets extérieurs à l'origine, on utilisera des modèles à traverse plutôt qu'à écharpe.

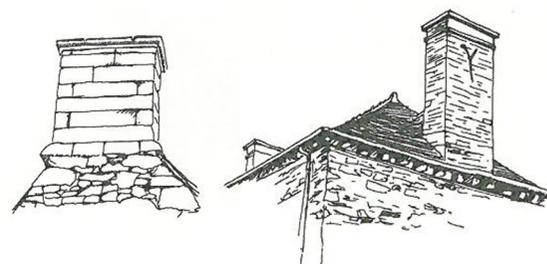
Pour les volets et menuiseries :

- le PVC est interdit pour les façades donnant sur l'espace public

### CONSTAT : les cheminées

Les souches de cheminées imposantes dessinent dans le paysage **des éléments forts et remarquables**.

Les souches de cheminée sont systématiquement implantées dans l'axe du faîtage, à même les pignons ou sur les murs de refend ; souches en pierre de taille et briques.



SOURCE : CAUE 50

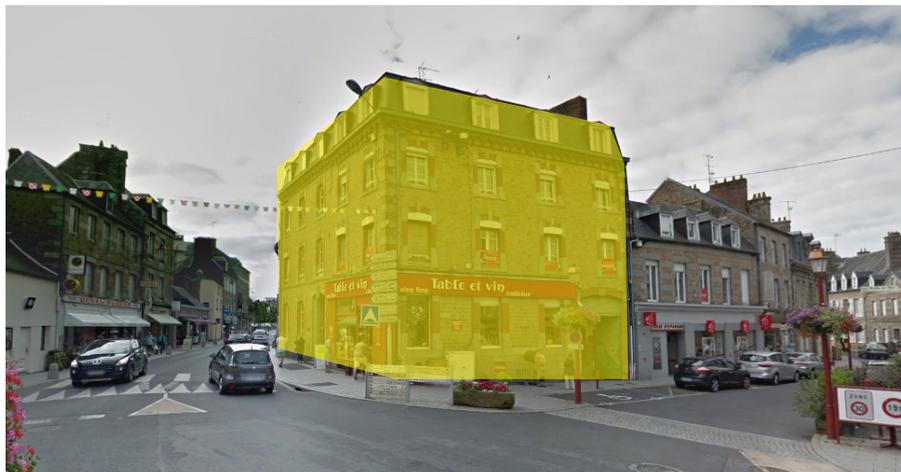
### RECOMMANDATIONS :

- si la souche est en bon état : conserver et la faire consolider avec un mortier bâtard.
- pour restaurer une souche de cheminée en briques apparentes choisir des briques neuves de même taille et de même couleur.
- en restauration terminer une souche en conservant un couronnement en matériaux locaux d'origine et pas par un ciment.

Place des Chevaliers de Malte,

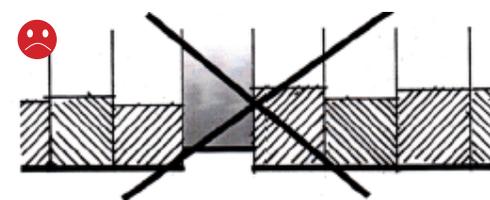
## CONSTAT :

Les immeubles d'habitation sont localisés dans la partie sud de la ville, autour de la **place des Chevaliers de Malte, rue Gambetta, rue du Général de Gaulle**. Ils ont été souvent implantés aux angles de rues afin d'asseoir la composition des embellissements urbains ; elles sont plus **volumineuses**, massives et de volume simple. La **hauteur** de ces constructions est **supérieure** du fait de la hauteur plus importante des niveaux.

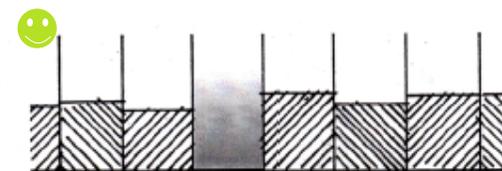


## RECOMMANDATIONS :

Tout nouveau projet devra prendre en compte la **composition de la rue dans laquelle il s'insère** et veiller à la valeur de l'ensemble architectural induit.



III 1 : les constructions en retrait d'alignement (sauf dispositions particulières) sont interdites



III 2 : les constructions nouvelles sont à l'alignement sur l'espace public  
RÈGLE GÉNÉRALE

**Immeubles de rapport** avec le plus souvent un ou plusieurs commerces à rez-de-chaussée. On trouve également quelques immeubles avec des ateliers à rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée résidentiel.



## CONSTAT :

La volumétrie est **simple, sobre avec des détails décoratifs**.  
La volumétrie principale est **de forme simple**, sur une base rectangulaire.

Les toitures présentent **des doubles pentes ou à la mansart**.  
Le **faîtage principal et l'orientation** de la construction est généralement **parallèle à la voie**.

Les hauteurs des habitations sont **en R+2+C** avec des hauteurs sous plafond assez importantes pour les plus hautes, les combles sont souvent aménagés et comportent des lucarnes.  
Ils se distinguent par leur fonction (bâtiments d'usage collectif ou institutionnel). Ces bâtiments donnent à lire leur spécificité d'usage dans leur volumétrie et leur décor. Ils constituent des signaux dans la ville.

## RECOMMANDATIONS :

Dans le cas d'un projet de rénovation de la construction, L'extension doit s'intégrer dans l'environnement paysager proche ou lointain et accompagner harmonieusement le bâtiment.

Par son échelle, sa composition et sa volumétrie, elle doit faire référence à la typologie architecturale du bâtiment, auquel elle s'adosse, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.



**REGISTRE 3 : comble habitable**  
- toit à la Mansart  
- lucarnes superposées dans l'axe des baies ou positionnées entre deux baies  
- corniche en pierre de taille

**REGISTRE 2 : deux ou trois étages carrés :**  
- trois à cinq travées  
- superposition et décroissance des baies  
- fenêtres verticales  
- encadrement en pierre de taille moulurée comprenant un appui saillant, un linteau droit ou cintré segmenté,  
- mouluration et décor de façade importants (pilastres, bossage, traitement particulier de l'angle à pan coupé, bandeau marqué entre étages, ...)

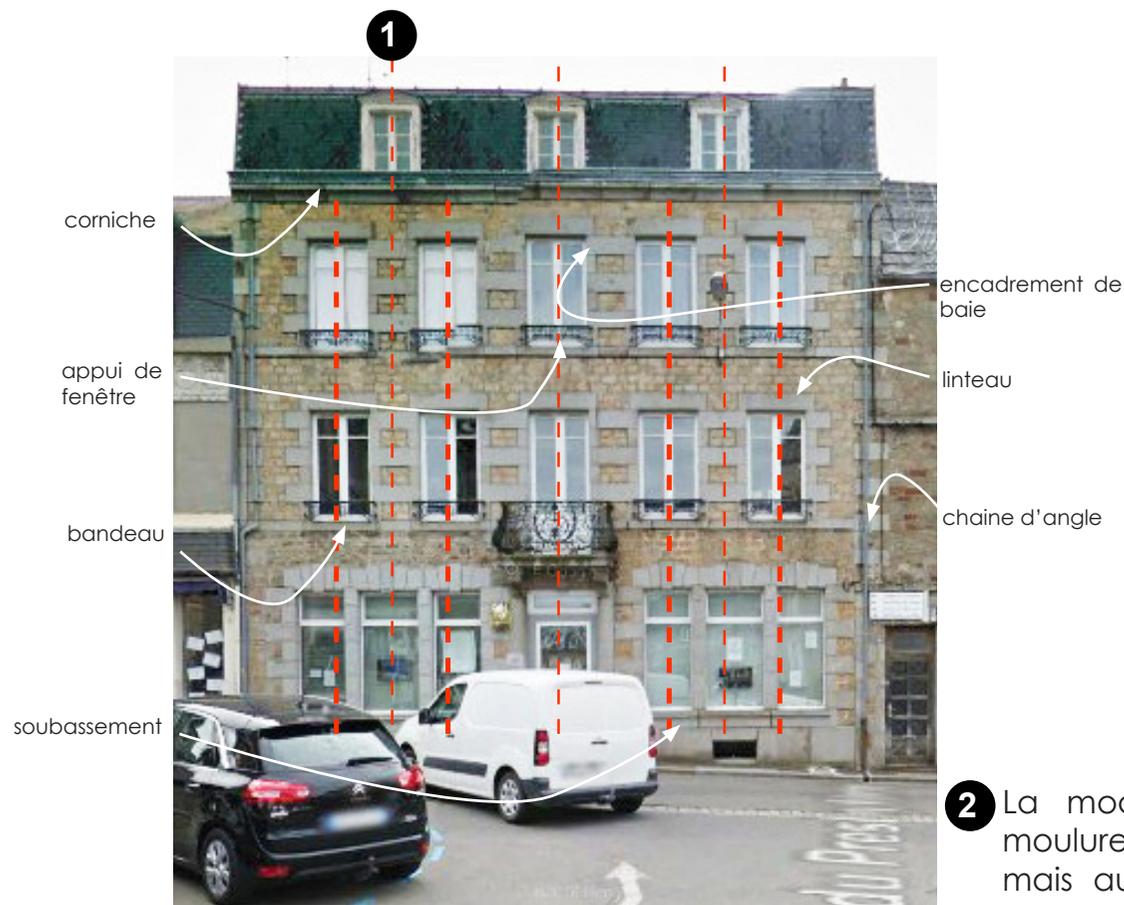
**REGISTRE 1 : rez-de-chaussée d'activité :**  
- commerce ou atelier  
- entrée des logements indépendante  
- ouvertures larges destinées à recevoir une devanture en applique.  
- piédroits marqués

FACADE MONTÉE EN GRÈS APPARENT ET ENCADREMENTS, CHAINAGÉS ET MODENATURÉS EN PIERRE DE TAILLE GRANIT



## CONSTAT :

- 1 Dans le tissu ancien, certaines façades sont dites **composées et pensées** dans leur globalité, elle fait l'objet d'une réflexion, d'un plan d'ensemble s'appuyant souvent sur des axes de symétrie. La composition est structurée en travée fenêtre/lucarne.



## RECOMMANDATIONS :

La **composition et les symétries** assurent l'équilibre visuel des bâtiments et doivent être **prises en compte** dans les réhabilitations, extensions et nouvelles constructions.

Pour ces façades qui n'obéissent pas à une logique de composition, on s'attardera à **préserver l'aspect original** sans ajout de modénatures, d'ouvertures.

Les éléments architecturaux (modénatures, profils etc...) , **marques identitaires doivent tant que possible être préservés** et valorisés dans les réhabilitations.

- 2 La modénature (ensemble des profils et moulures de façade) joue un rôle esthétique mais aussi est garant de la protection du parement par les eaux de pluie

## CONSTAT : les ouvertures

**1** Les jambages et linteaux sont généralement en granit ou en appareillage de briques ou en **enduit peint**. Sur certaines constructions plus modestes, le **bois ou le béton** sont utilisés pour les linteaux. Les linteaux peuvent être sous un arc de décharge en brique ou en granit (perçement cintré).

Les percements sont généralement **plus hauts que larges**. La **façade principale sur rue est composée**, les percements hiérarchisés, et symétriques. Seules d'anciennes vitrines remaniées trahissent leur fonction originelle du fait de leur proportion.

**2** Sur la **façade arrière**, les ouvertures sont avant tout **fonctionnelles**. La composition d'ensemble est moins recherchée.



## RECOMMANDATIONS :

### - les ouvertures existantes

- **utiliser les ouvertures existantes** sans modification de leur proportion d'origine (sauf restitution)
- dégager des **ouvertures obstruées**

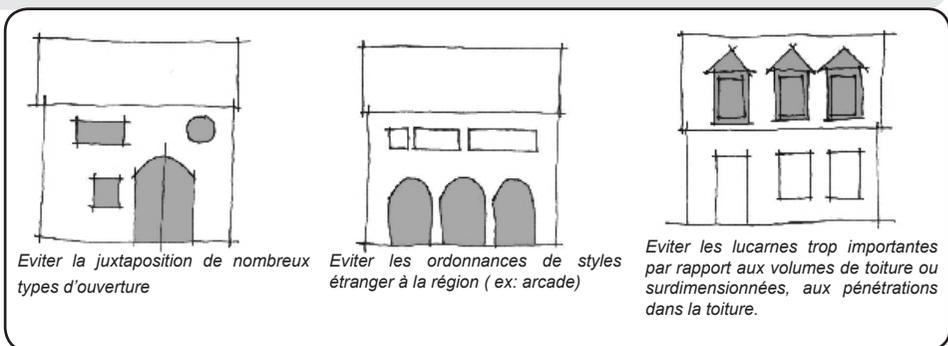
### - les nouvelles ouvertures

- **respecter les proportions** plus hautes que larges sauf pour les ouvertures particulières.
- respecter les rapports de proportion entre **les pleins et les vides**
- les percements en toiture seront **limités en nombre**

Leur localisation devra prendre en compte :

- la **composition initiale de la façade** dans le cas d'une réhabilitation
- **celle des constructions avoisinantes** dans le cas d'une construction ou extension.

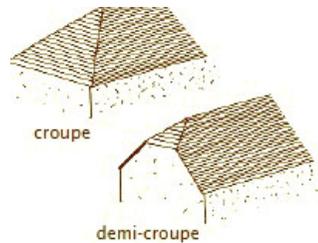
D'une manière générale, on s'efforcera de traiter les percements notamment en **respectant les proportions** d'origine (Hauteur > Largeur)



## CONSTAT : les lucarnes

3 types de lucarne essentiellement présents, à l'aplomb des façades et non en retrait :

- les lucarnes en bâtière (2 versants) de proportions plus hautes que larges
- les lucarnes-frontons (triangulaires)
- les lucarnes rampantes



## RECOMMANDATIONS :

Sur les nouvelles constructions ou les extensions, on pourra **mettre en oeuvre des lucarnes frontons**.

Pour l'aménagement des combles existants, l'apport de lumière nécessaire pourra également s'effectuer par **la pose de châssis de toit encastrés** opposés à la façade sur rue.

## CONSTAT : la toiture

Des toits à deux pentes, comprises entre 45 et 55 degrés, présence de quelques croupes, demi-croupes. à la mansart.

En ardoises généralement pour les habitations et emploi de la tuile pour les dépendances. Les faitages et arêtiers sont en zinc. Sur les brisis, les ardoises sont souvent mises en œuvre de manière décorative : écailles, losangées, ...



## RECOMMANDATIONS :

- Respecter la **pente d'origine** des toits
- Eviter de trop rehausser la charpente et conserver le «bon travail» de la charpente.
- Conserver la **double pente** ou en une seule pente pour les extensions en appentis - éviter les toits plats.

## CONSTAT : les menuiseries

La plupart des ouvertures des constructions traditionnelles comportent **2 battants et des petits carreaux**. Les menuiseries d'origine

sont en bois peint, le plus souvent en blanc.



## RECOMMANDATIONS :

### Les menuiseries

- Privilégier la conservation des menuiseries anciennes en bon état et faire restaurer les menuiseries récupérables.
- Pour les menuiseries à créer :
  - s'inspirer d'un modèle existant.
  - choisir les modèles en fonction de l'époque du bâtiment et de son style.
  - utiliser des bois de pays et protéger par une peinture à l'huile de lin.

### Les volets

On préférera si possible la pose de volets à l'intérieur. Pour les bâtiments ayant eu des volets extérieurs à l'origine, on utilisera des modèles à traverse plutôt qu'à écharpe.

Pour les volets et menuiseries :

- le PVC est interdit pour les façades donnant sur l'espace public

## CONSTAT : les cheminées

Les souches de cheminées imposantes dessinent dans le paysage **des éléments forts et remarquables**.

Les souches de cheminée sont systématiquement implantées dans l'axe du faîtage, à même les pignons ou sur les murs de refend ; souches en pierre de taille et briques.



SOURCE : CAUE 50

## RECOMMANDATIONS :

- si la souche est en bon état : conserver et la faire consolider avec un mortier bâtard.
- pour restaurer une souche de cheminée en briques apparentes choisir des briques neuves de même taille et de même couleur.
- en restauration terminer une souche en conservant un couronnement en matériaux locaux d'origine et pas par un ciment.

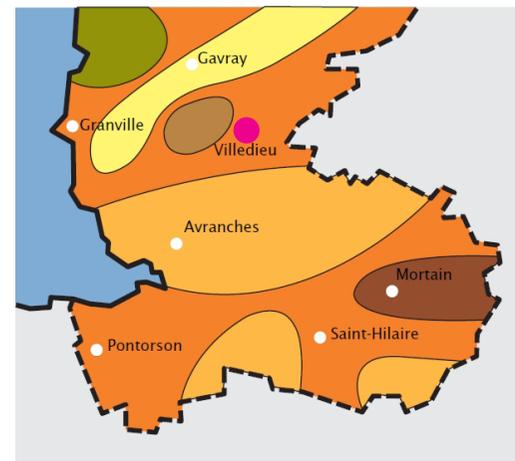
## CONSTAT : la pierre

Les matériaux de la construction sont principalement le granit gris, la pierre de Beauchamps (schiste) et le grès.

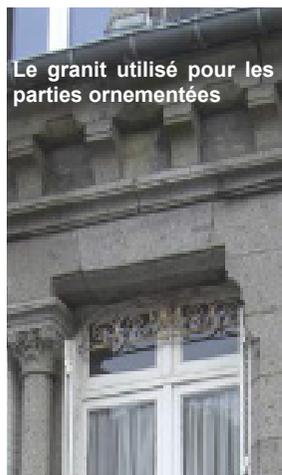
Trois types d'appareillage sont représentés : en moellon, en plaquettes et le plus utilisé est la pierre de taille.

Les **encadrements** de porte et fenêtre sont en **granit plus ou moins travaillés** selon les époques de construction. La destination du bâtiment, sa fonction ou son implantation détermine aussi l'utilisation d'une catégorie spécifique de matériau.

Certaines constructions présentent des éléments d'ornement sur une façade, particularités à préserver lors des rénovations (épis de faîtages, travail de la pierre, linteaux cintrés...)



SOURCE : CAUE 50



## CONSTAT :

Il est fondamental de garder en mémoire que **le bâti traditionnel est "respirant"** à la différence des constructions actuelles, généralement étanches à l'air et à l'eau.

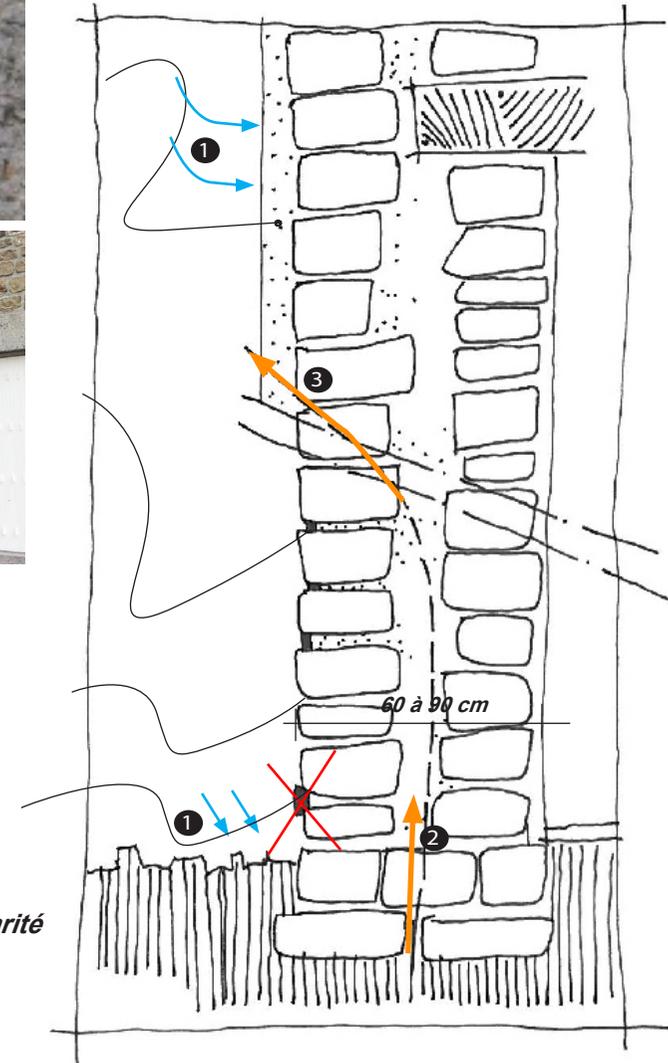
La plupart des désordres observés dans les bâtiments réhabilités (traces d'humidité, remontées par capillarité, infiltrations, fissures....) résultent de l'application de matériaux ou de procédés nouveaux à du bâti ancien.

## RECOMMANDATIONS :

- Remplacer les pierres avec un choix de matériaux **aux caractéristiques physiques identiques**
- Pour les réhabilitations, il est recommandé des enduits **de chaux naturelle** (aérienne ou faiblement hydraulique) qui laissent «respirer» les maçonneries.
- Un enduit à la chaux à **«pierre vue» ou «beurré» contribuera à unifier la façade**
- L'enduit **ciment est à proscrire**, car il maintient l'humidité dans les murs.
- En cas de **rejointement ne jamais retailer** les pierres pour élargir le joint.
- **Éviter le doublage du mur à l'intérieur** pour préserver un bon fonctionnement hygrométrique du mur. Si une isolation est nécessaire, elle peut être apportée par un **enduit isolant et respirant (type chaux-chanvre...)**



## Restauration d'un mur traditionnel en pierre - Principe du mur respirant



- 1 pluie
- 2 remontées d'eau par capillarité
- 3 évaporation

## RECOMMANDATIONS :

Dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension, on privilégiera **l'emploi des matériaux d'origine ou bien des enduits de tonalités proches de la pierre.**

**Les façades** seront similaires à une palette reprenant les coloris **des teintes des matériaux locaux** (pierre) en veillant à harmoniser leur **teinte à celles des constructions existantes.**



**Les menuiseries** devront rester en **harmonie avec la construction et les autres constructions voisines.** On pourra **travailler les contrastes** avec les teintes de la façade.

Le choix des menuiseries devra s'harmoniser avec l'écriture architecturale de l'édifice et des différents matériaux d'origine. S'il est préférable de mettre en œuvre des menuiseries en bois avec des essences de pays telles que le chêne ou châtaigner sur le bâti ancien.

Ici le système de panneaux photovoltaïques est intégré dans les tuiles .



**Les volets :** Dans la mesure du possible, les **volets et persiennes d'origine sont conservés.** Ne poser des **volets extérieurs** que s'ils existaient **à l'origine** (attention à l'éclatement de la pierre lors de la pose des gonds).

**Les volets roulants** sont préférables si leur **coffre est invisible** depuis l'extérieur. Il est préférable d'intégrer le rail dans la maçonnerie au ras des fenêtres et non au nu extérieur de la maçonnerie.

**Les matériaux de toiture,** à l'exception des toitures terrasses, seront l'ardoise, le zinc ou tout matériau présentant un aspect ou une couleur similaire.

**Les éléments techniques** tels que panneaux solaire ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaire sont autorisés à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés à la construction.

## CONSTAT : les clôtures

Les murs de clôture sont généralement bas, d'une hauteur comprise entre 0.5 et 1m de haut, et doublé d'une haie ou d'une grille. Ces ensemble atteignent parfois 2m de hauteur, préservant ainsi un jardin très intime.

Ces aménagements en limite de propriétés de plus faible hauteur créent des espaces plus ouverts, comme des cours, des jardins, avec un meilleur échange entre l'espace public et l'espace privé.

Les murets les plus anciens sont réalisés en pierre sèche. Les joints sont parfois en terre. La végétation s'y installe, détruisant parfois l'ouvrage par leurs racines.

## RECOMMANDATIONS :

Il est rappelé que la clôture n'est pas obligatoire. Dans le cas de sa mise en place, il est important de préserver les anciens murs et murets de pierre. Ils font partie de la richesse patrimoniale des centres et permettent de clairement identifier la limite entre espace public et espace privé. Ils permettent aussi de prolonger le caractère minéral spécifique des rues de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny. Cependant, leur hauteur ne doit pas être trop importante pour ne pas refermer la rue.

Lors de la réalisation de nouveaux murs ou murets, il est important de se poser la question de la hauteur, des matériaux utilisés (appareillage en pierre si possible) et des couleurs recherchées pour se rapprocher au mieux des couleurs de la pierre existante.

Les joints ont aussi leur importance, on évitera de choisir des couleurs jaune-ocre, qui tranchent avec la pierre locale, on préférera du gris.

Les éléments techniques (coffrets, boîte aux lettres, sonneries...) peuvent aussi être intégrés à ces murs, éviter de les implanter seuls au bord de la voie.

Les nouveaux murs ou murets peuvent combiner avec des dispositifs à claire-voie et ainsi allier la pierre / le bois / le végétal selon les schémas ci-contre.



La végétation des jardins égaye la rue

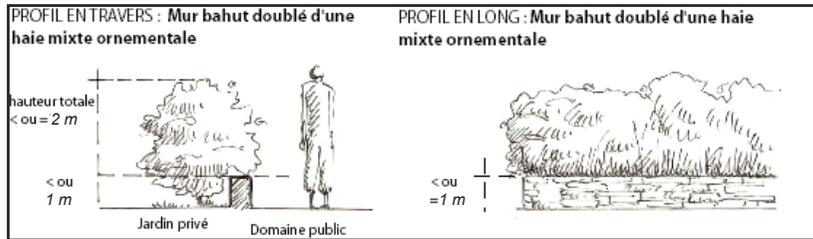


Une combinaison entre muret et haie

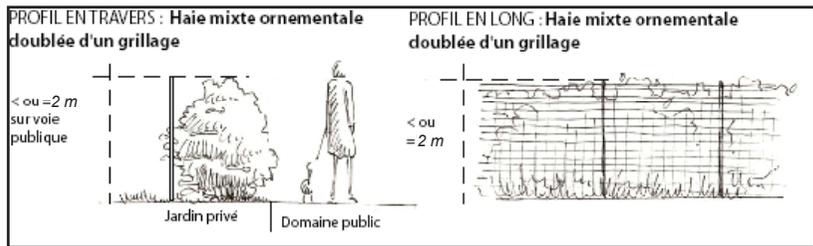


Réutiliser les murs traditionnels dans les projets

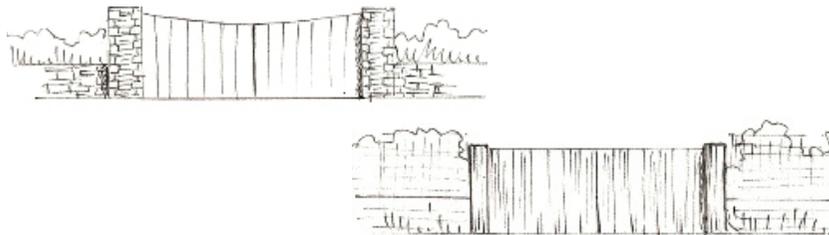




Clôture avec muret et haie



Clôture avec clôture et haie



On trouve des murs et murets surmontés de systèmes à claire-voie

A éviter : Le PVC blanc et les modèles de clôtures préfabriqués très sophistiqués.



## CONSTAT : portails et grilles

Les constructions étant souvent à l'alignement de la voie, **il y a peu de portails ou de grilles. Lorsque les constructions observent un retrait, avec un mur ou muret, parfois il n'y a pas de portail, la limite étant déjà clairement identifiée.** Lorsque ceux-ci sont mis en place, **ils sont en bois ou en métal.**

### RECOMMANDATIONS :

La mise en place d'un portail **n'est pas obligatoire.** Il est **préférable de les choisir aux formes simples** (métal, bois...) **et discrètes.**

Leur **couleur** peut être en **harmonie avec celle des menuiseries de l'habitation, avec les menuiseries souvent peintes en blanc.** Il est important d'**éviter les effets de mode** et les **effets « design »** de certains portails en PVC .

La mise en oeuvre, de **grilles métalliques de style ancien**, peintes avec des **couleurs foncées** (vert, brun, gris, noir...) est également possible.

## Végétaux pour haies taillées

### CONSTAT :

*Les plantations de thuyas (Thuja sp.), faux-cyprès (Chamaecyparis sp.), cyprès (Cupressus sp.), X cupressocyparis (cupressocyparis sp.), épines vinettes (berberis sp.), pyracanthas (Pyracanthas sp.) en haies monospécifiques taillées sont vivement déconseillées.*

Ces plantations n'ont pas de rapport avec la végétation locale du point de vue de leur aspect. Elles vieillissent mal et sont relativement difficiles à entretenir au fil du temps (développement en hauteur de végétaux qui supportent difficilement les tailles répétées pendant plusieurs années, sensibilité à la sécheresse ou épines).

Outre ces aspects pratiques et esthétiques, les Thuyas et autres conifères contribuent à acidifier le sol jusqu'à le rendre quasiment stérile et sont donc déconseillés d'un point de vue environnemental.



Thuyas (Thuja sp.)



Faux cyprès (Chamaecyparis sp.)



Epines vinettes (Berberis sp.)



Pyracantha (Pyracantha sp.)

## Végétaux pour murs, pieds de murs

Rosier grimpant (*Rosa sp.*)



Clématite (*Clematis sp.*)



Glycine (*Wisteria sp.*)



Iris (*Iris*)



Bergénie (*Bergenia*)



Aubriète (*Aubrieta*)



Céraiste (*Cerastium*)



Hortensias  
(*Hydrangea*)



Viorne  
(*Viburnum plicatum*)



Chèvrefeuille  
(*Lonicera fragrantissima*)



### RECOMMANDATIONS :

Les murs, murets et pieds de mur peuvent être agrémentés de quelques vivaces, bulbes, plantes grimpantes ou arbustes.

#### Plantes grimpantes pour habiller les façades, pignons, murs :

Rosier grimpant (*Rosa sp.*)

Glycine (*Wisteria sp.*)

Clématite (*Clematis sp.*)

Hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*)

#### Vivaces pour les murs et murets :

Corbeille d'or (*Alyssum saxatile*)

Aubriète (*Aubrieta*)

Oeillet (*Dianthus deltoïdes*)

Bergénie (*Bergenia*)

Iris (*Iris sp.*)

Céraiste (*Cerastium tomentosum*)

Rose trémière (*Rosa altea*)

#### Arbustes pour les pieds de murs

#### et les haies libres :

Hortensias (*Hydrangea sp.*)

Abélia (*Abélia x grandiflora*)

Spirée (*Spiraea arguta*)

Viorne (*Viburnum plicatum*)

Azalée (*Rhododendron japonica*)

Buis (*Buxus sempervirens*)

Groseiller à fleur (*Ribes sanguineum*)

Chèvrefeuille (*Lonicera fragrantissima*)

Laurier sauce (*Laurus nobilis*)



Vivaces et annuelles en mélange et  
vigne vierge en façade



Rose trémière



Vivaces et annuelles en mélange

## Palette végétale pour des haies bocagères



Chêne pédonculé (*Quercus robur*)



Aubépine (*Crataegus*)



Prunellier (*Prunus spinosa*)



Noisetier (*Corylus avellana*)



Houx (*Ilex aquifolium*)



Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)



Troène (*Ligustrum vulgare*)



Poirier



Groseiller (*Ribes rubrum*)



Sureau (*Sambucus nigra*)

### RECOMMANDATIONS :

Des haies bocagères sont assez appropriées pour **délimiter les fonds de parcelles**, en limite avec l'espace naturel, notamment pour le bâti rural, les maisons de maître.

**Des fruitiers** peuvent aussi être plantés, participants à la composition des haies ou agrémentant les parcelles privées.

#### ARBRES LOCAUX :

Chêne pédonculé (*Quercus robur*)

Chêne vert (*Quercus ilex*)

Frêne (*Fraxinus excelsior*)

Chêne sessile (*Quercus petraea*)

Châtaignier (*Castanea sativa*)

Erable champêtre (*Acer campestre*)

Hêtre (*Fagus sylvatica*)

#### FRUTIERS :

Pommier (*Malus sp*)

Poirier (*Pyrus sp*)

Prunier (*Prunus sp*)

Noyer commun (*Juglans regia*)

Cognassier (*Cydonia*)

Neflier (*Mespilus germanica*)

Sureau (*Sambucus nigra*)

#### ARBUSTES LOCAUX :

Aubépine (*Crataegus*)

Cornouiller (*Cornus*)

Noisetier (*Corylus sp.*)

Houx (*Ilex aquifolium sp.*)

Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)

Prunellier (*Prunus spinosa*)

Troène commun (*Ligustrum vulgare*)

Viorne (*Viburnum opulus*)

Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)

Bourdaine (*Rhamnus frangula*)

Buis à longues feuilles (*Buxus sempervirens*)

Charme (*Carpinus betulus*)

Eglantier (*Rosa canina*)

# LE BÂTI RURAL (longère, dépendance et remise)

LES SECTEURS

PRINCIPES D'URBANISATION ET IMPLANTATION

TYPOLOGIE  
Volumétrie

Composition

ET  
Façade

ARCHITECTURE  
Matériaux  
Couleur

AMENAGEMENT  
Limite esp public/privé

PAYSAGER  
Palette végétale

L'activité agricole de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny a généré une variété de constructions sur l'ensemble du territoire rural, mais également des constructions dans le centre ville de Villedieu-les-Poêles et dans le bourg de Rouffigny.

## DANS LE CENTRE VILLE DE VILLEDIEU-LES-POÊLES



## DANS LE BOURG DE ROUFFIGNY



## LES DÉPENDANCES : LA GRANGE (ÉTABLE - REMISE..)



Villedieu-Les-Poêles-Rouffign



## LA LONGÈRE : LA FERME LONGUE



## LES DÉPENDANCES: PETITS BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE (SOUE À COCHON, POULAILLER...)



# LE BÂTI RURAL (londère. dépendance et remise)

LES SECTEURS

PRINCIPES D'URBANISATION ET  
IMPLANTATION

TYPOLOGIE

Volumétrie

Composition

ET

Façade

ARCHITECTURE

Matériaux

Couleur

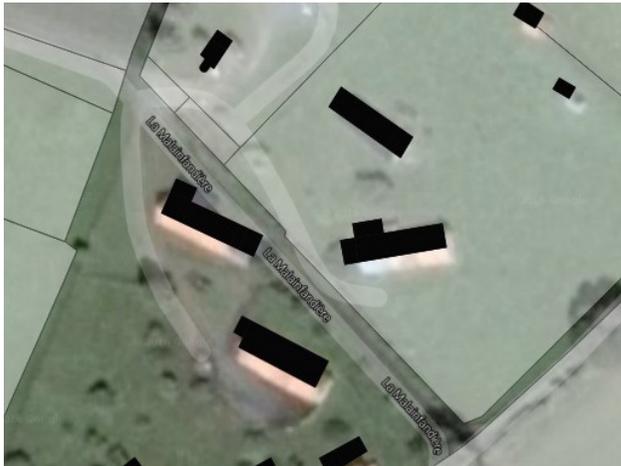
AMENAGEMENT

Limite esp public/privé

PAYSAGER

Palette végétale

## FERME À BÂTI DISPERCÉ : LA MALAINFANDIÈRE



## FERME À COUR OUVERTE : LE FOUGERAY - LE VIEUX MANOIR



## BÂTI ISOLÉ : LA MARCHANDIÈRE



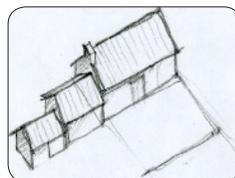
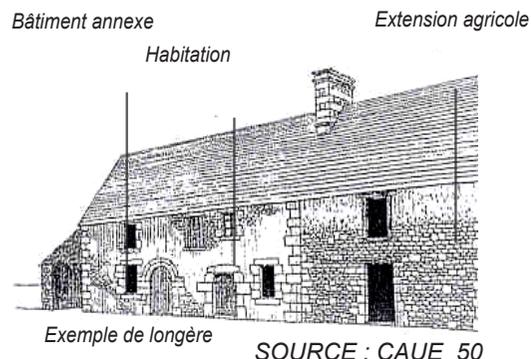
### RECOMMANDATIONS :

#### S'appuyer sur l'existant

Quelles que soient la nature et l'ampleur des travaux de réhabilitation ou d'extension à entreprendre, qu'il s'agisse d'une **réhabilitation profonde** d'un édifice, opérant un changement d'affectation (transformation d'une grange / étable en logement) ou d'une **rénovation**, on cherchera à **s'appuyer sur l'existant**.

En ce sens, il sera particulièrement intéressant de valoriser, voire de **construire le projet à partir de la fonction d'origine de l'édifice** plutôt que de chercher à dissimuler l'existant.

## La longère : la ferme longue



Epoque : 17<sup>ème</sup> -19<sup>ème</sup> siècle

Mode constructif évolutif :

Différentes fonctions,  
évolution au cours des siècles

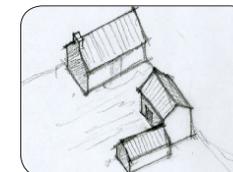
Caractéristiques générales :

- des **volumes juxtaposés** dans la longueur
- maintient d'une certaine **homogénéité des volumes**
- volumes élémentaires
- faitage des toitures aligné ou en décalé
- les ouvertures sont **rarement alignées** (plancher à hauteur différentes)
- peu de détails décoratifs

Recommandations générales

- **conserver** les différences de niveau des ouvertures
- préférer **une extension dans le prolongement du bâti**
- ne pas chercher la symétrie

## Dépendance et remise



Epoque : 17<sup>ème</sup> -19<sup>ème</sup> siècle

Mode constructif évolutif :

Dépendances structurant une cour ou remise isolée

Caractéristiques générales :

- bâtiments isolés et indépendants
- une **volumétrie simple**
- les **ouvertures** sont **rarement alignées** (plancher à hauteur différentes)
- peu de détails décoratifs
- qualité des matériaux ( pierre/terre bonne mise en oeuvre)

Recommandations générales

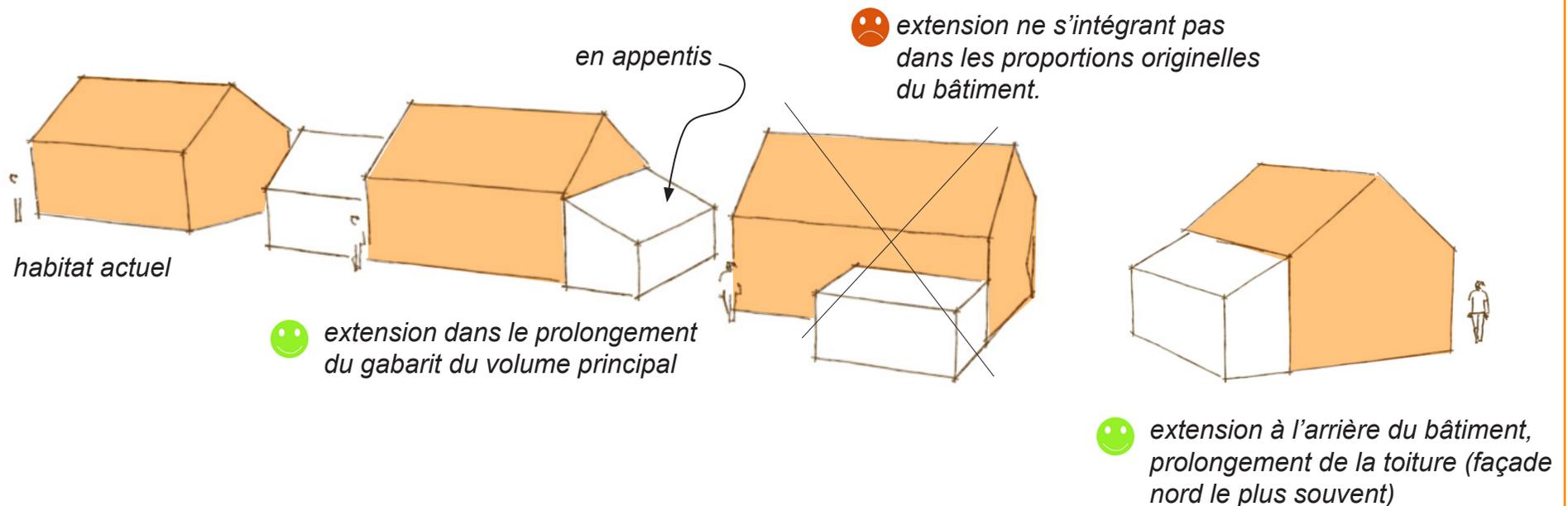
- détacher le bâtiment du logis **des autres bâtiments avec un traitement différencié**
- préférer une extension dans le prolongement du bâti et ne pas **dénaturer la structure de la cour**
- ne pas chercher la symétrie

## RECOMMANDATIONS : LES EXTENSIONS

D'une manière générale, on cherchera à préserver **la spécificité et la singularité du bâti** (volumétrie, décrochés de toiture, proportions, compositions des corps de bâtiment ...).

Le gabarit des extensions futures s'implantera **dans le prolongement du bâti existant** et permettent ainsi de garder l'esprit de la longère. Respecter les largeurs de pignon.

Sa hauteur ne pourra **pas dépasser le corps principal du bâtiment**. La pente de la toiture devra respecter le degré de toiture du bâtiment mitoyen existant.  
Les décrochés en façade sont à éviter.



## CONSTAT : LES PERCEMENTS

Le bâti rural reste hier comme aujourd'hui **un espace avant tout utilitaire**.

A l'inverse de la maison de bourg, **les percements du bâti agricole sont le reflet d'une fonction**. Ainsi, la porte et la fenêtre de l'habitation diffèrent de celles de l'étable. Si la majorité des ouvertures se concentre sur la façade principale (sud), elles sont généralement implantées au milieu de la pièce, **à distance des murs pignons ou des murs de refend** pour des questions de stabilité de l'édifice et d'ensoleillement.

### Un apport de clarté :

- **organiser le fonctionnement interne** de l'habitation en fonctions des ouvertures existantes
- **blanchir** les parois intérieures à la **chaux blanche**
- poser des menuiseries à **grands vitrages** dans les ouvertures correspondantes aux anciennes dessertes de greniers, pièces de services...
- poser des **châssis de toit encastrés** ou des puits de lumière plutôt que la création de gerbières

## RECOMMANDATIONS :

### - les ouvertures existantes

- **utiliser les ouvertures existantes** sans modification de leur proportion et de matériaux d'origine (sauf restitution)

- dégager des **ouvertures obstruées**

### - les nouvelles ouvertures

- **respecter les proportions** plus hautes que larges sauf pour les ouvertures particulières.

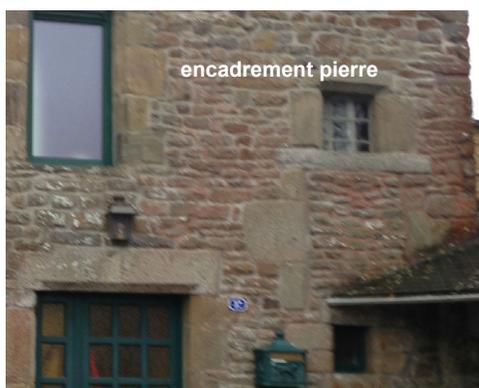
- respecter les rapports de proportion entre **les pleins et les vides**

- les percements en toiture seront **limités en nombre**

Leur localisation devra prendre en compte :

- la **composition initiale de la façade** dans le cas d'une réhabilitation

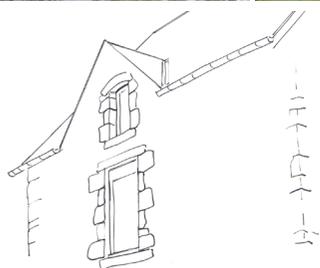
- **celle des constructions avoisinantes** dans le cas d'une construction ou extension.



## CONSTAT : les lucarnes

3 types de lucarne essentiellement présents, à l'aplomb des façades et non en retrait :

- 1- les lucarnes en bâtière (2 versants) de proportions plus hautes que larges
- 2- les lucarnes-frontons (triangulaires)
- 3- les lucarnes rampantes

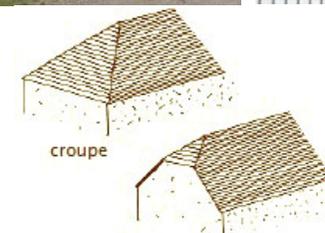


SOURCE : CAUE 50

## CONSTAT : la toiture

Des toits à deux pentes, comprises entre 45 et 55 degrés, présence de quelques croupes et demi-croupes.

En ardoises généralement pour les habitations et emploi de la tuile pour les dépendances.



SOURCE : CAUE 50

## RECOMMANDATIONS :

Sur les nouvelles constructions ou les extensions, on pourra **mettre en oeuvre des lucarnes frontons**.

Pour l'aménagement des combles existants, l'apport de lumière nécessaire pourra également s'effectuer par **la pose de châssis de toit encastrés** opposés à la façade sur rue.

## RECOMMANDATIONS :

- Respecter la **pente d'origine** des toits
- Eviter de trop rehausser la charpente et conserver le «bon travail» de la charpente.
- Conserver la **double pente** ou en une seule pente pour les extensions en appentis - éviter les toits plats.

## CONSTAT : les menuiseries

La plupart des ouvertures des constructions traditionnelles comportent **2 battants et des petits carreaux**. Les menuiseries d'origine sont en bois peint.



## RECOMMANDATIONS :

### Les menuiseries

- Privilégier **la conservation des menuiseries anciennes** en bon état et faire restaurer les menuiseries récupérables.
- Pour les menuiseries à créer :
- S'inspirer d'un modèle existant.
- Choisir les modèles en fonction de l'époque du bâtiment et de son style.
- Utiliser des bois de pays et protéger par une peinture à l'huile de lin.

### Les volets

On préférera si possible la pose de volets à l'intérieur. Pour les bâtiments ayant eu des volets extérieurs à l'origine, on utilisera des modèles à traverse plutôt qu'à écharpe. Pour les volets et menuiseries

- éviter le PVC.

## CONSTAT : les cheminées

Les souches de cheminées imposantes dessinent dans le paysage **des éléments forts et remarquables**.

Les souches de cheminée sont systématiquement implantées dans l'axe du faîtage, à même les pignons ou sur les murs de refend ; souches en pierre de taille et briques.



SOURCE : CAUE 50

## RECOMMANDATIONS :

- si la souche est en bon état : conserver et la faire consolider avec un mortier bâtard.
- pour restaurer une souche de cheminée en briques apparentes choisir des briques neuves de même taille et de même couleur.
- en restauration terminer une souche en conservant un couronnement en matériaux locaux d'origine et pas par un ciment.

# Rénover une longère divisée entre plusieurs propriétaires

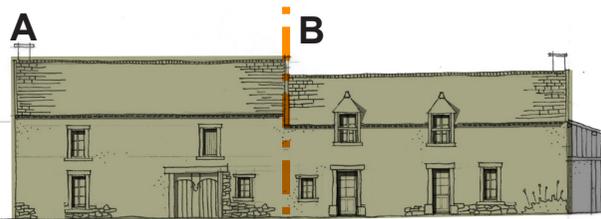


Préserver une cohérence d'ensemble du bâti



- **utiliser les mêmes techniques de restauration** en terme de matériaux, de coloris (en cas d'impossibilité technique, au moins préserver la même teinte de façade, menuiserie, volet)
- la création de **nouvelles ouvertures n'est pas souhaitable**. La création d'ouvertures devra se faire dans une logique d'ensemble du bâtiment en conservant le rapport plein vide...

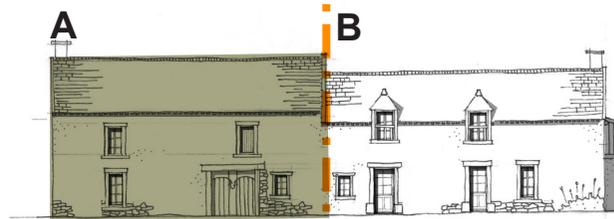
**1- les bâtiments A et B sont restaurés en même temps.**



Les deux parties pourront être traitées simultanément, avec les mêmes techniques et les mêmes artisans.

> *l'unité d'ensemble du bâtiment sera homogène.*

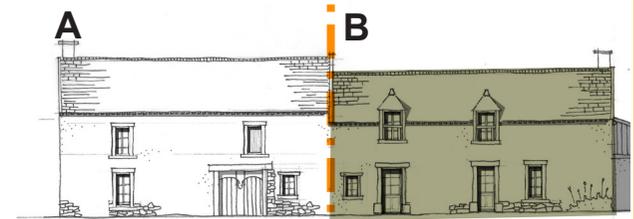
**2- le bâtiment A a été restauré dans de bonnes dispositions d'origine.**



Le bâtiment B s'appuiera sur les techniques de restaurations du bâtiment A comme référence

> *l'unité d'ensemble du bâtiment sera homogène.*

**3- le bâtiment B n'a pas tenu compte des dispositions d'origine lors de sa restauration.**



Le bâtiment A s'appuiera les recommandations générales pour les restaurations du bâtiment.

> *l'unité d'ensemble du bâtiment ne sera pas homogène.*

# LE BÂTI RURAL (longère, dépendance et remise)

LES SECTEURS

PRINCIPES D'URBANISATION ET IMPLANTATION

TYPOLOGIE

Volumétrie Composition

ET

Façade

ARCHITECTURE

Matériaux Couleur

AMENAGEMENT

Limite esp public/privé Palette végétale

PAYSAGER

Palette végétale

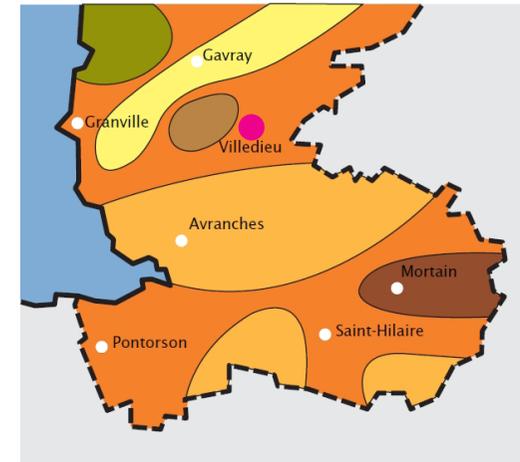
## CONSTAT : la pierre

Les matériaux de la construction sont principalement le granit gris, la pierre de Beauchamps (schiste) et le grès.

Trois types d'appareillage sont représentés : en moellon, en plaquettes et le plus utilisé est la pierre de taille.

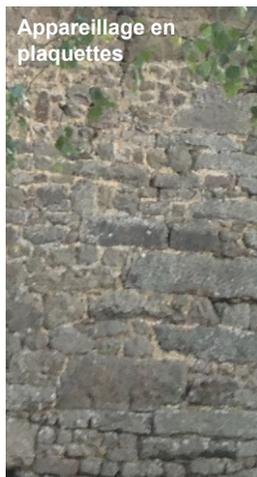
Les **encadrements** de porte et fenêtre sont en **granit plus ou moins travaillés** selon les époques de construction. La destination du bâtiment, sa fonction ou son implantation détermine aussi l'utilisation d'une catégorie spécifique de matériau.

Certaines constructions présentent des éléments d'ornement sur une façade, particularités à préserver lors des rénovations (épis de faîtages, travail de la pierre, linteaux cintrés...)



- schiste
- granit
- poudingue
- grès
- calcaire
- Pierre de Beauchamps

SOURCE : CAUE 50



## CONSTAT : LA PIERRE

Il est fondamental de garder en mémoire que **le bâti traditionnel est "respirant"** à la différence des constructions actuelles, généralement étanches à l'air et à l'eau.

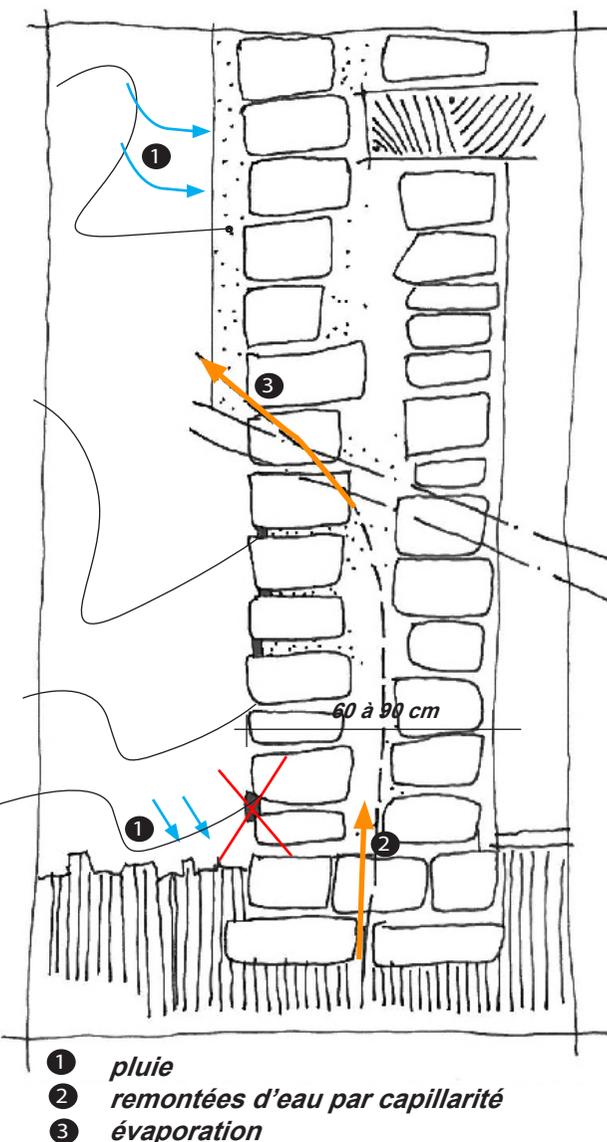
La plupart des désordres observés dans les bâtiments réhabilités (traces d'humidité, remontées par capillarité, infiltrations, fissures....) résultent de l'application de matériaux ou de procédés nouveaux à du bâti ancien.

### RECOMMANDATIONS :

- Remplacer les pierres avec un choix de matériaux **aux caractéristiques physiques identiques**
- Pour les réhabilitations, il est recommandé des enduits **de chaux naturelle** (aérienne ou faiblement hydraulique) qui laissent «respirer» les maçonneries.
- Un enduit à la chaux à **«pierre vue» ou «beurré» contribuera à unifier la façade**
- L'enduit **ciment est à proscrire**, car il maintient l'humidité dans les murs.
- En cas de **rejointement ne jamais retailer** les pierres pour élargir le joint.
- **Eviter le doublage du mur à l'intérieur** pour préserver un bon fonctionnement hygrométrique du mur. Si une isolation est nécessaire, elle peut être apportée par un **enduit isolant et respirant (type chaux-chanvre...)**



## Restauration d'un mur traditionnel en pierre - Principe du mur respirant



### CONSTAT : LA TERRE

Le bâti terre à Villedieu-Les-Poëles-Rouffigny se compose de maisons, de corps de ferme, de «boulangerie», de hangar, d'étable. Dans cet environnement agricole, la terre, sol argileux provient des champs, prise sous la couche de terre végétale. La mise en oeuvre du matériau terre se faisait suivant la technique de la bauge.

L'orientation des maisons est particulière dans la logique d'une bonne insertion dans l'environnement : généralement la façade nord-est aveugle et les ouvertures sont toujours sur la façade sud.



Technique de la bauge



SOURCE : CAUE 50

## CONSTAT : LA TERRE

La terre est un matériau possédant d'excellentes qualités phoniques, thermiques et économiques. Les conseils pour la pierre sont aussi valables pour les murs en terre qui sont encore plus sensibles à l'humidité remontant du sol et aux infiltrations directes (pluies battantes).

La terre conserve le bois et les ouvertures sont "portées" par une carrée de bois simple ou double à conserver ou à créer.



## RECOMMANDATIONS :

- Si **des reprises** de mur sont nécessaires, les refaire en terre selon **les techniques traditionnelles** ou en briques de terre crue
- Si un enduit est nécessaire, **préférer un enduit pelliculaire de chaux aérienne ou un enduit de terre. Ne pas utiliser d'enduit ciment.**
- Si la pose d'une isolation est nécessaire privilégier une isolation par l'intérieur. Le doublage devra comporter une lame d'air ventilée.
- Ne pas utiliser les baguettes aux angles des murs et encadrements d'ouvertures.

### Les menuiseries

- Privilégier **la conservation des menuiseries anciennes** en bon état et faire restaurer les menuiseries récupérables.
- Pour les menuiseries à créer :
- S'inspirer d'un modèle existant. Eviter les grandes baies qui viendraient fragiliser la structure.
- Choisir les modèles en fonction de l'époque du bâtiment et de son style.
- Utiliser des bois de pays et protéger par une peinture à l'huile de lin.

On préférera, si possible, la pose de volets à l'intérieur. Pour les bâtiments ayant eu des volets extérieurs à l'origine, on utilisera des modèles à traverse plutôt qu'à écharpe.

Pour les volets et menuiseries :

- Eviter le PVC.

## QUELS MATERIAUX?

### RECOMMANDATIONS :

**Le bardage bois laissé brut** ou lasuré s'harmonise parfaitement avec la pierre de granit. **On l'utilisera de façon ponctuelle ou pour de petits édifices.**

Par ailleurs, il peut également être envisagé de **récupérer des pierres locales pour combler un percement ou créer un sous-bassement** ; déjà patinées par le temps, elles faciliteront l'intégration de l'extension ou de l'annexe à créer dans son environnement bâti.

On utilisera de préférence de **l'ardoise en toiture**. La palette de matériaux peut être étendue à du bac acier gris ardoise.

Pour la restauration de bâtiments anciens, on évitera les **imitations de matériaux traditionnels** (les faux linteaux en bois plaqués sur un linteau de béton, pastiche de pierre).

On évitera les matériaux de synthèse tels que le fibro-ciment et les enduits de parement synthétiques.

*Le bois brut ou légèrement teinté permet de retrouver les teintes foncées de la pierre. C'est un matériau qui s'intègre dans le paysage.*



*Exemple d'utilisation de bardage bois sur une extension.*



## RECOMMANDATIONS :

Dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension, on privilégiera **l'emploi des matériaux d'origine ou bien des enduits de tonalités proches de la pierre** et de la terre

*Illustration - 20 extension de maisons-  
Oliver Darmon - Ed : Ouest France*



*une utilisation de menuiseries aluminium et de verre pour les ouvertures.*

**Les façades** seront similaires à une palette reprenant les coloris **des teintes des matériaux locaux** (pierre et terre) en veillant à harmoniser leur **teinte à celles des constructions existantes**.

**Les menuiseries** devront rester en **harmonie avec la construction et les autres constructions voisines**. On pourra **travailler les contrastes** avec les teintes de la façade.

Le choix des menuiseries devra s'harmoniser avec l'écriture architecturale de l'édifice et des différents matériaux d'origine. Il est préférable de mettre en oeuvre des menuiseries en bois avec des essences de pays telles que le chêne ou châtaigner sur le bâti ancien. L'aluminium et le PVC sont fortement déconseillés.

Ici le système de panneaux photovoltaïques est intégré dans les tuiles .



**Les volets** : Dans la mesure du possible, les **volets et persiennes d'origine sont conservés**. Ne poser des **volets extérieurs** que s'ils existaient **à l'origine** (attention à l'éclatement de la pierre lors de la pose des gonds).

**Les volets roulants** sont préférables si leur **coffre est invisible** depuis l'extérieur. Il est préférable d'intégrer le rail dans la maçonnerie au ras des fenêtres et non au nu extérieur de la maçonnerie.

**Les matériaux de toiture**, à l'exception des toitures terrasses, seront l'ardoise, le zinc ou tout matériau présentant un aspect ou une couleur similaire.

**Les éléments techniques** tels que panneaux solaire ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaire sont autorisés à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés à la construction.

## CONSTAT : les clôtures

Dans le bâti rural, les clôtures ne sont **pas toujours nécessaires**. Parfois, la configuration des lieux, l'implantation de la construction vis-à-vis de la voie créent **déjà une barrière ou un recul suffisant**.

Les clôtures rencontrées dans ce type de constructions sont assez **«naturelles» et construites avec les produits trouvés sur place**.

Elles sont de **trois types** :

- d'un muret de pierre
- simple, en bois
- végétale

Fascine / tressage d'osier vivant



Des clôtures de types agricoles

Des haies bocagères



Des murs en appui sur les constructions principales

Des dispositifs à claire voie en bois



## RECOMMANDATIONS :

Le choix se porte sur la **préservation des murs de pierre sèche**, en les consolidant avec un apport de terre et de pierres. Il est préférable de s'inspirer de leur appareillage pour la réalisation des nouveaux.

Les **clôtures les plus simples** sont préférées. De simples **poteaux et lames de bois non peints** symbolisent la limite de manière très naturelle et sont les ouvrages les plus appropriés à ce contexte très naturel (simplicité, sobriété et rusticité). **Des essences telles que le châtaignier, le mélèze ou le douglas sont très résistantes** naturellement, **imputrescibles** sans aucun traitement du bois. Des blocs de pierre ou des agencements avec des traverses de bois sont aussi adaptés à ce type de contexte. Les **claustras** sont à utiliser **avec parcimonie**, sur de faibles linéaires.

**La mise en place de fascines** en bois mort ou vivant peut être une alternative intéressante (en osier tressé planté en terre ou en châtaignier). Ce type de clôture permet de **jouer avec les saisons**, d'offrir une clôture opaque en été et laissant passer la lumière en hiver. Les murets ou les haies végétales servent aussi à **intégrer les coffrets électriques** ou les **boîtes aux lettres**.

## CONSTAT : Portails et portillons

Il n'est **pas toujours nécessaire d'ajouter un portail à sa clôture**, l'ouvrage de pierre délimitant la limite de l'espace public est parfois suffisant. Les portails et la clôture sont la **première image** que l'on a en arrivant chez quelqu'un. Parfois, des propriétaires y apportent tellement d'attentions que cette **entrée devient trop travaillée, trop présente.**

## RECOMMANDATIONS :

**Pour l'édification de portails**, le choix du matériau devra être choisi pour **s'harmoniser avec la clôture ou la construction** (couleur en rappel des menuiseries de la construction, ou bois naturel s'harmonisant avec la pierre...). **On préférera des portails ajourés, moins massifs.** ②  
Dans le cas de la **mise en oeuvre d'une clôture et d'un portail**, il est préférable **dans ce secteur de hameaux de bannir le PVC blanc en panneaux pleins**, ① dont la couleur est fortement marquante dans le paysage, qui n'est pas un produit respectueux de l'environnement et qui est un produit moins durable qu'un bois bien entretenu.



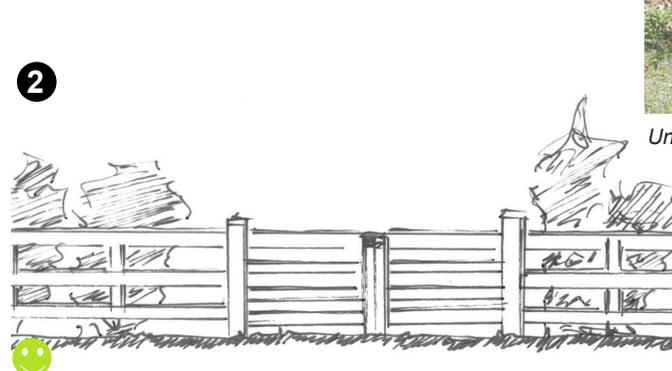
A éviter : le PVC blanc et le parpaing non enduit, en rupture avec les matériaux locaux et anciens



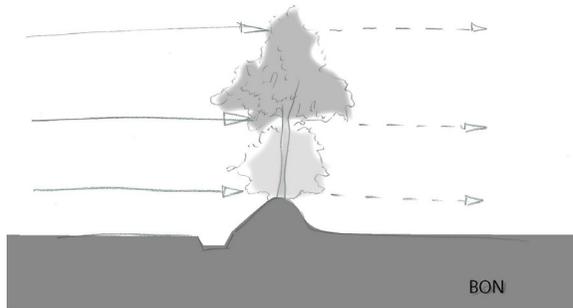
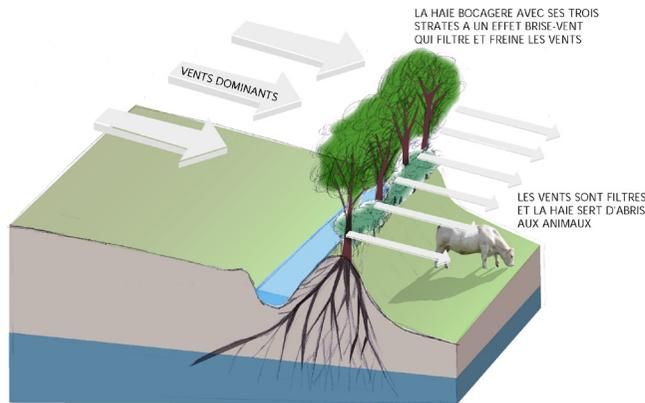
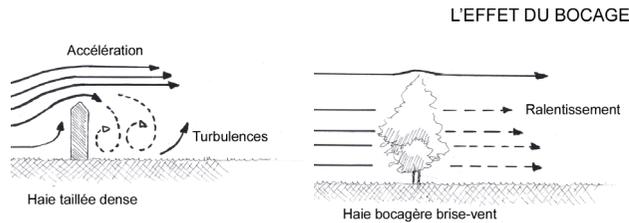
A éviter, les haies de conifères et les clautras



Un talus : limite de propriété



Intérêt de la haie bocagère face à la haie taillée:  
**une meilleure lutte contre les vents**



## CONSTAT :

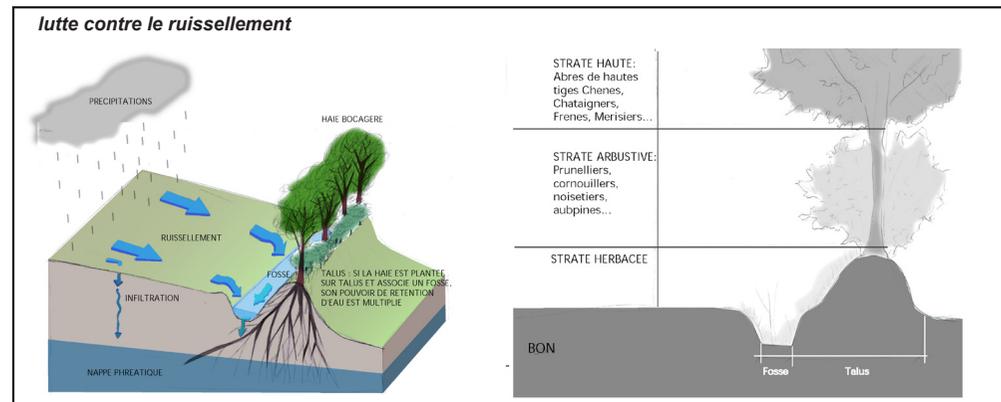
Lorsqu'une haie bocagère est déjà existante, il est important de la **conserver et de s'appuyer dessus** pour l'aménagement de la clôture. Ces haies font partie du **patrimoine naturel**, elles portent les marques d'une **tradition passée** (exploitation des trognons ou têtards).

## RECOMMANDATIONS :

**La haie bocagère existante** peut être **valorisée** par quelques plantations de sous-bois par exemple (Jacinthe des bois...)

On veillera à **ne pas trop s'approcher des racines** de ces vieux sujets que se soit pour la réalisation des structures des allées, ou pour l'implantation des poteaux de la clôture. Rappelons-nous que ces arbres étaient là bien avant nous ....

D'une manière générale, on **évitera de mettre en oeuvre des bâches en plastique** noir ou tissées vertes, qui ne se dégradent pas. On leur préférera le mulch ou le paillage en fibre de coco (d'origine naturelle et de couleur moins discordante) ou mieux : des plantations denses de vivaces tapissantes (Rosiers rampants (*Rosa rugosa*), potentilles (*Potentilla*), bruyères (*Erica sp.*), genêts (*Genista*)....)



## Végétaux pour murs, pieds de murs

Rosier grimpant (*Rosa sp.*)Clématite (*Clematis sp.*)Glycine (*Wisteria sp.*)Iris (*Iris*)Bergénie (*Bergenia*)Aubriète (*Aubrieta*)Céraiste (*Cerastium*)Hortensias  
(*Hydrangea*)Viorne  
(*Viburnum plicatum*)Chèvrefeuille  
(*Lonicera fragrantissima*)**RECOMMANDATIONS :**

Les murs, murets et pieds de mur peuvent être agrémentés de quelques vivaces, bulbes, plantes grimpantes ou arbustes.

Plantes grimpantes pour habiller les façades

Rosier grimpant (*Rosa sp.*)

Glycine (*Wisteria sp.*)

Clématite (*Clematis sp.*)

Hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*)



Vivaces et annuelles en mélange et vigne vierge en façade

Vivaces pour les murs et murets :

Corbeille d'or (*Alyssum saxatile*)

Aubriète (*Aubrieta*)

Oeillet (*Dianthus deltoïdes*)

Bergénie (*Bergenia*)

Iris (*Iris sp.*)

Céraiste (*Cerastium tomentosum*)

Rose trémière (*Rosa altea*)



Rose trémière

Arbustes pour les pieds de murs et les haies libres :

Hortensias (*Hydrangea sp.*)

Abélia (*Abélia x grandiflora*)

Spirée (*Spiraea arguta*)

Viorne (*Viburnum plicatum*)

Azalée (*Rhododendron japonica*)

Buis (*Buxus sempervirens*)

Groseiller à fleur (*Ribes sanguineum*)

Chèvrefeuille (*Lonicera fragrantissima*)



Vivaces et annuelles en mélange

## Palette végétale pour des haies bocagères



Chêne pédonculé (*Quercus robur*)



Aubépine (*Crataegus*)



Prunellier (*Prunus spinosa*)



Noisetier (*Corylus avellana*)



Houx (*Ilex aquifolium*)



Sorbier des oiseleurs  
(*Sorbus aucuparia*)



Troène (*Ligustrum vulgare*)



Poirier



Groseiller (*Ribes rubrum*)



Sureau (*Sambucus nigra*)

### RECOMMANDATIONS :

Des haies bocagères sont assez appropriées pour **délimiter les fonds de parcelles**, en limite avec l'espace naturel, notamment pour le bâti rural, les maisons de maître.

**Des fruitiers** peuvent aussi être plantés, participant à la composition des haies ou agrémentant les parcelles privées.

### ARBRES LOCAUX :

Chêne pédonculé (*Quercus robur*)

Chêne vert (*Quercus ilex*)

Frêne (*Fraxinus excelsior*)

Chêne sessile (*Quercus petraea*)

Châtaignier (*Castanea sativa*)

Erable champêtre (*Acer campestre*)

Hêtre (*Fagus sylvatica*)

### FRUTIERS :

Pommier (*Malus sp*)

Poirier (*Pyrus sp*)

Prunier (*Prunus sp*)

Noyer commun (*Juglans regia*)

Cognassier (*Cydonia*)

Neflier (*Mespilus germanica*)

Sureau (*Sambucus nigra*)

### ARBUSTES LOCAUX :

Aubépine (*Crataegus*)

Cornouiller (*Cornus*)

Noisetier (*Corylus sp.*)

Houx (*Ilex aquifolium sp.*)

Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)

Prunellier (*Prunus spinosa*)

Troène commun (*Ligustrum vulgare*)

Viorne (*Viburnum opulus*)

Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)

Bourdaine (*Rhamnus frangula*)

Buis à longues feuilles (*Buxus sempervirens*)

Charme (*Carpinus betulus*)

Eglantier (*Rosa canina*)

## B- Habiter les quartiers récents



**CONSTAT :**

L'implantation des constructions dans les opérations récentes est souvent en contradiction avec les implantations des centres anciens. En effet, les secteurs d'habitat pavillonnaire sont souvent constitués d'une **juxtaposition d'opérations sans lien entre elles**. Elles **se tournent le dos** et correspondent plus à un **urbanisme d'opportunité** qu'à un développement urbain cohérent et économe.

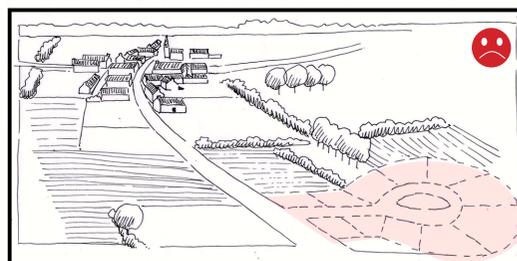
Les implantations rencontrées sont en majorité **en retrait de l'ensemble des limites (de 5m minimum)**, avec des hauteurs de constructions inférieures à celles des centres anciens (R+C).

Les **densités bâties** de ce secteur ne sont **pas très élevées** comparées à celles rencontrées dans les centres anciens où les maisons sont mitoyennes notamment.

**RECOMMANDATIONS :**

Un des enjeux majeurs consiste donc à **atténuer la césure produite entre les deux types d'urbanisation**, en agissant notamment sur les constructions nouvelles qui constituent l'essentiel de ces extensions urbaines. **Les implantations bâties** devront donc se faire **plus proches de la voie et avec plus de mitoyenneté**, de manière à agir comme un rappel du bâti ancien et à retrouver de la densité urbaine, même dans les secteurs de développement.

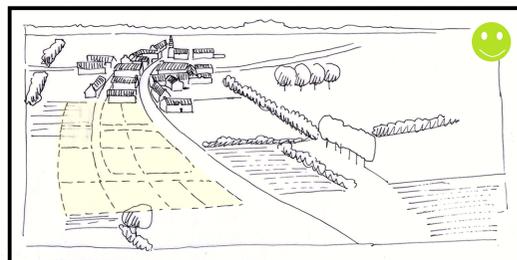
Il est important de **raccrocher la construction à son contexte physique**, et s'appuyer sur le contexte bâti pour **améliorer son intégration à la trame déjà existante**.



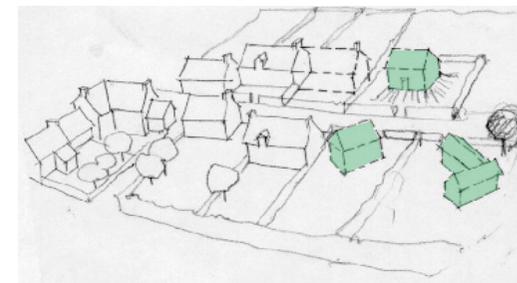
TRAME DE  
LOTISSEMENT A  
PROSCRIRE



Perte de cohérence urbaine au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre dense



TRAME DE  
LOTISSEMENT A  
PROMOUVOIR



**CONSTAT :**

Les volumétries des constructions de ces secteurs sont **très hétéroclites** et rivalisent parfois de **performances architecturales**. Les volumes sont souvent complexes, découpés, avec des avancées, des retraits.

On trouve aussi bien des constructions :

- 1 - des **pavillons** typiques des années 70, avec des toitures à deux pans ou un pan, des retraits par rapport à la voie.
- 2 - **groupées en collectifs, intermédiaires et maisons en bande**. Ce type de constructions datant des années 70 / 80 qui participent à la trame bâtie issu de la reconstruction.
- 3 - des **petits collectifs toiture double pente en R+3+C**

**RECOMMANDATIONS :**

La **volumétrie des constructions doit reprendre** les caractéristiques du tissu ancien, tant au point de vue des hauteurs que du gabarit. Les volumes simples et sobres sont préférés aux volumétries complexes.

**Les gabarits** qui composent le tissu ancien sont **facilement ré-appropriables dans les nouvelles opérations**, en intégrant des petits collectifs, des maisons en bande ou des logements intermédiaires par exemple. La typologie de **longère** est intéressante à retrouver.



*Continuité avec la typologie de longère*



**RECOMMANDATIONS :**

Les volumétries des habitations pourront **se rapprocher de celle du bâti traditionnel** : parallépipédique, plutôt rectangulaire que carrée.

**Afin d'allonger le volume de l'habitation, on pourra y accoler des volumes annexes** (garage, cellier..) sur le mode des constructions traditionnelles.

On **évitera également de multiplier les angles aigus ou obtus** qui donnent des volumes intérieurs compliqués.



Une lucarne fronton sur les constructions contemporaines : un rappel des constructions traditionnelles



Des volumes simples et sobres : une insertion harmonieuse dans le contexte bâti



Des couleurs, des formes respectueuses du bâti traditionnel



Une juxtaposition de volumes simples rappelant dans la composition des anciennes longères.



Des constructions contemporaines respectueuses des volumes de l'habitat ancien



Ci-contre, à éviter : un volume complexe et une multitude de typologie de percements

**CONSTAT :**

Les proportions des ouvertures et le rapport entre leur surface et celle des murs déterminent l'**équilibre de la façade**.

Dans l'architecture contemporaine, qui repose sur la réalisation de **grandes baies**, ce rapport plein / vide est complètement démesuré.

En effet, les percements sur les maisons contemporaines sont **multiples**, avec des **baies** qui sont aussi larges que hautes, avec parfois des formes aux angles aigus.

**RECOMMANDATIONS :**

Un projet contemporain **s'intègre parfois plus facilement** dans les zones d'extension vierges de toute construction.

Une architecture **contemporaine bien pensée**, qui **se préoccupe de sa relation avec l'espace public, de son implantation, de sa volumétrie, de ses matériaux** s'accorde bien souvent parfaitement avec l'habitat ancien, **même si toutes les composantes ne sont pas reprises**.

Architecture contemporaine **ne signifie pas forcément des volumes compliqués** ; les gabarits traditionnels peuvent être réinterprétés et accompagnés de **matériaux innovants** ; une architecture plus contemporaine comportant des **toitures-terrasses** peut **s'inscrire dans des volumes simples**. ①

Un projet dont la volumétrie sera plus complexe, pourra s'intégrer dans le paysage grâce à des matériaux et des **couleurs foncées, proches des tonalités du paysage**. ②

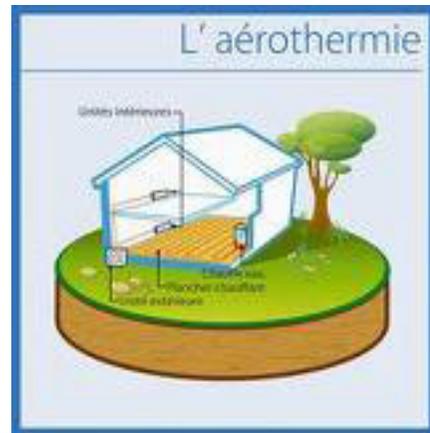
Pour les ouvertures, privilégier la **simplicité des formes des ouvertures** et qui soit soucieuse d'une **façade composée harmonieusement**.

Pour cela, **le rythme des ouvertures et leur taille** doivent être étudiés. Les ouvertures **plus hautes que larges** sont un **bon rappel** des constructions plus anciennes. **La symétrie** dans l'implantation des **ouvertures** est à rechercher. ③

On évitera les **ouvertures «originales»** et les **effets de mode** tels que les ouvertures hublots, triangulaires et autres.

## CONSTAT : intégrer les éléments techniques

Le **Grenelle de l'environnement** et la prise de conscience générale du développement durable a provoqué un **boom des énergies renouvelables**. Ces équipements apportent de **nouveaux éléments techniques** qui sont additionnés aux façades et toitures.



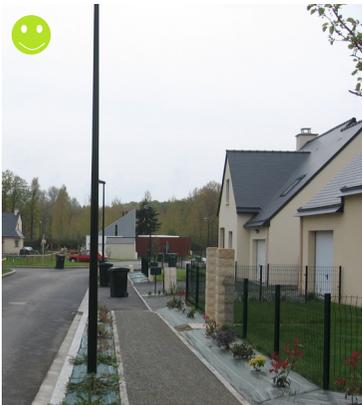
### RECOMMANDATIONS :

On évitera la mise en place de **panneaux solaires** à terre, dans les jardins. **Ceux-ci, tout comme les chauffe-eaux solaire seront installés en toiture**. Il est préférable de les installer en **cohérence avec le reste du bâtiment**, en **symétrie des ouvertures** notamment.

Les **systèmes d'aérothermie et de climatisation** devront se faire **discret** et être installés de manière à **limiter leur impact visuel**. Parfois, il peut être intéressant de **prolonger la façade sur une partie** pour placer le système dans un petit sas ouvert. Des plantations peuvent aussi permettre



Un système d'aérothermie «camouflé» dans une structure prolongeant la façade.



Les clôtures grillagées en retrait par rapport à la limite du terrain, plantations mises en place côté rue.



Homogénéisation des clôtures



Homogénéisation des pieds de constructions



Local à poubelles caché derrière un bardage bois. Les coffrets peuvent être discrètement dissimulés dans les pavages.

## Intégrer les éléments techniques

### RECOMMANDATIONS :

Les coffrets de raccordement aux réseaux, souvent peu qualifiants et situés au premier plan le long des axes de circulation, ils pourront être intégrés dans un muret, par des plantations d'arbustes ornementaux ou par une structure bardée de bois de couleur sombre.

Lors de la réalisation de maçonneries, on prêtera une attention particulière à la mise en oeuvre des joints qui déterminent le style du mur. On veillera à ce que les joints soient affleurants ou en creux plutôt qu'en « remplissage ». La couleur des joints est aussi importante, les blancs et ocre sont à proscrire.



Intégration des coffrets et des boîtes aux lettres dans les clôtures



**CONSTAT :**

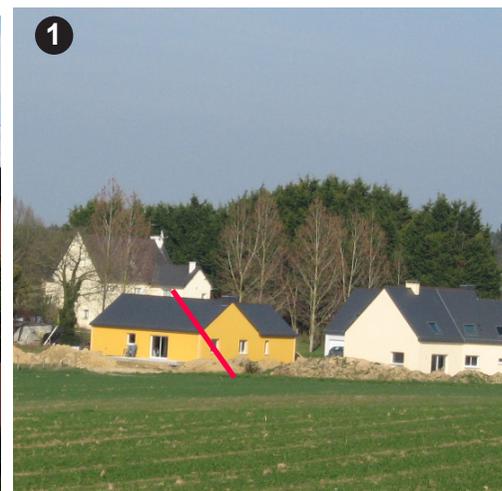
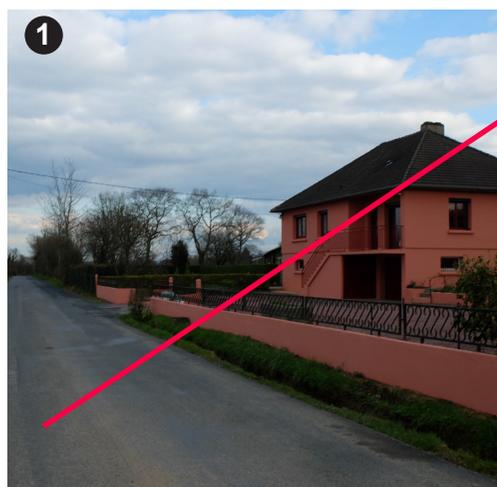
- 1 Les pavillons ont des **couleurs d'enduit** parfois **trop tranchées** avec le paysage environnant ou avec les tonalités rencontrées sur le bâti ancien ou même avec sur les constructions limitrophes.

**La palette des couleurs des constructions plus anciennes** s'étend du blanc cassé (enduits à la chaux) au gris - marron (teintes de la pierre).

Même dans l'**utilisation du bois** sur certaines maisons, celui-ci est **parfois traité, vernis, teinté**, ce qui lui donne **une couleur orangée assez éloignée des teintes de la pierre**.



Ici, les menuiseries les châssis de toit adoptent des teintes qui s'harmonisent avec celles des matériaux de toitures et de bardage.



Ci-contre, à éviter : les enduits «sable», trop jaunes

**RECOMMANDATIONS :**

Il est important de se rapprocher des **tonalités des matériaux locaux, du contexte environnant ou du paysage** au sens plus large pour mieux s'intégrer.

**L'utilisation des matériaux locaux est essentielle** pour une bonne insertion dans le site, mais l'apparence qu'on leur donne importe également. **Un bois laissé brut ou juste huilé sera alors préféré à des bois teintés, peints ou à des enduits.**

**On évitera les enduits couleurs ocre / sables, trop voyants.**

**Le choix des menuiseries** devra s'harmoniser avec l'écriture architecturale de l'édifice et des différents matériaux. Elles devront être choisies dans des **teintes soit de la façade, soit d'une couleur plus tranchée** que l'on peut retrouver sur une extension par exemple.

**CONSTAT :**

Le matériau de toiture traditionnel est **l'ardoise**. Les **toitures plates végétalisées** sont aussi une solution intéressante et écologique, permettent de retenir l'eau à la parcelle.

On note la présence de quelques bâtiments couverts de tuiles mécaniques, il s'agit souvent de bâtiments d'activités ou de bâtiments agricoles.



*Quelques bâtiments couverts de tuiles mécaniques.*

**RECOMMANDATIONS :**

Le **faîtage en tuile neuve devra être évité**. On pourra le **remplacer par du zinc**, qui sera d'une couleur plus neutre.

Les pignons seront **laissés dans le même matériau que celui utilisé sur la façade**. Une **isolation par l'extérieur pourra être mise en place** sur l'ensemble de la construction, permettant de rester en cohérence avec l'unité de la rue (alignement des pignons de mêmes couleurs).

*Les constructions de la commune ont des toitures en ardoises*



*La toiture végétalisée présente de nombreux avantages, tant sur le plan de l'esthétique et de la durabilité, que dans une perspective de protection de la biodiversité et de l'environnement en milieu urbain.*



**CONSTAT :**

La transition entre espace naturel et zone agglomérée est parfois très brutale, le paysage des extensions urbaines tranche généralement fortement avec l'un ou l'autre des espaces qu'il est censé introduire.

Il semble aussi important de s'interroger sur la transition entre l'espace public et l'espace privé dans les nouveaux quartiers périphériques. Le traitement de ces transitions influence bien souvent la qualité du cadre de vie dans ces zones d'extension.

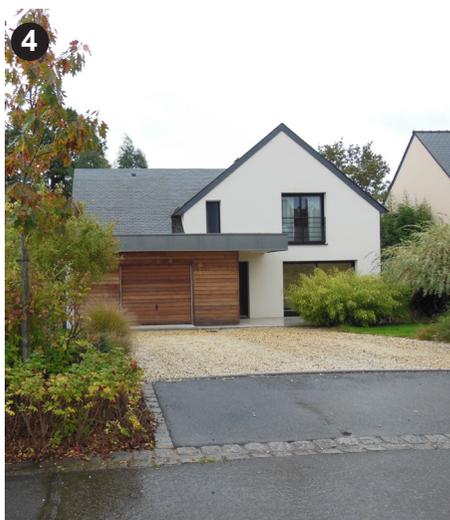
**RECOMMANDATIONS :**

Les espaces extérieurs nécessitent d'être **une attention particulière** afin que ceux-ci participent à la **qualité de l'espace public** (voies, chemins piétons, placettes) :

- ① - La périphérie des secteurs urbanisés doit être travaillée avec soin. Le travail de la limite des espaces bâtis permet d'intégrer les futures constructions. La **plantation de haie bocagère** permet de travailler la transition entre l'espace urbain et l'espace rural. Il est donc intéressant que les **porteurs de projet ayant une clôture en contact** avec l'espace rural prennent soin de planter cette limite. ②
- **Les accès aux lots, ou zones de stationnement** peuvent s'effectuer à l'avant de l'habitation, tout en donnant l'impression que l'espace public se prolonge (même traitement que les placettes par exemple). ③
- Les **liaisons piétonnes** peuvent s'effectuer entre les lots et être égayées par une végétation issue de la flore locale.
- Aussi, la végétation des **clôtures** influence le caractère de la rue : par exemple, les plantations de haies taillées opaques et hautes créent des «murs visuels» de faible qualité et intérêt pour la qualité de l'espace public. Pour les plantations donnant sur l'espace public, il sera préférable de proposer des palettes végétales afin d'unifier ces limites communes. ②
- **Les coffrets de raccordement** aux réseaux pourront être intégrés par des plantations d'arbustes ou dans un muret. ④



## Les accès aux lots / les cheminements



## RECOMMANDATIONS :

La mise en œuvre de **grandes surfaces en enrobé noir confère un caractère «routier»** peu esthétique aux cours et voiries privées. Afin **d'alléger leur aspect**, elles peuvent être fractionnées de **lignes de pavés, de caniveaux centraux ou de végétation** par exemple. Mais on lui **préfère un enrobé coloré beige** ou une **émulsion gravillonnée**, moins onéreuse et d'aspect moins lisse. ①

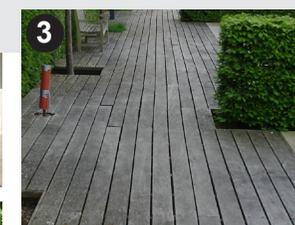
**Les cheminements piétonniers** pourront être réalisés en **gravillons, en stabilisé de la couleur de la pierre** (gris, marron, ocre ou beige) ou de l'enduit de l'habitation. ②

**Les pavés** peuvent constituer des cheminements piétonniers ou des terrasses esthétiques, tout en s'accordant bien avec la palette colorée locale. Les pavés peuvent être **posés sur sable ou sur mortier**. Ceux posés sur sable auront des **joints enherbés** qu'il faudra juste tondre.

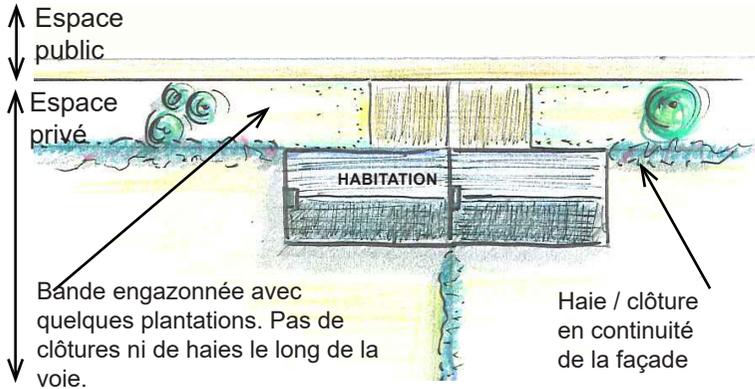
Les **platelages bois** sont aussi intéressants, ils s'harmonisent avec la végétation et créent un effet plus chaleureux. ③

Tant que possible, on **limitera l'imperméabilisation des sols** par l'utilisation de **graviers, de dalles engazonnées pour les stationnements**. L'intégration des systèmes de gestion des eaux de pluie et la valorisation de ces espaces devront être pensés et anticipés dans le projet. ④

On tâchera d'intégrer au maximum les parkings (plantations d'écrans végétaux autour des poches de stationnement, choix de l'emplacement des espaces de stationnements en fonction de leur visibilité...) ⑤



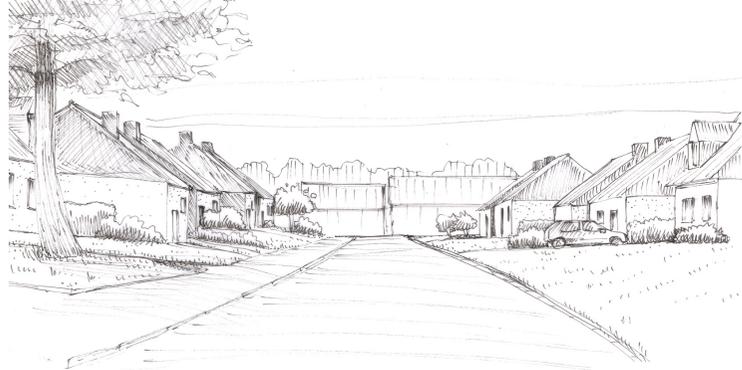
Gravillons gris beige ou gris-rosé se rapprochant de la couleur de la pierre



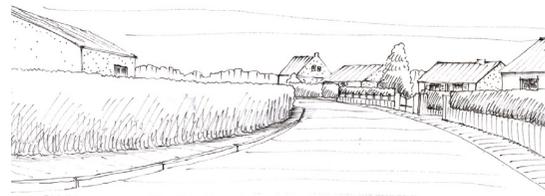
Bande engazonnée avec quelques plantations. Pas de clôtures ni de haies le long de la voie.

Haie / clôture en continuité de la façade

*L'openspace, une solution pour redonner plus de valeur à l'espace public*



Les openspaces



*A éviter : effet couloir créé par les plantations de haies taillées opaques en limite de parcelle.*



*Sans clôture grillagée : la limite avec l'espace public est quand même bien présente*

## Clôtures

### RECOMMANDATIONS :

Il est important de rappeler qu'il n'est **en rien obligatoire de clore son terrain**. Dans certains cas, il peut être intéressant de **créer des « openspace »**. Il faut pour cela imposer un **retrait des constructions** (3 ou 5m par exemple) et autoriser l'**édification d'une clôture implantée elle aussi avec le même recul** que celui observé pour la construction. **L'espace ainsi libéré** en avant de la construction peut être traité en **jardin d'agrément** (engazonnement et plantation de massifs bas ou d'arbres de moyen développement). **Cette technique très répandue dans les pays anglophones permet de donner l'illusion de voies plus larges, plus respirantes et verdoyantes.**

La clôture n'est **pas obligatoirement composée d'un grillage**, elle peut



*Les clôtures bois rappellent la teinte des pierres locales*

*Un grillage simplement colonisé par une végétation grimpante*

## Végétaux pour murs, pieds de murs

Rosier grimpant (*Rosa sp.*)Clématite (*Clematis sp.*)Glycine (*Wisteria sp.*)Iris (*Iris*)Bergénie (*Bergenia*)Aubriète (*Aubrieta*) Céraiste (*Cerastium*)Hortensias  
(*Hydrangea*)Viorne  
(*Viburnum plicatum*)Chèvrefeuille  
(*Lonicera fragrantissima*)

## RECOMMANDATIONS :

Les murs, murets et pieds de mur peuvent être agrémentés de quelques vivaces, bulbes, plantes grimpantes ou arbustes.

Plantes grimpantes pour habiller les façades

Rosier grimpant (*Rosa sp.*)

Glycine (*Wisteria sp.*)

Clématite (*Clematis sp.*)

Vigne (*Vitis vinifera*)



Vivaces et annuelles en mélange et  
vigne vierge en façade

Vivaces pour les murs et murets :

Corbeille d'or (*Alyssum saxatile*)

Aubriète (*Aubrieta*)

Oeillet (*Dianthus deltoïdes*)

Bergénie (*Bergenia*)

Iris (*Iris sp.*)

Céraiste (*Cerastium tomentosum*)

Rose trémière (*Rosa altea*)



Rose trémière

Arbustes pour les pieds de murs  
et les haies libres :

Hortensias (*Hydrangea sp.*)

Abélia (*Abélia x grandiflora*)

Spirée (*Spiraea arguta*)

Viorne (*Viburnum plicatum*)

Azalée (*Rhododendron japonica*)

Buis (*Buxus sempervirens*)

Groseiller à fleur (*Ribes sanguineum*)

Chèvrefeuille (*Lonicera fragrantissima*)



Vivaces et annuelles en mélange

## Palette végétale pour des haies bocagères



Chêne pédonculé (*Quercus robur*)



Aubépine (*Crataegus*)



Prunellier (*Prunus spinosa*)



Noisetier (*Corylus avellana*)



Houx (*Ilex aquifolium*)



Sorbier des oiseleurs  
(*Sorbus aucuparia*)



Troëne (*Ligustrum vulgare*)



Poirier



Groseiller (*Ribes rubrum*)



Sureau (*Sambucus nigra*)

### RECOMMANDATIONS :

Des haies bocagères sont assez appropriées pour **délimiter les fonds de parcelles**, en limite avec l'espace naturel.

**Des fruitiers** peuvent aussi être plantés, participants à la composition des haies ou agrémentant les parcelles privées.

### ARBRES LOCAUX :

Chêne pédonculé (*Quercus robur*)

Chêne vert (*Quercus ilex*)

Frêne (*Fraxinus excelsior*)

Chêne sessile (*Quercus petraea*)

Châtaignier (*Castanea sativa*)

Érable champêtre (*Acer campestre*)

Hêtre (*Fagus sylvatica*)

### FRUTIERS :

Pommier (*Malus sp*)

Poirier (*Pyrus sp*)

Prunier (*Prunus sp*)

Noyer commun (*Juglans regia*)

Cognassier (*Cydonia*)

Néflier (*Mespilus germanica*)

Sureau (*Sambucus nigra*)

### ARBUSTES LOCAUX :

Aubépine (*Crataegus*)

Cornouiller (*Cornus*)

Noisetier (*Corylus sp.*)

Houx (*Ilex aquifolium sp.*)

Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)

Prunellier (*Prunus spinosa*)

Troëne commun (*Ligustrum vulgare*)

Viorne (*Viburnum opulus*)

Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)

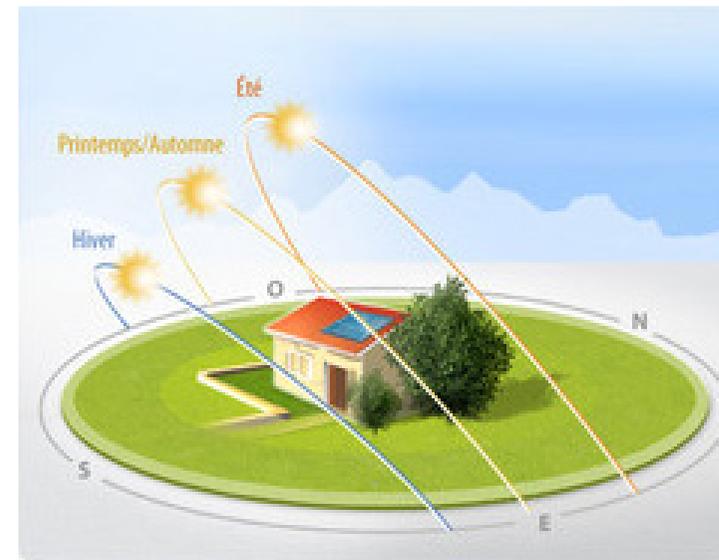
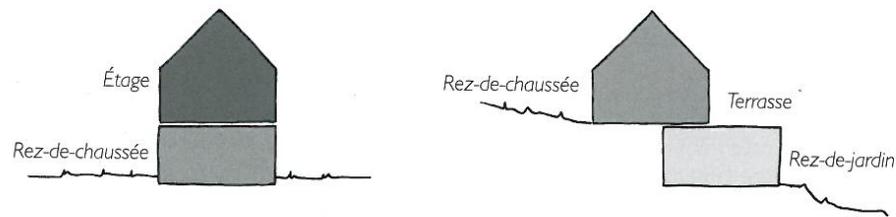
Bourdaine (*Rhamnus frangula*)

Buis à longues feuilles (*Buxus sempervirens*)

Charme (*Carpinus betulus*)

Eglantier (*Rosa canina*)

## C- Construire bioclimatique



## LES 14 CIBLES HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

**MAÎTRISE DES IMPACTS SUR  
L'ENVIRONNEMENT EXTÉRIEUR***Cibles d'éco-construction*

- Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat
- Choix intégré des procédés et produits de construction à faible impact sur l'environnement
- Chantiers à faibles nuisances

*Cibles d'éco-gestion*

- Gestion de l'énergie
- Gestion de l'eau
- Gestion des déchets d'activités
- Gestion de l'entretien et de la maintenance

**CRÉATION D'UN ENVIRONNEMENT  
INTÉRIEUR SATISFAISANT***Cibles de confort*

- Confort hygrométrique / hygrothermique
- Confort acoustique
- Confort visuel
- Confort olfactif

*Cibles de santé*

- Conditions sanitaires des espaces
- Qualité de l'air ambiant
- Qualité de l'eau

Source : [www.assohqe.org](http://www.assohqe.org)

**La notion de qualité environnementale dans  
la construction : adopter une démarche HQE**

**Privilégier l'usage de matériaux durables** et peu consommateurs d'énergie en fonction de leur provenance, du mode de fabrication, du transport, de la mise en oeuvre, de l'entretien et de la recyclabilité (pierre, terre cuite, bois).

**Minimiser les consommations d'énergie** pour l'édification de la construction, mais aussi dans l'usage : recours aux énergies renouvelables, isolation (du chaud, comme du froid), mode de chauffage, favoriser l'éclairage naturel autant que possible...

**Permettre la perméabilisation des sols** en favorisant des revêtements végétalisés aussi bien pour les espaces extérieurs (sols) que pour les toitures terrasses.

**POUR EN SAVOIR PLUS :**

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)  
[www.ciele.org](http://www.ciele.org)

**Ademe Normandie :**

[www.batiment-normandie.ademe.fr](http://www.batiment-normandie.ademe.fr)

## Qu'est-ce qu'une construction bioclimatique ?

- maison bioclimatique, maison à **faible consommation d'énergie**, maison passive, éco-maison ou maison verte,
- maison écologique conçue et construite pour **respecter l'environnement** en tirant parti du climat local
- Elle aide ainsi à **réduire la consommation d'énergie** en optimisant son efficacité énergétique et en **utilisant des matériaux et énergies renouvelables**
- Il s'agit donc d'une construction **durable à faible impact environnemental**.

Logement économe



Logement énergivore



## De nombreux référentiels existent pour vous aider à définir vos objectifs énergétiques ou environnementaux et les atteindre.

- Les labels de performance énergétique (Cep détermine la consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment) calculée sur la RT 2012.
  - **HPE** haute performance énergétique
  - **THPE** très haute performance énergétique
- Les labels de performance énergétique relatifs à la RT 2012 :
  - RT 2012 -10% : il permet un gain de 10% par rapport à la RT 2012.
  - Label Effinergie+ : il permet un gain de 20 % par rapport à la RT 2012.
  - Label Bepos-effinergie : approche maison « positive » (BEPOS), qui produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme
  - Label d'état Energie Carbone (E+ C-) : approche BEPOS et bas carbone, préfigure la future réglementation thermique (RT2020)
- Maison passive (label PassivHaus)  
Maison très bien isolée, qui optimise les apports de chaleurs « gratuits » (apports solaires et apports internes) et qui a donc un besoin de chauffage quasi nul, et assure le confort intérieur été comme hiver
- Impact sur l'environnement au-delà des consommations  
Label d'état Bâtiment Biosourcé : utilisation de matière bio-sourcée (issue biomasse végétale ou animale) dans les produits de construction , en complément d'un label lié à la RT2012 ou d'une certification HQE  
Label Biodiversity : architecture écologique qui valorise le site biologique et le vivant.

## S'orienter selon le contexte naturel

### 1-L'orientation du projet selon le climat

- une façade sud fortement exposée au soleil
- penser l'organisation interne en fonction des vents et la course du soleil  
(zone tampon au nord et à l'ouest ; pièce de vie au sud)
- adapter aux besoins saisonniers :

- **la façade sud** capte fortement les apports solaires en hiver ( façade captatrice)

- **la façade Nord** ne capte pas les apports solaires (façade déperditive)**les façades Est et Ouest** ainsi que la toiture sont alternativement captatrices ( en été, source de surchauffes) et déperditives (en hiver, source de refroidissement du logement)

### 2-La prise en compte du bâti et de la végétation

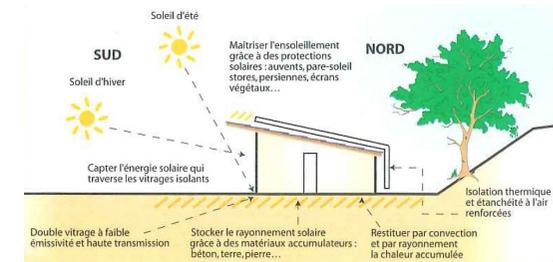
Bien intégrer la construction dans son environnement :

- la végétation existante et le bâti peuvent porter ombre et limiter les apports passifs, mais peuvent également jouer un rôle de protection.
- privilégier les vues

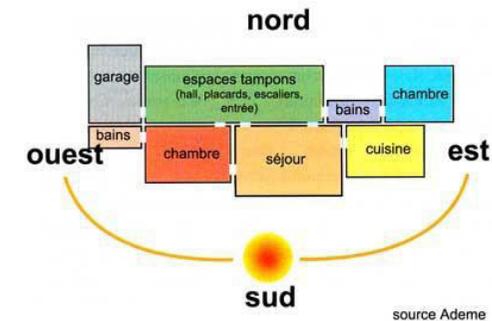
### 3-Le respect du relief

Bien intégrer la construction au site sur lequel elle s'inscrit :

- transformation minimum du terrain
- la construction s'adapte au terrain et non l'inverse



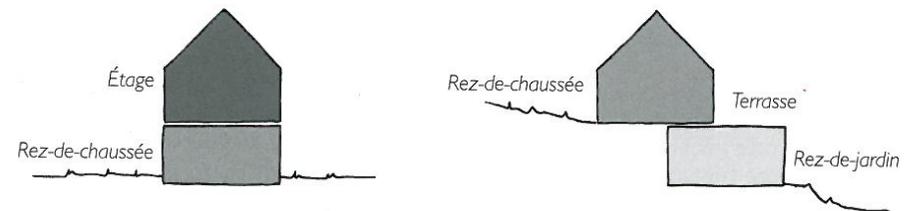
Source : GUIDE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT DURABLES - PAYS DE RENNES - 2006



source Ademe

CONCRÈTEMENT, on privilégiera :

- une **orientation Sud des principales pièces occupées le jour** (salon, cuisine, chambres enfants, bureau, accueil...)
- un **positionnement au Nord des pièces tampons**, ne nécessitant pas d'être très chauffées (cellier, garage, buanderie,...)
- l'**ensoleillement différencié des façades** et espaces intérieur : maximal en hiver, mais modéré en été : emploi d'auvent, d'avant-toit...

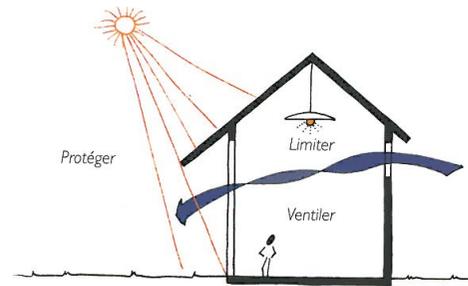


## ■ Elaborer une stratégie «bioclimatique»

minimiser le recours à des dispositifs de régulation

### 1-En été la stratégie du froid

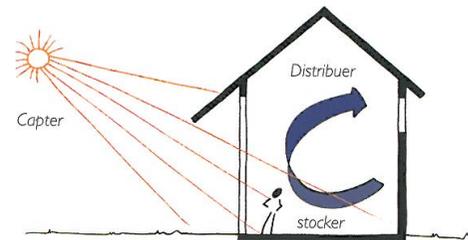
- protéger les façades du rayonnement solaire
- limiter les apports internes au sein du logement
- ventiler l'espace au sein du logement  
(ventilation nocturne-inertie du mur)



Maison «salle danse» - architecte  
Alter Smith et Ghislain His - le patio

### 2-En hiver la stratégie du chaud

- capter les apports solaires source de chaleur et de lumière
- stocker les apports de chaleur
- distribuer efficacement la chaleur et la lumière naturelles dans les différents espaces

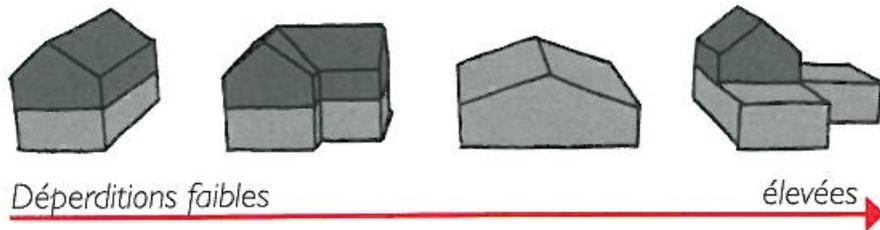


Maison textile - architecte Durand  
Colas - Lamballe - lotissement

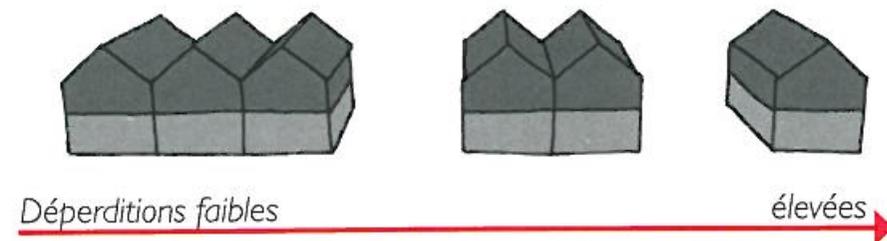
SOURCES : CAUE 44

## ■ Concevoir la volumétrie pour limiter les pertes de chaleur

1-Optimiser la forme de la maison ; compacité et simplicité des formes



2-Favoriser la mitoyenneté pour limiter la surface des murs



SOURCE : CAUE 44

## ■ Penser les ouvertures pour capter le maximum des rayons du soleil

La gestion des **ouvertures fait partie intégrante de la réflexion** sur l'habitat bioclimatique. **Leurs tailles et leurs agencements** permettent d'**optimiser les apports** des rayonnements solaires. Il est important de profiter de ces apports solaires en hiver, lorsque le soleil est bas, en laissant le soleil rentrer dans la construction par le Sud et l'Ouest.

Afin de se protéger de ces rayons l'été, le recours à des brises-soleil est nécessaire : ceux-ci permettent de bloquer/ filtrer les rayons du soleil lorsque ceux-ci sont au zénith en été. Il existe deux types de dispositifs selon l'exposition Sud ou Ouest.

Les grandes ouvertures de type vérandas ou baies vitrées par exemple sont généralement situées au Sud pour éviter les déperditions l'hiver.



*Brise soleil horizontal : lutte contre les rayons solaires d'été sur la façade Sud*



*Brise soleil vertical : lutte contre les rayons solaires d'été sur la façade Ouest*



## Intégrer les éléments techniques

Il s'agit avant tout de **développer des énergies naturelles, locales et parfois «gratuites»**. Différentes **énergies renouvelables** peuvent être développées et combinées à travers un projet de constructions :

- L'énergie **éolienne** : préconisée plutôt pour des entreprises, cette source d'énergie pourra produire de l'électricité.
- L'énergie **solaire thermique** : préconisée pour les équipements et l'habitat, elle fournira de l'eau chaude sanitaire ainsi que du chauffage.
- L'énergie **solaire photovoltaïque** : préconisée pour les équipements et l'habitat, elle fournira de l'électricité.
- La **géothermie et l'aérothermie** : préconisée pour les équipements et l'habitat, l'énergie venant du sol ou de l'air sera restituée sous forme de chauffage ou d'électricité, par l'intermédiaire d'une pompe à chaleur (PAC).
- Le **bois** (chaudière ou poêle à bois) : préconisé pour toutes sortes de projets de constructions (équipements, habitat, entreprises)

### RECOMMANDATIONS :

Quel que soit le ou les systèmes mis en place, ceux-ci devront s'insérer au mieux dans la construction ou paysage de la rue :

- on évitera la mise en place de **panneaux solaires** à terre, dans les jardins. **Ceux-ci, tout comme les chauffe-eaux solaires seront installés en toiture**. Il est préférable de les installer en **cohérence avec le reste du bâtiment**, en **symétrie des ouvertures** notamment et **encastrés**.
- les **systèmes d'aérothermie et de climatisation** devront se faire **discrets** et être installés de manière à **limiter leur impact visuel**. Parfois, il peut être intéressant de **prolonger la façade sur une partie** pour placer le système dans un petit sas ouvert. Des plantations peuvent aussi permettre de mieux les intégrer.

## De même, l'eau de pluie peut être récupérée pour un usage dans la construction

(alimentation WC, arrosage du jardin, lavage de la voiture...), grâce à :

### ■ Toitures stockantes/végétalisées

= toiture-terrace à faible pente.

**L'eau de pluie est stockée provisoirement sur le toit, sur quelques centimètres, par l'intermédiaire d'un parapet en pourtour de toiture.**

**Une partie est absorbée ou s'évapore** (notamment dans le cas de toitures végétalisées). **L'autre est évacuée par un dispositif de vidange assurant la régulation des débits.**

: isolation thermique et phonique efficace

### ■ Cuve de récupération

= conteneurs ou citernes pouvant être enterrés. Ils sont raccordés à l'évacuation des tuyaux de descente d'eau pluviale.

Les eaux sont stockées en vue d'une revalorisation future (réserve incendie ou usages domestiques, etc.) ;

### ■ Puit d'infiltration

= situé en pied de gouttière, il s'agit d'un massif drainant permettant l'infiltration des eaux de toiture

## RECOMMANDATIONS :

Quel que soit le ou les systèmes de récupération des eaux de pluie mis en place, ceux-ci devront **s'insérer au mieux dans la construction et ne pas être visibles depuis le paysage de la rue :**

- On préférera la mise en place de **cuve de récupération des eaux pluviales enterrées.**
- Lorsque cette solution n'est pas envisageable, les cuves devront être **harmonieusement intégrées soit par l'aménagement** (profiter d'un décroché de façade pour intégrer la cuve dans un recoin) ou **par de la végétation** et ne pas être visibles depuis l'espace public.



## ■ Définir les qualités de l'enveloppe

Réguler le confort intérieur



### 1-le pouvoir isolant de l'enveloppe

- limiter les échanges thermiques
- limiter les nuisances sonores

**2-l'Inertie** ; Capacité à stocker la chaleur ou la fraîcheur et à la restituer ensuite

- choix du système constructif
- choix du matériau de construction

**3- la perspiration** ; permet la régulation de l'humidité intérieure en laissant transiter la vapeur d'eau sans laisser passer l'air.

- grande sensation de confort

### QUELQUES SOLUTIONS

**l'isolation par l'extérieure** : permet de traiter les ponts thermiques de manière plus efficace et de garantir l'inertie des murs extérieurs.

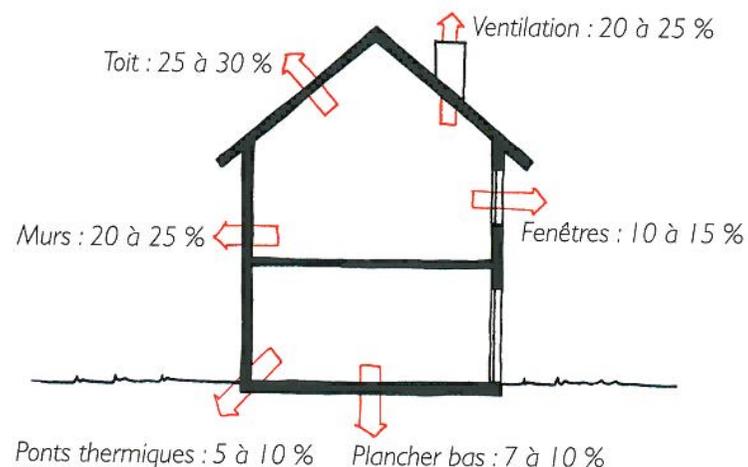
**Une isolation répartie** dans l'ensemble des murs : dans le cas d'une ossature bois l'isolant se positionne entre les montants

**Les matériaux** comme les briques alvéolées en terres cuites ou le béton cellulaire sont des matériaux possédant un pouvoir isolant.

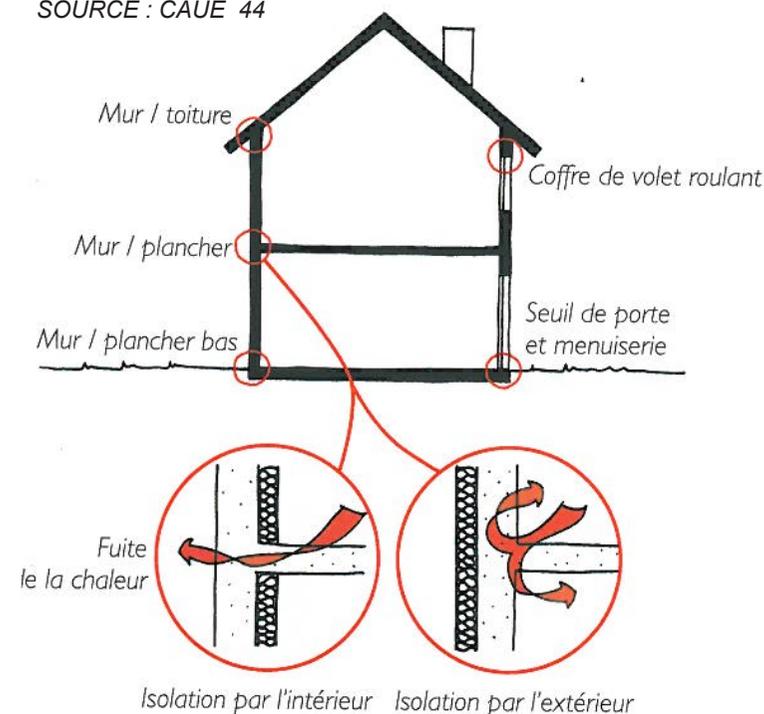
**Des rupteurs thermiques** peuvent être positionnés notamment aux jonctions des murs, planchers et toiture

**Paroi** ayant une très bonne étanchéité à l'air

**Une isolation** peu sensible à la vapeur d'eau et forte capacité hygroscopique ( laine de chanvre, ouate de cellulose...)



SOURCE : CAUE 44



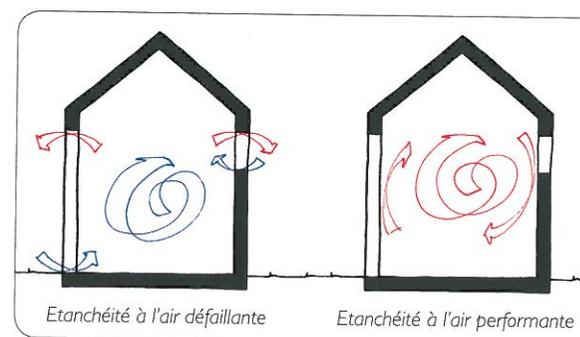
#### 4-l'étanchéité à l'air

- efficacité de l'isolation
- efficacité du système de ventilation
- choix du matériau de construction et de mise en

oeuvre

#### 5- la ventilation ; permet d'assainir l'air intérieur et de réguler l'humidité.

- remplacer l'air vicié intérieur par l'air neuf extérieur
- limiter la perte de chaleur induite par la ventilation du logement (elle est due à une volonté plus forte d'étanchéité à l'air)

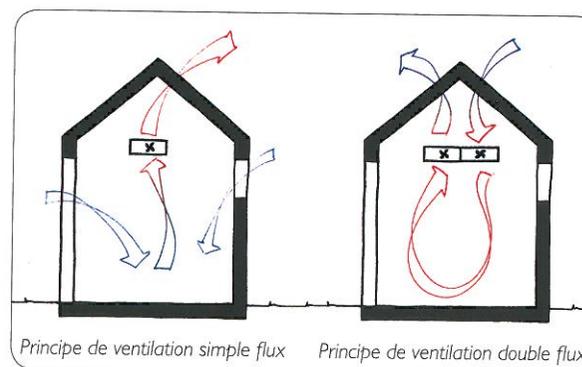
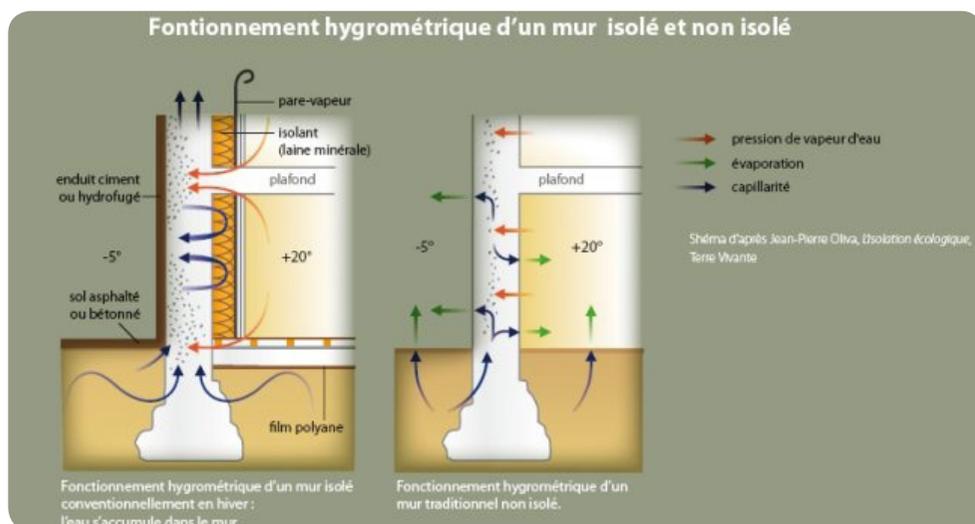


Une mauvaise étanchéité à l'air peut être responsable de 10 à 20 % des pertes de chaleur.

Il faut porter plus particulièrement attention à :

- la pose de l'isolant
- la pose des menuiseries (et notamment des volets roulants)
- la pose des installations électriques

SOURCE : CAUE 44



Les pertes de chaleur dues à la ventilation peuvent être limitées grâce à un système performant.

Pour cela, plusieurs systèmes peuvent être mis en œuvre tels que le puits canadien, la Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) simple flux ou double flux, la double peau, etc. Ces dispositifs peuvent être utilisés seuls ou combinés entre eux.

+ Voir aussi les fiches « Le choix du mode constructif », « Le choix des isolants »  
« Le renouvellement de l'air intérieur » et « Concilier habitat et santé »

## ■ Le choix des matériaux

### ■ Choisir des matériaux sains

*Matériaux ayant peu d'impact sur l'environnement et sur la santé, produisant peu de composés organiques volatils (COV)*

### ■ Notion de durabilité du matériau

*Matériaux naturellement durables : sans traitement, ceux-ci sont naturellement résistants.*

### ■ Utiliser les filières courtes

*Faire travailler les locaux, penser à s'approvisionner près de chez soi, avec des produits locaux.*

### ■ Cycle de vie du matériau

*Penser à la vie du matériau depuis sa production jusqu'à son recyclage.*

*Quelle empreinte écologique celui-ci a-t-il ?*

*Bien anticiper le recyclage des matériaux.*

*Parvenir à la construction de bâtiments composés de matériaux entièrement recyclables.*

**Les matériaux :** Il s'agit de réduire les déperditions de chaleur vers l'extérieur. En moyenne, la consommation d'énergie dans les logements est, en effet, responsable de 32 % des émissions de gaz à effet de serre.



Source : ACV Le Moniteur

## ■ La Brique

**La brique en terre cuite** est fabriquée avec des argiles cuites à très haute température et compressée. Ces briques sont très résistantes et offrent un bon confort thermique (deux fois supérieure au parpaing).

**La brique Monomur** est plus aérée. C'est un bon isolant. Lors de sa cuisson, des microbilles sont ajoutées, ce qui augmente la quantité d'air contenue dans la brique. C'est un meilleur isolant que le parpaing.

**La brique rayonnante** est une brique de terre crue ou cuite dans laquelle sont insérés des tubes pour un système de chauffage basse température.

**La brique en terre crue** est composée de terre argileuse, de copeaux de bois et de paille. Elles permettent de réaliser des cloisons apportant de la masse thermique et régulant l'humidité. Elles servent pour le remplissage de structure bois.

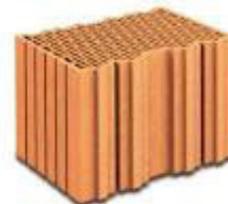
**La brique de chanvre** est un matériau isolant permettant d'atteindre la valeur de la RT 2005.

## ■ Le bois

Il nécessite peu de transformation, ce qui limite son bilan énergétique. Son coût énergétique est plus faible que celui du béton, de l'acier ou de l'aluminium, sauf qu'il provient de régions éloignées, ce qui augmente son bilan carbone. C'est un matériau recyclable et qui permet en fin de vie de servir de combustible fournissant chauffage et énergie.

## ■ L'argile

Ces matériaux, 100% recyclables sont utilisés en intérieur, mur ou plafond. Leur apport en masse thermique est remarquable. Ils permettent une très bonne régulation de l'humidité.



Brique Monomur



Brique de chanvre



Ossature bois



Source :  
GUIDE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT DURABLES -  
PAYS DE RENNES - 2006



Ossature bois



**RECOMMANDATIONS :**

Il est important de se rapprocher des **tonalités des matériaux locaux, du contexte environnant ou du paysage** au sens plus large pour mieux s'intégrer.

**L'utilisation des matériaux locaux est essentielle** pour une bonne insertion dans le site, mais l'apparence qu'on leur donne importe également. **Un bois laissé brut ou juste huilé sera alors préféré à des bois teintés, peints ou à des enduits.**

**On évitera les enduits couleurs ocre / sables, trop voyants.**

**Dans l'habitat bioclimatique**, afin de convertir la lumière en chaleur, il convient **d'utiliser des matériaux opaques**, pour éviter la réflexion, comme des dalles ou des murs peints d'une couleur sombre. Cependant, ils ne doivent pas être trop sombres au risque que leur surface s'échauffe énormément et atteigne des températures qui peuvent devenir dangereuses pour ses occupants. Une teinte brune ou terre cuite est un bon compromis entre les performances thermiques et le rendu esthétique.

**Le choix des menuiseries** devra s'harmoniser avec l'écriture architecturale de l'édifice et des différents matériaux. Elles devront être choisies dans des **teintes soit de la façade, soit d'une couleur plus tranchée** que l'on peut **retrouver sur une extension** par exemple. S'il est préférable de mettre en oeuvre des **menuiseries en bois avec des essences de pays telles que le chêne ou le châtaignier**, on pourra également opter pour des menuiseries aluminium.





### 3 - Les devantures commerciales



*L'occupation du domaine public doit participer à la qualité et à la valorisation de l'espace public. Un projet d'aménagement sobre met en valeur l'espace public urbain et les architectures qui les forment.*

### Place de la République / rue Carnot



Le paysage de la rue est défini par un certain nombre de constantes liées à la forme d'urbanisation et aux traditions locales d'architectures. Il convient de respecter ces constantes :

## Les lignes verticales du rythme parcellaire, limites en largeur des boutiques :



Les devantures commerciales, notamment, matérialisent les limites parcellaires et rythment ainsi le paysage de la rue.

## RECOMMANDATIONS :

Gommer au RDC les lignes verticales de mitoyenneté, c'est interrompre le rythme du découpage parcellaire et perturber l'animation de la rue :

- Les devantures commerciales ne doivent pas s'implanter à cheval sur 2 bâtiments.



- Elles doivent au contraire poursuivre en façade les lignes de mitoyenneté



Croquis : Agence «Une fenêtre sur la ville» - Paris

## La ligne horizontale des hauteurs d'étage, limite en hauteur les boutiques

L'harmonie tient beaucoup de la régularité des hauteurs d'étage de ces façades.



Des hauteurs de devantures trop diversifiées dans une même rue perturbent l'homogénéité de l'alignement.

Un surdimensionnement qui peut nuire à la lecture de la rue.



## RECOMMANDATIONS :

Les devantures commerciales ne doivent pas être conçues isolément par rapport à leur environnement.

- les devantures commerciales doivent être exclusivement implantées en RDC



- l'étendue d'un commerce à l'étage peut être signalée par des éléments rapportés sur la façade : des stores, lettrage, éclairage, appliques...



croquis : Agence «Une fenêtre sur la ville» - Paris

# ADAPTATION AU TYPE DE L'IMMEUBLE

LES SECTEURS

PRINCIPES D'URBANISATION ET IMPLANTATION

TYPOLOGIE

Volumétrie

Composition

ET

Façade

ARCHITECTURE

Matériaux

Couleur

AMENAGEMENT

Limite esp public/privé

PAYSAGER

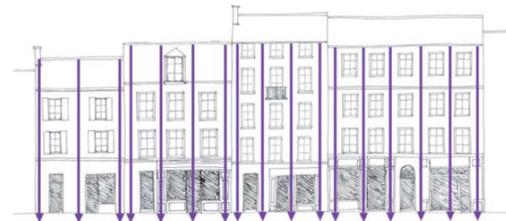
Palette végétale

3

DEVANTURES COMMERCIALES

## Les éléments porteurs et les ouvertures participent aux rythmes de la façade

Situées à la base de l'immeuble, les devantures commerciales participent à la lecture de l'architecture du bâtiment.



Les lignes de descente des charges\* sont matérialisées par les parties maçonnées entre deux baies (trumeaux\*).

Croquis : Agence «Une fenêtre sur la ville» - Paris



## RECOMMANDATIONS :

Les devantures commerciales ne doivent pas être conçues isolément par rapport à leur environnement.



Percement à organiser

- le RDC doit présenter une assise solide propre à la stabilité du bâtiment

- pour une restauration : retrouver autant que possible les percements d'origines

- pour la création de commerce à partir d'une habitation : maintenir la totalité des éléments de structures et la largeur des percements existants.



Etat initial

Exemple de recomposition

Croquis : Agence «Une fenêtre sur la ville» - Paris

# ADAPTATION AU TYPE DE L'IMMEUBLE

LES SECTEURS

PRINCIPES D'URBANISATION ET IMPLANTATION

TYPOLOGIE

Volumétrie Composition

ET

Façade

ARCHITECTURE

Matériaux Couleur

AMENAGEMENT

Limite esp public/privé Palette végétale

PAYSAGER

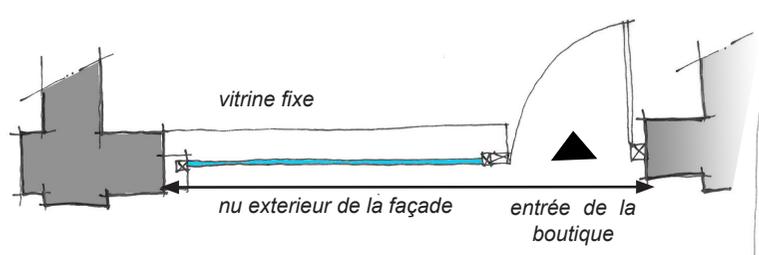
Palette végétale

Deux types de devantures existent :

## LES DEVANTURES EN FEILLURES OU EN CREUX

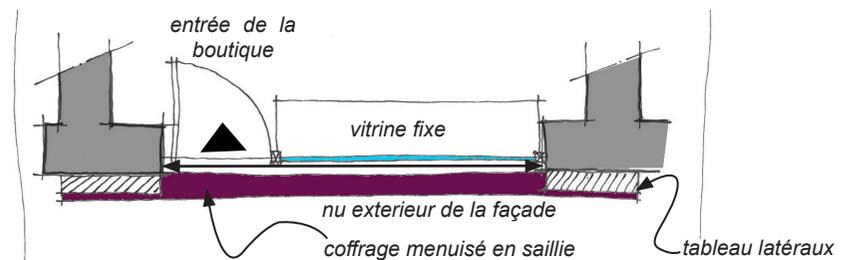
Les devantures se situent en retrait de la façade et sont constituées de simples percements réservés dans la façade.

Autrefois, ces boutiques étaient limitées par un muret bas en pierre ou en bois formant un étal.



## LES DEVANTURES EN APPLIQUE

La devanture en applique est un coffrage menuisé et peint faisant saillie sur la maçonnerie. Il sert de support à l'enseigne.



des particularités à préserver

Les couleurs participent à l'unité visuelle de la rue.

### CONSTAT : pour certains commerces

- des couleurs quelques fois criardes
- pas d'harmonie des couleurs des commerces et du bâtiment
- pas d'harmonie des couleurs entre les commerces
- nuancier de couleur trop large.



### RECOMMANDATIONS :

- les couleurs sont à composer avec soin, de manière à les **harmoniser avec les teintes générales de l'environnement**
- une **seule couleur** suffit à l'identification d'un commerce
- le choix des couleurs peut être guidé par **la nature de l'activité**
- le **caractère de l'architecture**, la teinte de ses matériaux sont également des critères pour le choix des couleurs
- penser à **harmoniser entre eux l'ensemble des composants, les couleurs criardes, fluo** sont à éviter.



Avant



Après

## LES STORES, LES ENSEIGNES

## CONSTAT :

- foisonnement des enseignes
- sur dimensionnement des enseignes
- accumulation de signaux
- une position inadaptée des enseignes
- des couleurs criardes et pas en harmonie
- manque d'unité générale



## RECOMMANDATIONS :

**LES STORES** : jouent un rôle important dans la composition

- ils doivent être **justifiés par l'ensoleillement**
- ils doivent s'inscrire dans **la largeur de la devanture et situés en dessous du bandeau**.
- le **mécanisme et le coffret** doivent être **dissimulés** dans le cadre du percement ou très peu visibles
- les **couleurs** doivent être **en harmonie** avec les teintes environnantes de préférence **unies** (éviter les tons contrastés et les dessins compliqués)
- toute **publicité doit être évitée** sur ces éléments seules la raison sociale de l'activité doit être mentionnée sur le lambrequin.
- éviter les formes arrondies en corbeille de préférences des **armatures rectilignes** (store à l'italienne)



## LES ENSEIGNES :

- **une** enseigne en applique (bandeau) et **une** enseigne en potence suffisent largement.
- les enseignes «bandeau» ou en «applique» sont apposées sur la devanture dans le **même plan** que la façade - les largeurs de l'enseigne **ne doivent pas dépasser les limites de la devanture**.



- **éviter les couleurs trop vives**, les caissons lumineux, les publicités clignotantes ou défilantes, les lettres en tubes lumineuses
- l'enseigne en drapeau est apposée perpendiculairement à la façade à l'une des extrémités de la devanture, le dimensionnement devra intégrer les perceptions depuis la rue et être proportionnée à la façade.

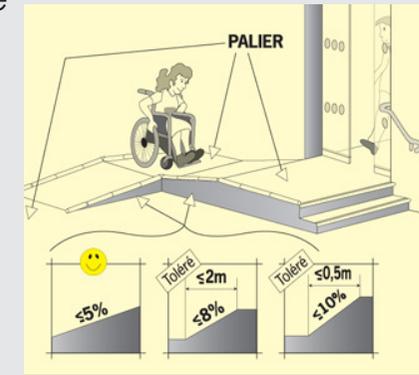


## Une réglementation précise en vigueur

Depuis la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, les établissements recevant du public (ERP) doivent être accessibles à tous les types de handicap..



Une rampe d'accès pour les handicapés moteurs ou une sonnette leur permettant de se signaler.



Un marquage au sol pour les non voyants.

Eviter les obstacles pour les non-voyants : trottoir encombré par du mobilier non signalé

Eclairage de qualité dans les points de vente

Une signalétique visible pour tous.

Repérage : l'entrée au bâtiment doit être aisément repérable par tous et en continuité avec le chemin extérieur







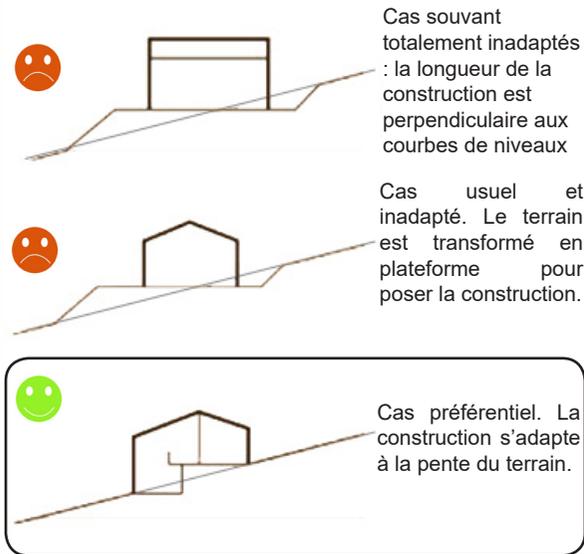


## 4- Intégrer un bâtiment d'activités



**Principe d'implantation d'une maison d'habitation sur un terrain en forte pente**

Il faut adapter la maison au terrain et non le terrain à la maison.



Préférer des bâtiments qui s'inscrivent dans la pente.



Hangar de grande dimension dont le volume horizontal s'intègre relativement bien :

- parallèle et en appui des haies bocagères
- groupés autour du corps de bâtiment principal

**CONSTAT :**

Image de l'économie, les **bâtiments agricoles et les bâtiments d'activités** (à caractère artisanal ou commercial) participent au paysage au même titre que les habitations. **Bâtiments fonctionnels et économiques dans leur réalisation**, leurs volumes ne renvoient à aucun édifice traditionnel, ce qui rend leur intégration paysagère d'autant plus difficile.

A ce titre, **l'implantation du bâti est le critère essentiel en matière d'intégration des édifices de grande taille.**

**RECOMMANDATIONS :**

- Dans un site en pente, l'édifice devra autant que possible **s'adosser à la pente**. S'il est de surface moyenne, **une partie de l'édifice pourra être encastree** dans la pente, laquelle ménage un accès de plein pied en partie haute et basse.
- Dans le cas d'un **édifice de grande dimension**, étant donné l'importance des travaux de terrassement à mettre en œuvre, on **privilégiera une implantation avec le faîtage perpendiculaire à la pente**.
- En zone agglomérée, il est important d'**articuler l'édifice à créer à l'existant** en agissant sur son orientation (sens du faîtage, sens d'implantation du volume).

On essaiera tant que possible pour les **aménagements de sièges d'exploitations agricoles de dissocier les accès** (séparation entre les dessertes d'habitation et celles de l'exploitation).



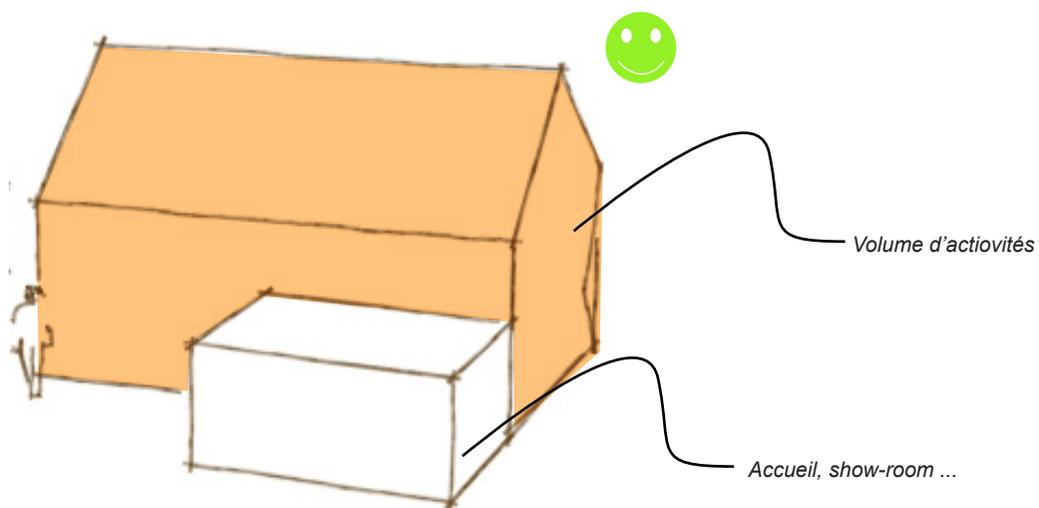
**RECOMMANDATIONS :**

On cherchera à rester dans des **volumétries simples, sobres**. Il peut être intéressant de **démarquer l'entrée**, la show-room ou l'accueil en créant un volume secondaire adossé au reste du volume.

Les **toitures à 2 pans sont préférables**, comme un rappel à l'architecture traditionnelle.



Préférer des pentes de toitures similaires aux toitures du bâti traditionnel



Eviter les volumes trop complexes (toits qui se chevauchent, s'imbriquent ...)



Une profusion d'enseignes limitant la lisibilité de l'information



Des architectures et des ouvertures complexes ou déconnectées du contexte communal



Un foisonnement de panneaux publicitaires à proscrire les nouvelles constructions de la Z.A.

## CONSTAT :

La **composition** des bâtiments est totalement **différente selon leur activité**. Les bâtiments **agricoles** sont **souvent très longs et peu hauts**, permettant l'élevage d'animaux, avec peu d'ouvertures. Les hangars à fourrage seront plus hauts, pas forcément fermés de toute part. Les bâtiments **d'activités** possèdent des **volumes assez similaires**, mais des ouvertures assez différentes selon l'activité présente.

La **localisation et l'implantation des enseignes** comptent autant que celles du **bâti**.

## RECOMMANDATIONS :

On cherchera à réfléchir sur le **rythme des ouvertures**, l'**intégration des éléments techniques** (panneaux solaires, aérothermie...) et des **enseignes**.

Les **panneaux publicitaires et enseignes** sont à **inscrire dans l'enveloppe bâtie** de l'édifice et leur **nombre sera limité**. Le foisonnement d'enseignes amoindrit la lisibilité de chaque enseigne.

Il est préférable d'**intégrer les enseignes aux bâtiments**. Il est préférable de limiter un seul totem par commerce.



Une enseigne intégrée dans le volume du bâtiment. Une sobriété qui renforce sa lisibilité.



Hangar à deux pentes, reprenant les volumes des hangars agricoles.



Des couleurs plus vives à utiliser avec parcimonie



Exemple de bardage bois facilitant l'intégration du bâti dans son environnement.



Inscription d'une enseigne dans l'enveloppe de l'édifice, utilisation de panneaux métalliques de teinte rouille.



Une opération réfléchiée : une unité de formes, couleurs et de matériaux. Seules les rives d'angles différencient chacune des activités.

## CONSTAT :

Les bâtiments d'activité présentent souvent une **diversité de matériaux et de couleurs**. Cependant, on note que dans la zone d'activités récente, de nombreux bâtiments possèdent des **similitudes en terme de couleurs et de matériaux** (le bac acier gris), ce qui confère à la zone une certaine **homogénéité**. Sur **certains bâtiments, des angles sont peints** pour se différencier et attirer l'œil. **Parfois, un des volumes du bâtiment est peint** dans une couleur plus vive (accueil ou bureau de la direction souvent).

Dans les bâtiments d'activités **plus anciens**, on trouve des bâtiments plus **hétéroclites**, en terme de **volumes et de couleurs**. **Les couleurs blanches et crèmes étaient beaucoup utilisées**. Il n'y avait pas de réflexion d'ensemble et d'unité dans les couleurs utilisées.

## RECOMMANDATIONS :

L'intégration des bâtiments d'activités peut être facilitée par le respect d'une **volumétrie basse**, mais aussi par l'utilisation de **matériaux neutres** :

- Le **bois et les panneaux métalliques de teinte rouille** peuvent également être utilisés. On évitera néanmoins de créer des motifs géométriques, tels qu'une alternance de tôle verte et marron...
- Les **teintes sombres sont à privilégier pour les bardages**. Elles permettent de faire ressortir les enseignes. Les **rives métalliques de couleurs cernant la forme du bâti sont à éviter**.



Pour une plu grande sobriété, éviter de peindre les rives d'angle des bâtiments dans des couleurs criardes

Une simplicité des volumes, soulignée par la monochromie du parement.



Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny - CRAPE - PRIGENT & ASSOCIES - Janvier 2019

## RECOMMANDATIONS :

Les objectifs en termes de couleurs et matériaux des constructions sont :

- trouver une **harmonie d'ensemble** dans la zone d'activité
- intégrer les constructions au paysage. Pour cela, il sera **privilegié des couleurs foncées**, plutôt que les couleurs claires et / ou criardes.
- proposer une certaine **diversité des nuances, permettant une liberté dans les projets.**
- tendre vers une **lisibilité optimale, en limitant la multiplicité des accroches visuelles.** Dès lors, il s'agit de limiter le nombre de couleurs et matériaux sur un même bâtiment. Dans cette même perspective, il convient également d'**intégrer l'enseigne de l'entreprise au bâtiment ; afin d'éviter la dispersion des informations visuelles.**
- les **couleurs des menuiseries devront être en harmonie avec celles du bâtiment principal.**

Il est préférable de limiter l'utilisation de 2 couleurs au maximum par volume (hors menuiseries, éléments de structure, ouvertures, enseigne...). Les couleurs des menuiseries devront être en harmonie avec celles du bâtiment principal.



Conservation d'une partie de la haie bocagère pour une meilleure intégration dans le site.

(Source : Bretagne qualiparc)



Hangar de grandes dimensions intégré par un bardage bois et quelques arbres.

## CONSTAT :

Les **espaces libres autour des bâtiments** sont souvent **démesurés**, composés de grands espaces **goudronnés ou enherbés**. Ces espaces sont **très consommateurs de surfaces imperméabilisées**.

Le traitement de la limite entre espace public et espace privé est **peu aménagé**, afin de **laisser le regard passer jusqu'au bâtiment**. Pour certaines activités, les clôtures sont obligatoires.

Certains bâtiments ont édifié des **grillages aux couleurs vives** (jaune, rouge,...), ce qui ne **facilite pas l'intégration paysagère** de ces éléments.

## RECOMMANDATIONS :

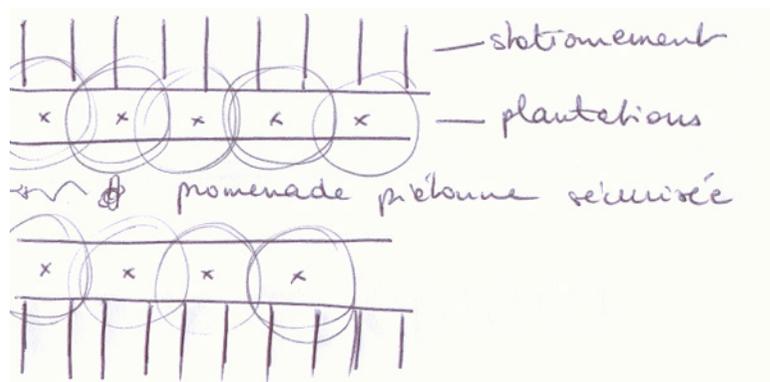
### Espaces libres :

Les espaces libres seront de **préférence traités en matériaux perméables** (sable stabilisé, graviers, dalles engazonnées, pavés aux joints enherbés...), sur tout ou partie du terrain. On **limitera les grandes étendues enherbées d'apparat**, trop consommatrices de terrain.

Il est possible de mettre en place des **bosquets d'arbres de haut jet** (3 à 5 individus) autour de ces bâtiments sans réaliser de terrassement. On pourra **s'inspirer des plantations réalisées sur les espaces publics communaux**.

On veillera à la **création de bandes de plantations bocagères ou de talus plantés d'arbustes** autour des bâtiments d'activités agricoles, ce qui facilite leur intégration.

Notons qu'il **existe un certain nombre de mesures et d'aides visant à encourager la plantation de haies bocagères et l'aménagement de sièges d'exploitation** (Conseil départemental, Chambre d'Agriculture...). Ces haies permettent d'intégrer au mieux ces bâtiments de grand volume.



Principe d'aménagement d'une zone de stationnement permettant les déplacements piétons.

Les plantations d'arbres de haut jet **apportent de l'ombre sur les véhicules.**

Attention cependant aux arbres soumis à certains insectes (pucerons, araignées rouges) et/ou produisant des substances collantes (miellat) néfastes pour les carrosseries des véhicules des usagers (éviter par exemple les variétés sensibles de tilleuls). Éviter aussi les essences produisant des fruits (Marronniers)



Plantations arbustives intégrant les places de stationnement.

## RECOMMANDATIONS :

### Stationnements :

Des **arbres de hauts jets** peuvent être plantés, en raison de **1 arbre pour 5 places** minimum. **Des noues** permettant la gestion des eaux pluviales peuvent aussi être projetées lors de la **création de parkings**. L'aménagement des parkings devra **intégrer des liaisons piétonnes sécurisées**.

On essaiera tant que possible d'intégrer les **éléments annexes à l'activité** (parcs à chariots, locaux à poubelle) **le long de l'édifice principal**.

### Espaces verts :

La mise en œuvre de **bâches en plastique** au pied des plantations n'est **pas nécessaire**. Ces bâches sont, en effet, très **difficiles à éliminer dans le temps** (impact environnemental) et leur **aspect n'est pas qualifiant** les premières années. Si un paillage doit être mis en œuvre, il sera de préférence d'origine végétale (paille, fibre coco, mulch).

### Clôtures :

La **création de clôtures n'est pas obligatoire**. Les clôtures (type treillis soudé ou panneaux bétons préfabriqués...) qui **contraignent les déplacements des usagers** sur le siège de l'activité ou entre les différents bâtiments sont à éviter. Si elles sont mises en place, leur **couleur doit être discrète** (gris-noir-brun par exemple). Des haies peuvent être mises en place, on **évitera les essences trop ornementales (feuillages rouges ou panachés)** et on **préférera des essences bocagères**.

La **présence de publicité ou des raisons sociales est déconseillée sur les clôtures** pour conserver une certaine harmonie.

## Végétaux pour murs, pieds de murs

Rosier grimpant (*Rosa sp.*)Clématite (*Clematis sp.*)Glycine (*Wisteria sp.*)Iris (*Iris*)Bergénie (*Bergenia*)Aubriète (*Aubrieta*)Céraiste (*Cerastium*)Hortensias  
(*Hydrangea*)Viorne  
(*Viburnum plicatum*)Chèvrefeuille  
(*Lonicera fragrantissima*)

### RECOMMANDATIONS :

Les murs, murets et pieds de mur peuvent être agrémentés de quelques vivaces, bulbes, plantes grimpantes ou arbustes.

#### Plantes grimpantes pour habiller les façades, pignons, murs :

Rosier grimpant (*Rosa sp.*)

Hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*)

Clématite (*Clematis sp.*)

Vigne (*Vitis vinifera*)



Bacs sans fond

#### Vivaces pour les murs et murets :

Corbeille d'or (*Alyssum saxatile*)

Aubriète (*Aubrieta*)

Oeillet (*Dianthus deltoïdes*)

Bergénie (*Bergenia*)

Iris (*Iris sp.*)

Céraiste (*Cerastium tomentosum*)

Rose trémière (*Rosa altea*)



Faux jasmin grimpant sur treillis

#### Arbustes pour les pieds de murs et les haies libres :

Hortensias (*Hydrangea sp.*)

Abélia (*Abélia x grandiflora*)

Spirée (*Spiraea arguta*)

Viorne (*Viburnum plicatum*)

Azalée (*Rhododendron japonica*)

Buis (*Buxus sempervirens*)

Groseiller à fleur (*Ribes sanguineum*)

Chèvrefeuille (*Lonicera fragrantissima*)



Mélange de grimpantes sur câbles

## • Palette végétale pour des haies bocagères

## RECOMMANDATIONS :

Des haies bocagères sont assez appropriées pour **délimiter les fonds de parcelles**, en limite avec l'espace naturel.

**Des fruitiers** peuvent aussi être plantés, participant à la composition des haies ou agrémentant les parcelles privées.

## ARBRES LOCAUX :

Chêne pédonculé (*Quercus robur*)

Chêne vert (*Quercus ilex*)

Frêne (*Fraxinus excelsior*)

Chêne sessile (*Quercus petraea*)

Châtaignier (*Castanea sativa*)

Erable champêtre (*Acer campestre*)

Hêtre (*Fagus sylvatica*)

## FRUTIERS :

Pommier (*Malus sp*)

Poirier (*Pyrus sp*)

Prunier (*Prunus sp*)

Noyer commun (*Juglans regia*)

Cognassier (*Cydonia*)

Neflier (*Mespilus germanica*)

Sureau (*Sambucus nigra*)

## ARBUSTES LOCAUX :

Aubépine (*Crataegus*)

Cornouiller (*Cornus*)

Noisetier (*Corylus sp.*)

Houx (*Ilex aquifolium sp.*)

Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)

Prunellier (*Prunus spinosa*)

Troène commun (*Ligustrum vulgare*)

Viorne (*Viburnum opulus*)

Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)

Bourdaine (*Rhamnus frangula*)

Buis à longues feuilles (*Buxus sempervirens*)

Charme (*Carpinus betulus*)

Eglantier (*Rosa canina*)



Chêne pédonculé (*Quercus robur*)



Aubépine (*Crataegus*)



Prunellier (*Prunus spinosa*)



Noisetier (*Corylus avellana*)



Houx (*Ilex aquifolium*)



Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)



Troène (*Ligustrum vulgare*)



Poirier



Groseiller (*Ribes rubrum*)



Sureau (*Sambucus nigra*)



## CONCLUSION

Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny est une commune attractive par sa richesse patrimoniale. Cependant, son cadre de vie et son aspect rural qui font aujourd'hui son attractivité doivent rester un atout pour les années à venir.

C'est pour cela que chaque porteur de projet est avant tout un acteur de l'aménagement. Il contribue, quelle que soit la nature des travaux à entreprendre, à modifier le tissu urbain existant ou plus globalement le paysage. En ce sens, il revient à chacun de s'inscrire de la façon la plus pertinente, dans un environnement commun et de préserver l'aspect de cet environnement.

La production de logements s'est intensifiée au cours des dernières décennies, en même temps que les procédés constructifs et les matériaux se sont diversifiés et industrialisés. Ces changements rapides contribuent à marquer fortement le paysage, au sens large, de la commune.

Fort heureusement, le caractère traditionnel, rural des zones agglomérées est encore bien présent et reste le vecteur principal de l'attrait de la commune. Cette base solide n'exclut pas les évolutions, et en fonction du zonage, il est essentiel de placer le curseur au bon endroit, entre tradition et modernité.

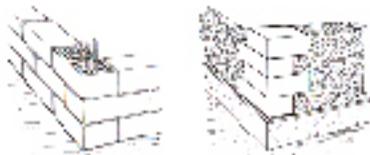
C'est dans cet esprit qu'a été rédigé ce Cahier de Recommandations Architecturales Paysagères et Environnementales, afin que la commune se positionne dans le 21<sup>ème</sup> siècle en conservant son identité.

# GLOSSAIRE

## B

**Bossage** : Parement ouvragé de la face vue des pierres de taille

## C



**Chaînage d'angle** :

**Châssis de toit** : Cadre mobile de menuiserie et élément ouvrant qui composent le vantail d'une fenêtre, d'une trappe de désenfumage pour toit en pente, etc... Peut être basculant, pivotant, à projection ou coulissant.

## E

**Ecart** : Ensemble restreint de constructions ne présentant pas de véritable structure (à la différence du hameau).

**Ebrusement** : Côté d'un mur (son «épaisseur») visible au niveau d'une ouverture

## F

**Fascine**: Technique de génie végétal basée sur la mise en place de fagots de branches inertes ou vivantes, fixés par des pieux.

## G

**Gerbière** : Fenêtre de service d'un grenier ou d'un fenil, par laquelle on entre les gerbes ou le fourrage.

## L

**Lucarne** : Ouverture ménagée dans un pan de toit (pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles) dont la baie est verticale et abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.

## M

**Marcessant** : Qui se flétrit sur la plante sans s'en détacher

**Meurtrière** : Ouverture étroite ménagée dans un mur ou une muraille

**Monospécifique** : Ne comportant qu'une seule espèce

**Mur gouttereau** : Qualifie un mur porteur extérieur situé sous l'égout d'un toit, par opposition au mur pignon.

**Moellon** : Pierre de petites dimensions, brute, ébauchée ou équarrie (moellon d'appareil), employée avec de mortier pour maçonner un mur.

## S

**Surface de plancher** : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction de certains éléments (vides trémies...)

**Solin** : Ouvrage longitudinal de garnissage ou de calfeutrement en mortier ou en plâtre

## T

**Trogne ou Têtard** : Arbre qui n'est constitué que d'un tronc, conséquence d'une technique d'élagage. Ceci donne une silhouette particulière à l'arbre: toutes les branches sont coupées à ras du tronc à intervalles de temps réguliers (généralement tous les trois ans).

## V

**Vernaculaire** : Du pays, propre au pays