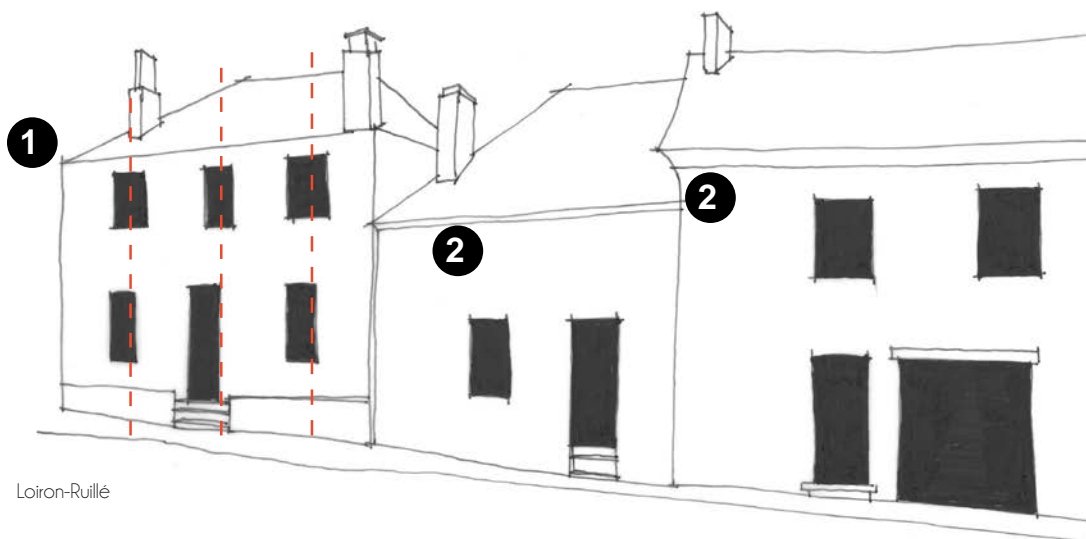
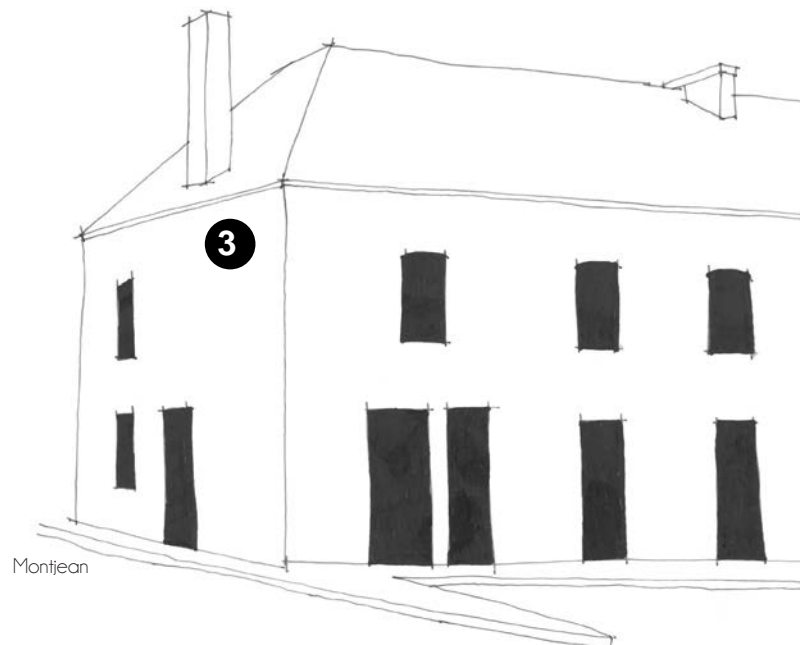


CONSTAT :

- 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 Pour les constructions à l'angle de deux rues, les pignons peuvent être également percés ponctuellement.



Loiron-Ruillé



Montjean

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 (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.



Bourgon



Bourgon



Port-Brillet

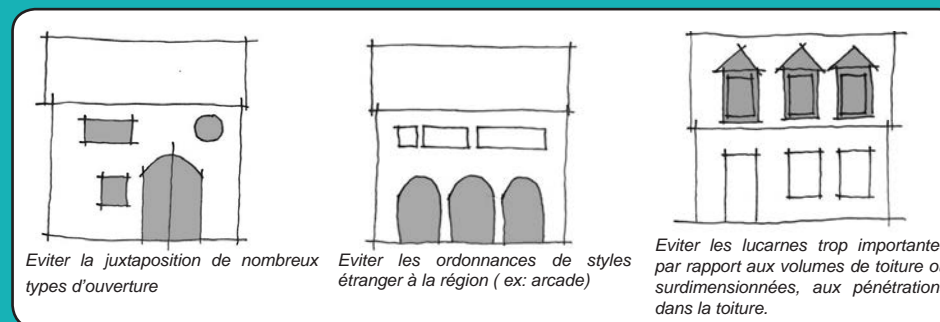
RECOMMANDATIONS :

- 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.

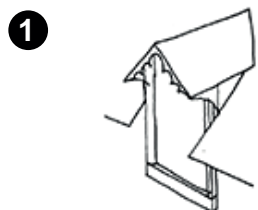
D'une manière générale, on s'efforcera de traiter les percements notamment en **respectant les proportions** d'origine (Hauteur > Largeur)



CONSTAT : les lucarnes

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

- 1 - les lucarnes pendante dite meunière ou gerbière
- 2 - les lucarnes en bâtière (2 versants) de proportions plus hautes que larges



1
Lucarne pendante,
dite meunière ou gerbière



2
Lucarne à 2 pans,
dites jacobine, en bâtière

RECOMMANDATIONS :

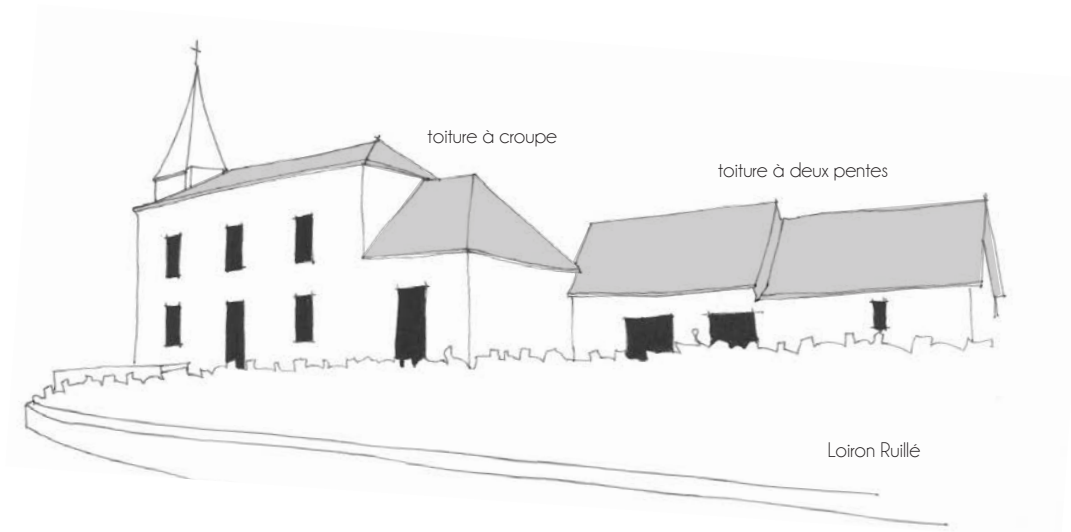
Sur les nouvelles constructions ou les extensions, on pourra **mettre en oeuvre des lucarnes à deux pans ou pendante.**

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 et demi-croupes.

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



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.
- Les toitures terrasses seront autorisées sur les extensions et volumes secondaires.

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.

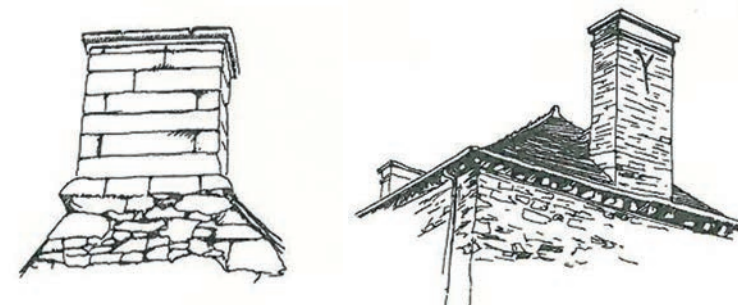
Les volets

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

CONSTAT : les cheminées

Les souches de cheminées imposantes participent à la composition du paysage urbain.

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.



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.

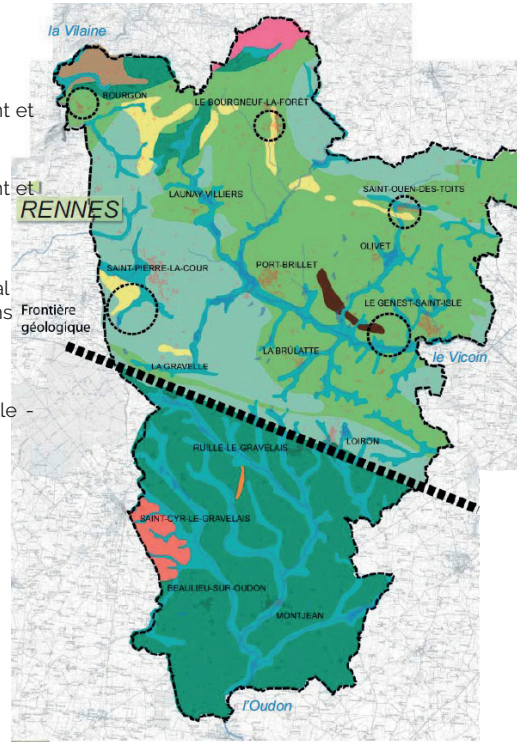
CONSTAT : la pierre

Trois types d'appareillage sont représentés : en moellon, en plaquettes et pierres taillées.

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.

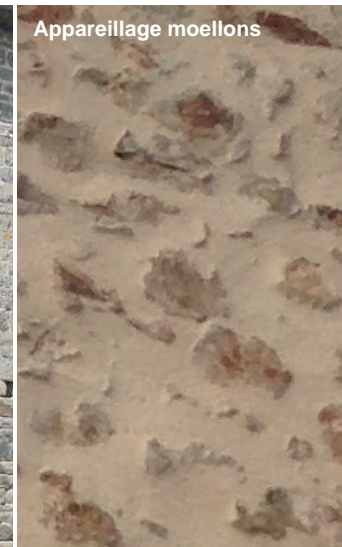
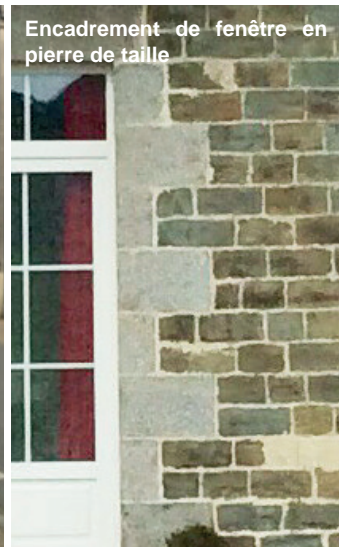
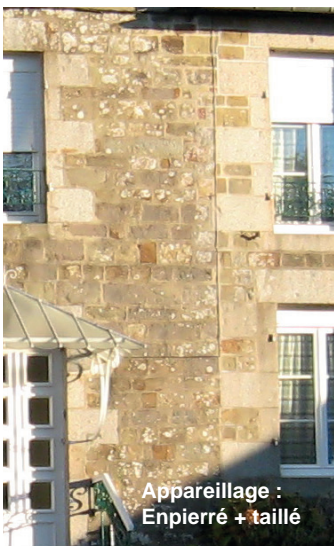
Certaines constructions présentent des éléments d'ornement sur une façade, particularités à préserver lors des rénovations (épis de faîtages, travail de la pierre, linteaux cintrés...)

- **Schistes argileux :**
Matériaux d'empierrement et moellons
- **Schistes acide:**
Matériaux d'empierrement et moellons
- **Grès armoricain :**
Blanc à gris très clair
Pavés / bâti / habitat rural
Empierrement et moellons
- **Granit :**
Tonalités de gris
Matériaux pierre de taille - construction de pont
- **Calcaire :**
Saint Pierre la Cour (exploitation)
Blanc à gris très clair



RECOMMANDATIONS :

- La diversité des matériaux, des mises en oeuvre et des situations sont multiples et font de chaque mur une particularité. Toute intervention dans la maçonnerie devra faire l'objet d'un examen méticuleux de son état.
- Favoriser l'utilisation des matériaux locaux.
- Remplacer les pierres avec un choix de matériaux aux caractéristiques physiques identiques.



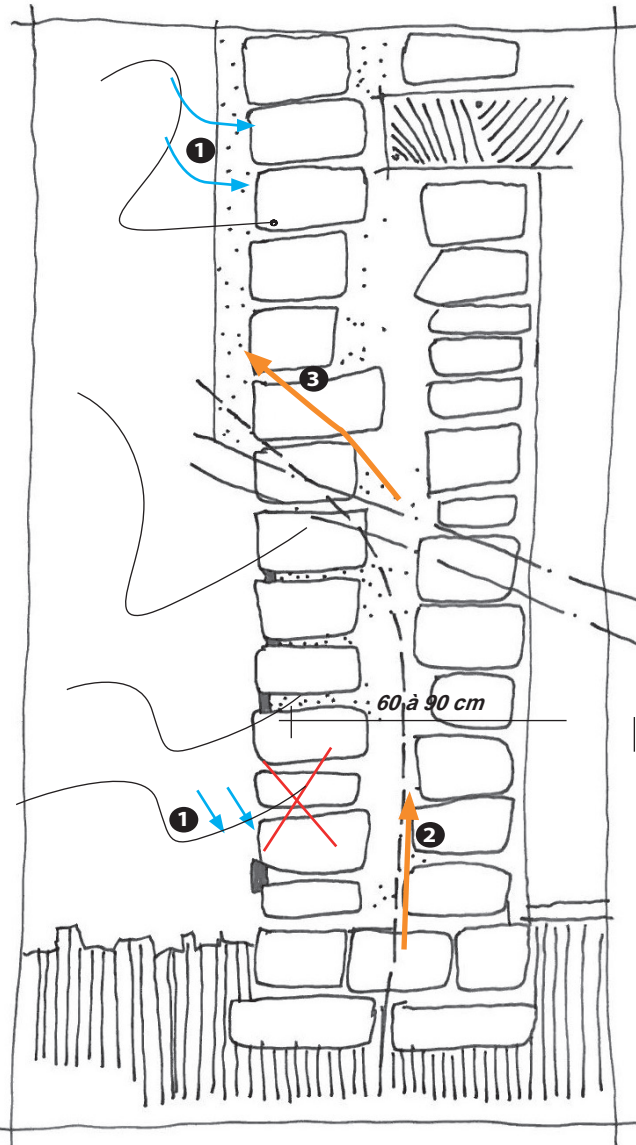
CONSTAT: la pierre

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.



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



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

RECOMMANDATIONS :

- 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...)** ou doublage par briques plâtrière.



LES GRANDES DEMEURES / COULEURS

Les façades

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.**

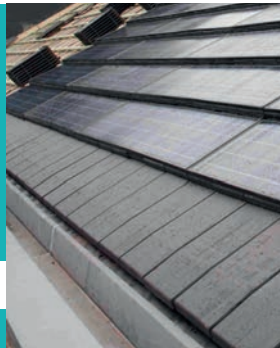
Les façades seront similaires à une palette reprenant les coloris **des teintes des matériaux locaux** (pierre) en veillant à harmoniser leur **teinte à celles des constructions existantes.**



Les menuiseries

devront rester en **harmonie avec la construction et les autres constructions voisines.** 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 oeuvre des menuiseries en bois avec des essences de pays telles que le chêne ou châtaigner sur le bâti ancien.

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



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



LES GRANDES DEMEURES / LES COULEURS DU PAYS

MONTJEAN - PALETTE FACADE



rgb(147, 155, 165)

rgb(206, 194, 169)

rgb(161, 154, 144)

rgb(121, 102, 84)

rgb(20, 29, 45)



BEAULIEU SUR OUDON - PALETTE FACADE



rgb(209, 186, 155)

rgb(29, 26, 14)

rgb(78, 70, 54)

rgb(55, 38, 24)

rgb(142, 115, 90)

PORT BRILLET - MENUISERIES



rgb(75, 73, 47)

rgb(181, 194, 213)

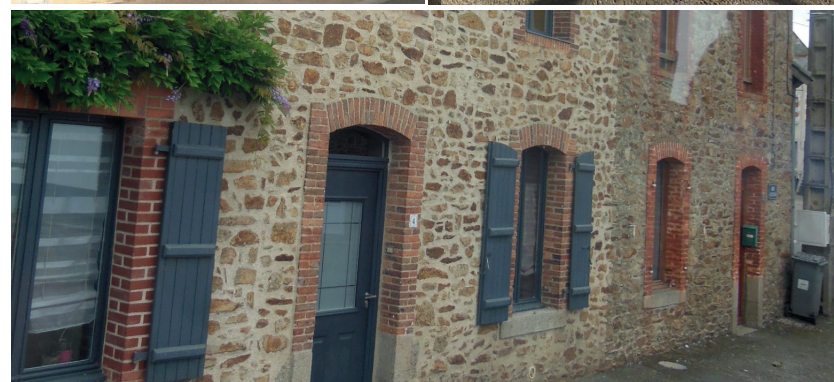
rgb(35, 27, 21)

rgb(61, 35, 22)

rgb(136, 126, 85)

rgb(75, 58, 39)

rgb(100, 35, 28)



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 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 Percy. 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

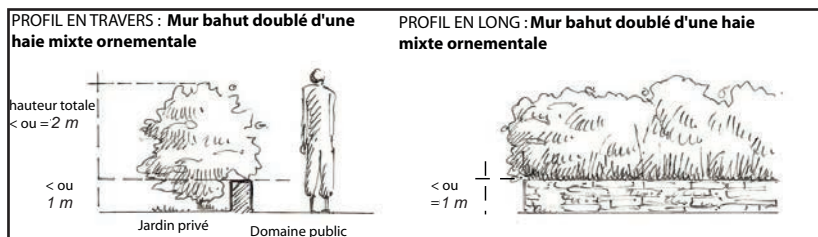


Une combinaison entre muret et haie

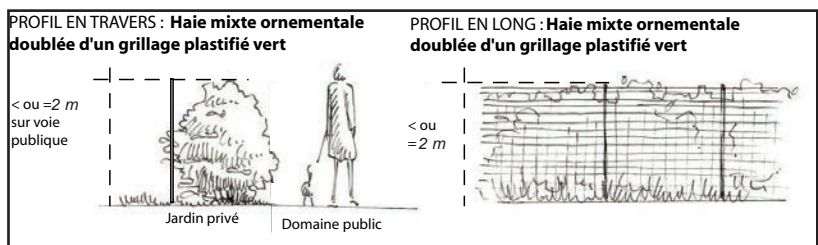


Réutiliser les murs traditionnels dans les projets

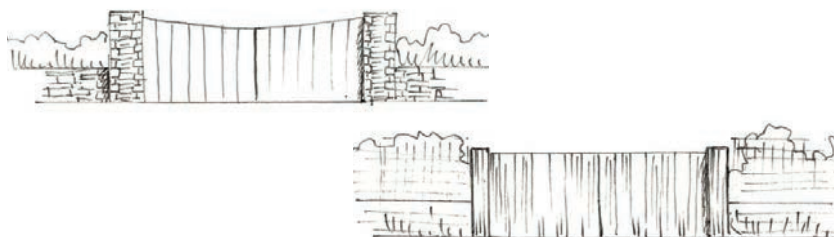




Clôture avec muret et haie



Clôture avec clôture et haie



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.

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.



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.*)
- Chèvrefeuille grimpant (*Lonicera nitida*)
- Clématite (*Clematis sp.*)
- Vigne (*Vitis vinifera*)

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



Groseillier (*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*)

FRUITIERS :

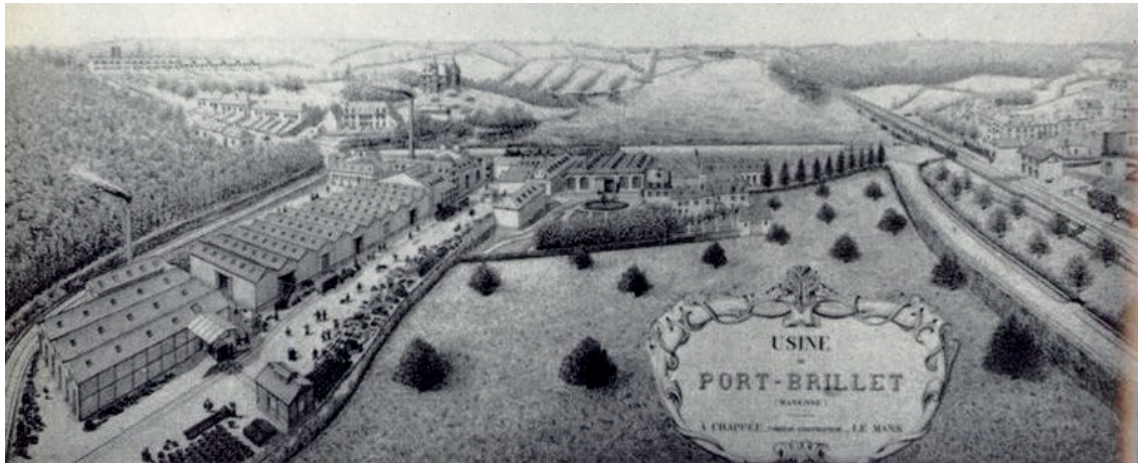
Pommier (*Malus* sp)
Poirier (*Pyrus* sp)
Prunier (*Prunus* sp)
Noyer commun (*Juglans regia*)
Cognassier (*Cydonia*)
Neflier (*Mespilus germanica*)
Sureau (*Sambucus nigra*)

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*)



« L'usine m'a toujours fait l'effet d'une ruche où tout le monde tourne dans un rayon très restreint, rapporte un témoin dans l'Oribus (1). [...] Une autre réalité allait s'imposer : le village vivait et respirait autour de l'usine. »



Les cités ouvrières sont représentatives d'un patrimoine d'origine industrielle et reflètent les lieux emblématiques de production du pays, les Fonderies à Port-Brillet par exemple. Elles désignent généralement des ensembles de logements groupés, pavillonnaires ou collectifs, bâtis par une même entreprise pour y loger tout ou partie de son personnel.



Rémy Foucault décrypte le système Chappée. Il brosse le tableau d'une certaine conception des rapports sociaux : le paternalisme.

Autour de la fonderie, Port-Brillet c'est « Chappée ville » et jamais avant l'entre deux guerres, il n'y fut question de grèves ou de syndicats. Si les salariés de l'entreprise bénéficient de nombreux avantages sociaux, ils se retrouvent en quelque sorte dépendants de l'employeur comme les enfants le sont de leur père.

1882 - 2002



CONSTAT :

Véritable enclave urbaine cet habitat ouvrier se développe à proximité du lieux de travail sous forme de quartier. Il forme un ensemble bâti homogène et peu modifié plutôt bien inséré dans le tissu urbain environnant.



Alignement et front bâti une caractéristique d'implantation des constructions par rapport à la rue.

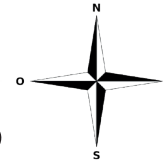


RECOMMANDATIONS :

Tout nouveau projet devra prendre en compte **les particularités du quartier** : la composition urbaine, l'architecture ... afin de préserver sa singularité patrimoniale.

CONSTAT : Le quartier est constitué de maisons en bandes accolées ceinturant un large espace constitué des jardins privés : un îlot vert et ouvert qui se donne à voir.

Des promenades possibles en coeur d'îlot.



RECOMMANDATIONS :

Tout nouveau projet devra prendre en compte la **composition de la rue dans laquelle il s'insère** et assurer la continuité du front bâti à l'alignement.

Il faudra privilégier une **implantation de la maison de même type** que les implantations voisines.

Une bande d'implantation des constructions permet la préservation du coeur d'îlot vert.

Des jardins privés formant un coeur d'îlot vert à préserver

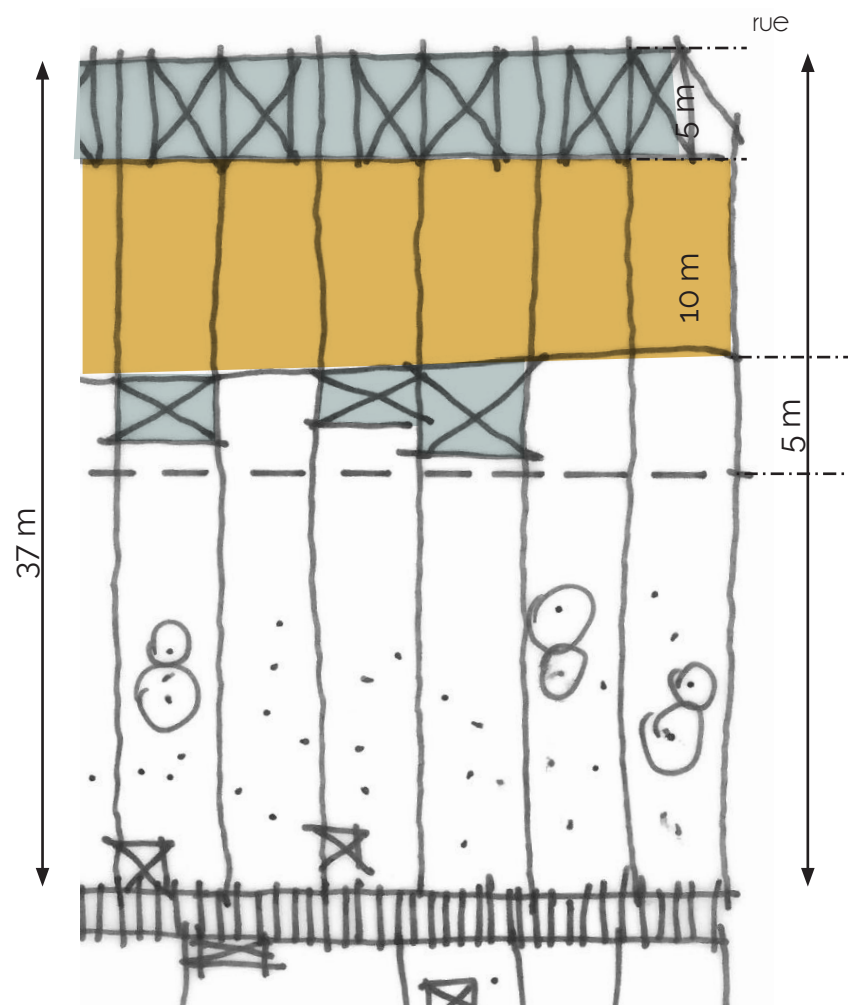


CONSTAT :

Ensemble bâti constitué de parcelles en lanière de largeur standard entre 4,50 m et 6,00 m.

Un mode constructif correspondant à une nécessité économique et sociale. Des constructions accolées modestes par leur taille.

Principe d'implantation des volumes bâtis

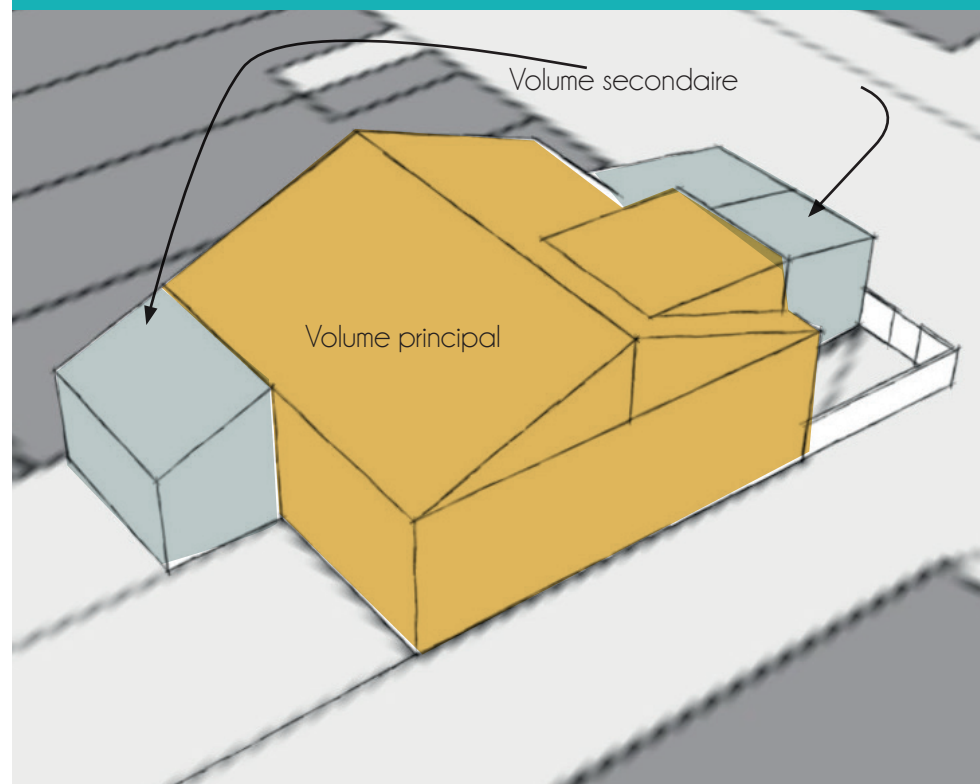


RECOMMANDATIONS :

Le volume principal devra s'implanter dans la largeur de la parcelle.

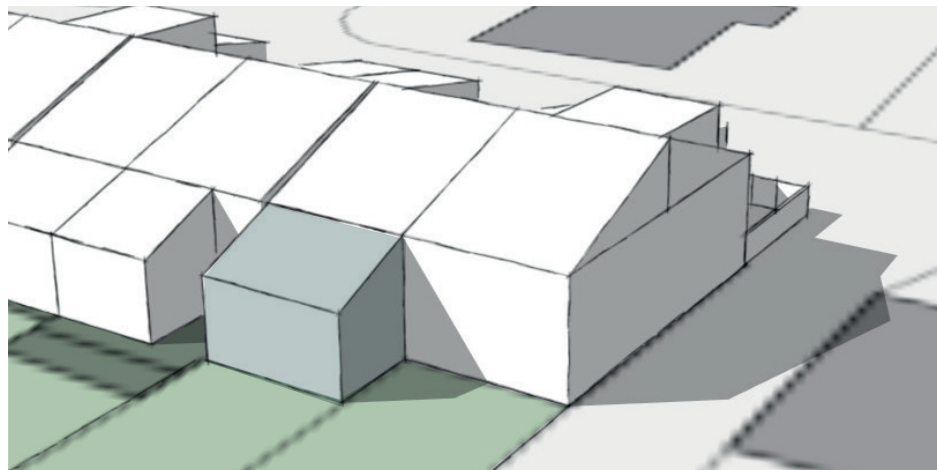
Le volume secondaire ou principal assure l'implantation en alignement.

Préserver la logique d'implantations du volume principal de la construction et du volume secondaire (extension) .

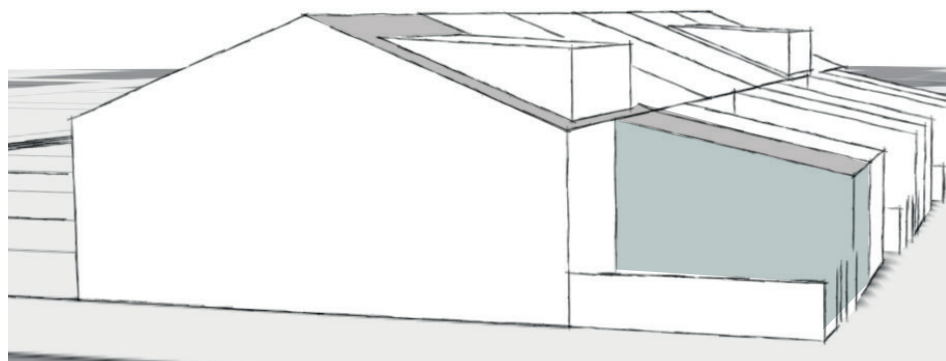


PROFONDEUR DES EXTENSIONS : Selon les bandes de constructibilités

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS : la limitation de l'extension à un seul niveau permet de limiter les ombres portées sur les parcelles voisines et de ne pas modifier le volume général de la construction.



TOITURE INCLINEE : Elle sera de faible pente si possible dans la continuité de la toiture du volume principal.



RECOMMANDATIONS :

Les extensions arrière et avant doivent être étudiées pour réaliser un ensemble cohérent et harmonieux.

Les extensions devront être plus basses que le volume principal afin de ne pas perturber la lecture de l'ensemble bâti formé par les volumes principaux.



LES CITES OUVRIERES / LES COULEURS



HARMONIE

Les façades d'un même ensemble doivent être en harmonie du point de vue des couleurs.

Les réhabilitation au coup par coup sont à l'origine de la perte d'identité et de l'effet très bariolage de l'ensemble sans aucune cohérence.

Les constructions sont souvent couplées deux à deux, lors de la réhabilitation tenir compte des nuances employées par la construction voisines.

IDENTITE

Reprendre les couleurs et teintes d'origine ou inspirées du bâti ancien.

Les matériaux d'origine comme la briques, la pierre pourront être réhabilités afin de retrouver un aspect homogène et cohérent.

On évitera d'utiliser un trop grand nombre de teintes sur un même bâtiment.

On évitera les effets de pastiche en ayant recours à des matériaux de teintes naturelles.



LES CITES OUVRIERES/LES COULEURS

PALETTE DE COULEUR

NUANCIERS DES MURS

pour une harmonie dans les zones à urbaniser
les teintes proposées sont complémentaires du
nuancier présenté dans le bâti ancien

- ▶ Gamme de terre
- ▶ Gamme de sable
- ▶ Gamme de gris

MONTJEAN - PALETTE FACADE



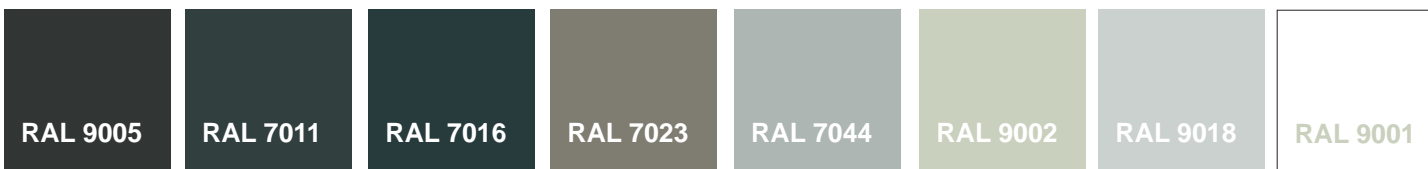
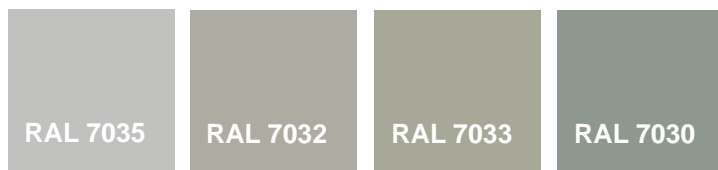
rgb(147, 155, 165)

rgb(206, 194, 169)

rgb(161, 154, 144)

rgb(121, 102, 84)

rgb(20, 29, 45)



Le blanc blanc
n'est pas
recommandé

Cette palette est
issue de finition
existante sur le
commerce.

LES CITES OUVRIERES/LES COULEURS

PALETTE DE COULEUR NUANCIERS VOLETS ET MENUISERIES

pour une harmonie dans les zones à urbaniser
les teintes proposer sont identiques au nuancier
présenté dans le bâti ancien

- ▶ Gamme de rouge
- ▶ Gamme de vert
- ▶ Gamme de rouge

PORT BRILLET - MENUISERIES



- rgb(75, 73, 47)
- rgb(181, 194, 213)
- rgb(35, 27, 21)
- rgb(61, 35, 22)
- rgb(136, 126, 85)
- rgb(75, 58, 39)
- rgb(100, 35, 28)

RAL 8002	RAL 8002	RAL 8017																
RAL 6020	RAL 6009	RAL 6012	RAL 7033	RAL 7000														
RAL 9005	RAL 7011	RAL 7016	RAL 7023	RAL 7030	RAL 7044	RAL 7033	RAL 9002	RAL 9016										

Cette palette est issue de finition PVC/ALU existante sur le commerce et de couleur de finition bois prêt à l'emploi.





L'importante activité agricole du Pays de Loiron a généré une importante variété de constructions sur l'ensemble du territoire rural. Dans les bourgs, il existe également des traces de l'activité passée ou présente.

DANS LES BOURGS



Saint-Cyr-Le-Gravelais



Port-Brillet

LA FERME LONGUE : LA LONGÈRE



Bourgneuf-La-Forêt

LES DÉPENDANCES : LA GRANGE

(ÉTABLE - REMISE...)



Beaulieu-Sur-Oudon



Olivet

FERME SUR COUR



Launay-Villiers

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



Saint-Cyr-Le-Gravelais



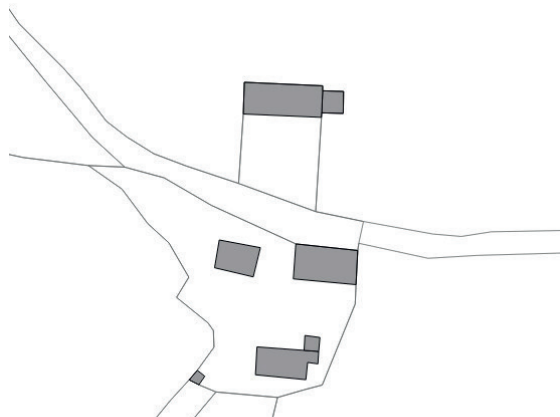
La Brulatte



Le Cenest-Saint-Isle

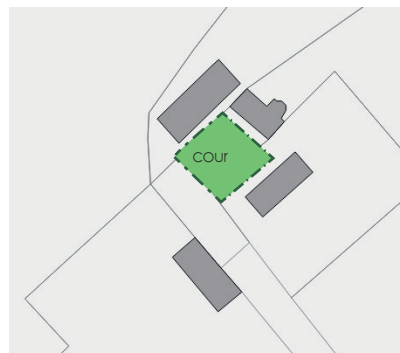
FERME À BÂTI DISPERSÉ :

LA BOUTEILLERIE / SAINT-OUEN-DES-TOIT



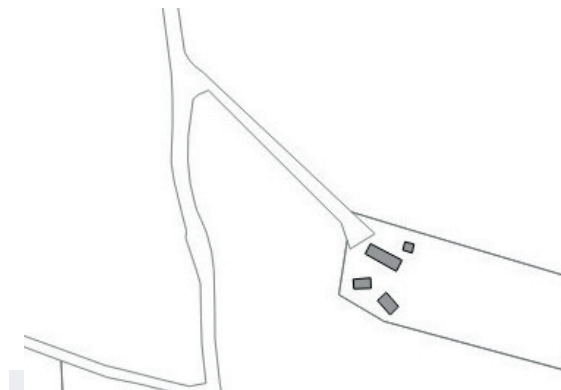
FERME À COUR OUVERTE :

LA JAUGE / LA GRAVELLE



BÂTI ISOLÉ :

LA MENEARDIERE / LOIRON / RUILLE



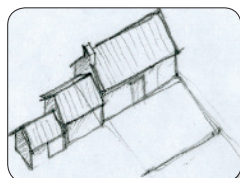
RECOMMANDATIONS :

S'appuyer sur l'existant

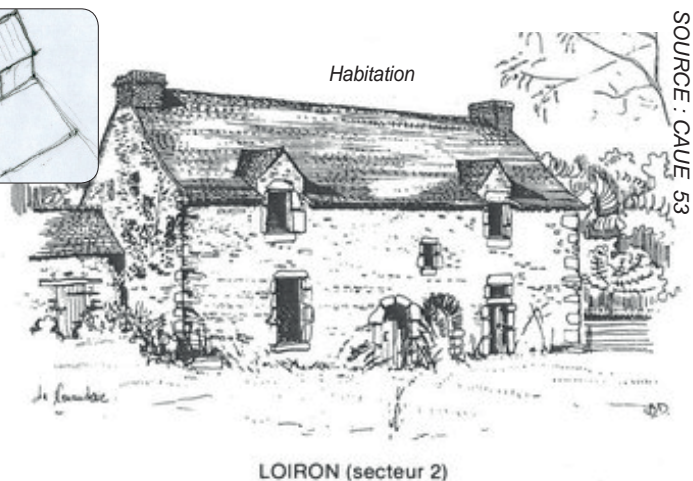
Quelles que soient la nature et l'ampleur des travaux de réhabilitation ou d'extension à entreprendre, qu'il s'agisse d'une **réhabilitation profonde** d'un édifice, opérant un changement d'affectation (transformation d'une grange / étable en logement) ou d'une **rénovation**, on cherchera à **s'appuyer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



Extension



Epoque : 17^{ème} -19^{ème} siècle

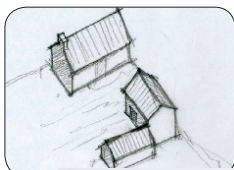
Mode constructif évolutif :

Différentes fonctions,
évolution au cours des siècles

Caractéristiques générales :

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

Dépendance et remise



Epoque : 17^{ème} -19^{ème} 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 différente)
- peu de détails décoratifs
- qualité des matériaux (pierre/terre bonne mise en oeuvre)

Recommandations générales

- Respecter la volumétrie d'origine plus longue que large
- **conserver** les différences de niveau des ouvertures
- préférer **une extension dans le prolongement du bâti**
- ne pas chercher la symétrie



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

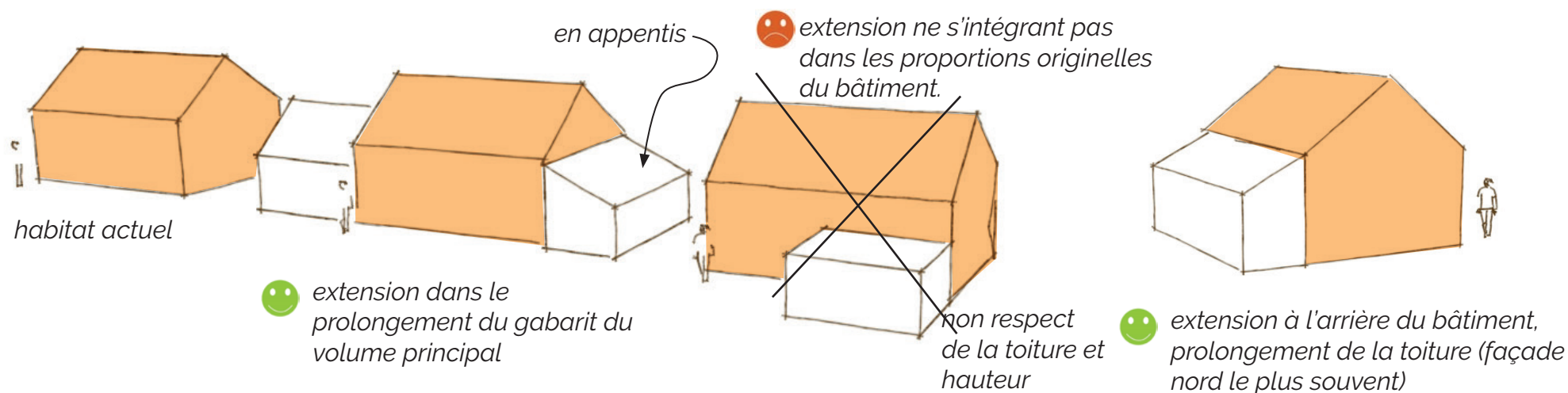


RECOMMANDATIONS : LES EXTENSIONS

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 si possible **dans le prolongement du bâti existant** et permettra ainsi de garder l'esprit de la longère. Respecter les largeurs de pignon. Une extension par l'arrière en appentis ou perpendiculairement de plus petite taille que le corps principal.

Sa hauteur ne pourra **pas dépasser le corps principal du bâtiment**. La pente de la toiture pourra respecter le degré de toiture du bâtiment mitoyen existant.



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 différent de celle 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.



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.

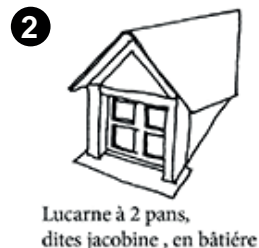
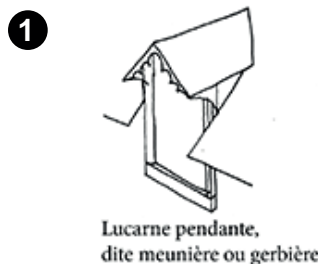
Un apport de clarté :

- **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

CONSTAT : les lucarnes

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

- ❶ - les lucarnes pendantes dite meunières ou gerbières
- ❷ - les lucarnes en bâtière (2 versants) de proportions plus hautes que larges



RECOMMANDATIONS :

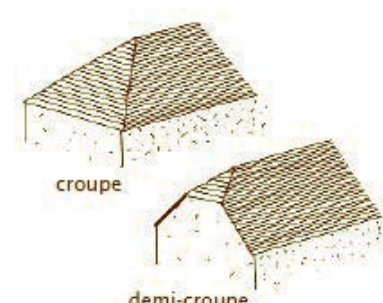
Sur les nouvelles constructions ou les extensions, on pourra **mettre en oeuvre des lucarnes à deux pans ou pendantes.**

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 et demi-croupes.

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



spécificités à préserver



RECOMMANDATIONS :

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

CONSTAT : les menuiseries

La plupart des ouvertures des constructions traditionnelles comportent **2 battants en bois**. 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 l'aluminium
- éviter le PVC

CONSTAT : les cheminées

Les souches de cheminées imposantes participent à la composition du paysage urbain.

Les souches de cheminées 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.



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 non par un ciment.

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.