CAHIER DE PRESCRIPTIONS & DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES & PAYSAGÈRES

Secteurs patrimoniaux

VERTOU Inspirer...

Service Développement Urbain

Tél. 02 40 80 37 46 - E-mail : urbanisme@mairie-vertou.fr - site internet : www.vertou.fr

Version novembre 2020

SOMMAIRE

La volumétrie : composition générale 04
La volumétrie : variations de hauteur 05
La volumétrie : règles de hauteur 06
La volumétrie : orientation du faîtage 07
La volumétrie : nature des toitures 08

La toiture : couverture et pente 10
La toiture : percements, fenêtres de toit 11
La toiture : dispositifs de production d'énergie 13

Les façades : maçonneries traditionnelles 14
Les façades : couleurs et finitions des enduits 15
Les façades : animation de façade 17
Les façades : soubassements 17
Les façades : descentes et gouttières 18
Les façades : isolation par l'extérieur 19
Les façades : devantures commerciales 20

Les ouvertures : rythme des percements 21
Les ouvertures : encadrements sur façade ancienne 22
Les ouvertures : traitement des portes de garage 22
Les ouvertures : occultation des ouvertures 23
Les ouvertures : matériaux et couleurs 24
Les ouvertures : palette de coloris 26

Les clôtures 27

Les extensions horizontales 30
Les extensions verticales 31

Expression contemporaine 32

INTRODUCTION

Les centralités et hameaux anciens de Vertou présentent un caractère traditionnel et historique ainsi qu'une forme urbaine jugée **typique de l'identité de la commune**. Certains éléments ou ensemble de logements sont **particulièrement remarquables**.

Les dispositions du règlement d'urbanisme applicables à ces secteurs ont pour finalité de **conforter leur intérêt architectural et urbain**, de pérenniser leur identité tout en permettant quelques évolutions dans le respect de leurs particularités.

Les présentes prescriptions et recommandations, ont été élaborées à la suite d'études fines réalisées sur les bourgs, villages et hameaux vertaviens, afin d'**éclairer les choix architecturaux des porteurs de projet** cherchant à construire des bâtiments neufs ou à réhabiliter, transformer des constructions existantes au sein de ces secteurs pour assurer la meilleure intégration du bâtiment dans son environnement urbain et paysager. L'objectif général est de contribuer **à la préservation et à la valorisation du patrimoine** bâti vertavien.

Cette démarche s'inscrit dans une logique de qualité architecturale et paysagère prenant en compte une expression contemporaine (formes, matériaux, couleurs,...) respectant les formes urbaines de la ville. En aucun cas, **il ne peut s'agir de « recette » toute faite...ni d'une entrave à l'inventivité et à la création adaptées au contexte**.

Il s'agit également d'une invitation à une meilleure observation du patrimoine local, une réflexion sur son adaptation et une prise en charge par chacun de la qualité du cadre de vie de tous.

LA VOLUMÉTRIE composition générale

Les volumes des constructions doivent être traités avec une attention toute particulière dans le respect de l'espace environnant (matériaux, couleurs, volumes). C'est pourquoi avant tous travaux il est important de bien identifier les caractéristiques des façades des constructions existantes.

Tout en maintenant les particularités du bâti existant, il est possible **d'apporter des contrastes ponctuels dans l'utilisation variée de matériaux, et/ou de couleurs. Pour autant il est recommandé de se limiter à l'usage de 3 matériaux différents maximum sur une même façade. Il est rappelé que les matériaux d'aspect médiocre et les matériaux précaires sont à proscrire.**

Pour les projets de restauration sur les immeubles et maisons existants il conviendra de **conserver et/ou retrouver, autant que possible, leur trame d'origine** : préservation des symétries, respect des détails constructifs traditionnels, conservation des effets de relief ou d'épaisseur, etc.

Pour les nouveaux volumes à bâtir (constructions nouvelles/extensions) **l'expression contemporaine pourra trouver sa place, sans qu'il faille lui accorder une place systématique**.

Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

*« Les façades donnant sur voie doivent être conçues, tant par les matériaux utilisés que par la conception des saillies, percements et soubassement, **en harmonie avec les façades des constructions voisines** si celles-ci présentent un intérêt architectural, urbain ou historique, afin de préserver le paysage urbain dans lequel s'insère le projet. »*

Maison bourgeoise typique du centre ville vertavien

LA VOLUMÉTRIE variations de hauteur

Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

« Afin d'éviter une trop grande linéarité de l'aspect des constructions, de rythmer l'épannelage des secteurs et d'inscrire les nouveaux volumes bâtis projetés dans les gabarits existants, des séquences de façades doivent être recherchées, ***à travers une variation des hauteurs des lignes de faîtage et des hauteurs à l'égout à l'échelle de l'îlot tout en s'inscrivant dans les gabarits existants (décrochés de ligne de faîtage et de hauteur à l'égout)****. »*

Exemple de rupture de hauteur de faîtage et d'égout

Les ruptures de hauteur de faîtage et/ou d'égout sont à rechercher afin d'éviter un effet barre et de rythmer le paysage environnant.

Continuité de faîtages à éviter

LA VOLUMÉTRIE règles de hauteur

Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

« Toute construction devra tenir compte des éléments de rythme, de gabarits et de volumétrie qui caractérisent les secteurs patrimoniaux. La hauteur des constructions nouvelles et des extensions limitées ***doit s'inscrire entre la hauteur la plus haute et la plus faible des constructions situées sur le terrain d'assiette du projet ou sur les terrains contigus****.*
Toutefois, lorsqu'il s'agit de travaux d'amélioration et d'extension de constructions existantes, les hauteurs précédemment considérées pourront être regardées ***à l'échelle de l'îlot**** *au sein duquel le projet vient s'implanter.*

** Un îlot est une portion du territoire, constitué de plusieurs parcelles, bâties ou non. Il est délimité par des voies de circulation.*

Exemple des règles de hauteur en centre bourg et dans les hameaux

LA VOLUMÉTRIE orientation du faîtage

Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

*« Les constructions et les aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, et, dans la mesure du possible, **l'orientation des faîtages**, le niveau et le rythme des percements ».*

Vue aérienne au Pâtis Forget : toiture à pente à deux versants et faîtage parallèle à la voie

Vue aérienne à l'Herbray : toiture à pente à deux versants et faîtage parallèle à la voie

Pour préserver la morphologie traditionnelle des hameaux, l'alignement des faîtages se fait parallèlement à l'emprise publique ou à la voie.

LA VOLUMÉTRIE nature des toitures

Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

*« Les constructions d'habitation doivent intégrer **des toitures à pente en deux versants en matériaux traditionnels** sur leurs volumes principaux ».*
« Les toitures en terrasse sont interdites sur les façades donnant sur les emprises publiques ou voies. »

Les nouvelles constructions devront respecter le paysage architectural patrimonial. Elles devront exprimer une architecture d'accompagnement, s'inscrivant avec discrétion dans le contexte en respectant les principes identitaires de l'architecture vertavienne caractérisée majoritairement par des toitures à doubles pans.

Pour les constructions existantes, le maintien et la restauration des couronnements et des couvertures dans leurs dispositions originelles sont nécessaires, nonobstant les modifications liées à l'amélioration thermique des combles.

Ainsi, pour préserver la morphologie traditionnelle des hameaux, des volumes simples à pente sont à privilégier.

Vue aérienne à la Ville Bachelier : toiture à pente à deux versants et faîtage parallèle à la voie

Toiture à pente à deux versants

LA VOLUMÉTRIE nature des toitures

Par ailleurs, les extensions et les volumes secondaires pourront reprendre les caractéristiques de la toiture du bâtiment qu'ils prolongent. Des toitures-terrasses pourront être projetées aux seules conditions qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public et qu'elles soient dans des proportions mesurées. Les volumes à deux pans doivent rester majoritaires.

Les toitures monopentes peuvent trouver ponctuellement leur place sur des volumes secondaires en s'adossant sur le volume principal.

En tout état de cause, les nouveaux volumes doivent s'adapter aux dimensions des bâtiments environnants. Les jonctions entre les différents volumes doivent être traitées avec attention. Ainsi, dans le cas d'une extension horizontale, il est recommandé que la hauteur du nouveau volume ne dépasse pas celle du bâtiment existant (l'acrotère du nouveau volume doit rester en dessous de l'égout du toit du volume existant).

Dans le cas d'une extension verticale, il convient parfois d'éviter de venir en saillie du nu du mur existant.

Vue sur une toiture terrasse

Vue sur une toiture monopente

LA TOITURE couverture et pente

Selon le contexte les toitures seront réalisées en tuile ou en ardoise. Les tuiles sont de ton rouge (tuile vieillie cathédrale, brun rustique, vieille terre, acceptées). Les tons mêlés type Pays d'Oc, Languedoc, Atlantique ne sont pas caractéristiques du territoire. Par ailleurs, les tuiles noires ou imitation ardoise sont à proscrire. **Le zinc en toiture peut être une réponse adaptée** (la couleur anthracite est à éviter).

Tuile rouge

Tuile *rose* charentais

Ardoise

Zinc quartz

Tuiles plates noires

Tuile ton mêlée atlantique

Tuile vieilli castel

Pour les toitures en tuiles, les pentes sont généralement de l'ordre de 25 à 35 %.
Pour les toitures en ardoises, les pentes sont souvent supérieures à 70%.

Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

« Les souches de cheminée d'origine ou de qualité doivent être conservées, restaurées, restituées ainsi que leurs chaperons. »

LA TOITURE percements, fenêtres de toit

Les fenêtres de toit doivent être **affleurantes** avec le minimum de saillie par rapport à la surface de la couverture.

Les percements dans les toitures doivent tenir compte de la composition des façades : **alignement des percements sur les ouvertures de façade existantes**.

Il est important de conserver au minimum l'équivalent d'**un rang** de tuiles ou deux rangs d'ardoises au faîtage, en rive ou à l'égout autour du percement.

Les costières sont proscrites

Le percement est aligné

Les percements sont désordonnés

LA TOITURE percements et fenêtres de toit

Modèles d'intégration de châssis de toit dans une toiture en tuiles demi-rondes :

Modèles d'intégration de châssis de toit dans une toiture en ardoises :

Modèles d'intégration de châssis de toit dans une toiture en zinc ou bac acier à joint debout :

LA TOITURE dispositifs de production d'énergie

Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

« Les dispositifs de production d'énergie sont autorisés sur les toitures lorsqu'ils sont non visibles depuis l'espace public, et sous réserve d'être totalement intégrés à la composition architecturale et aux matériaux existants. »

Afin d'optimiser l'intégration des panneaux photovoltaïques en toiture, il est préférable de les traiter comme des percements. Ainsi , il est important de conserver de part et d'autre des panneaux des rangs de tuiles ou ardoises (faîtage, égout, rive). La forme rectangulaire est la plus adaptée.

Il s'agira également de les intégrer au maximum à la toiture : surimposition à minimiser.

LES FACADES maçonneries traditionnelles

Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

« Les enduits à finition grossière [tyrolienne…], sauf le cas d'architecture spécifique sont interdits »

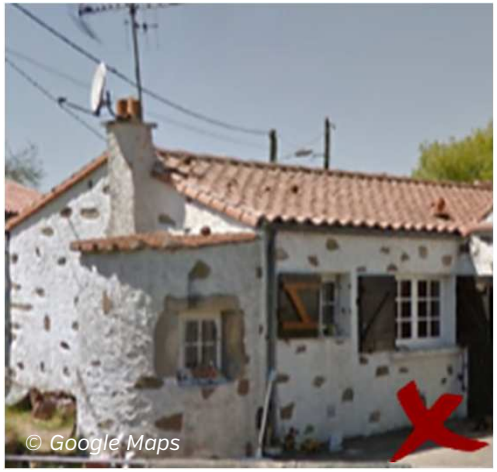
Traditionnellement les maisons d'habitation étaient recouvertes **d'enduits pleins** tandis que les dépendances et clôtures présentaient des pierres apparentes.

Au fil du temps, de nombreux enduits anciens se sont dégradés et ont fini par disparaître, donnant le sentiment que la pierre des murs était autrefois apparente.

Aujourd'hui en fonction de l'architecture de l'édifice les enduits semi-couvrants peuvent trouver leur place. Les finitions grossières (type tyrolien) sont à proscrire.

Quel que soit le choix retenu, les enduits à base de chaux naturelle seront à privilégier sur les murs anciens.

Enduits semi-couvrants de ton sable.



Enduits grossiers.

LES FACADES couleurs et finition des enduits (1/2)

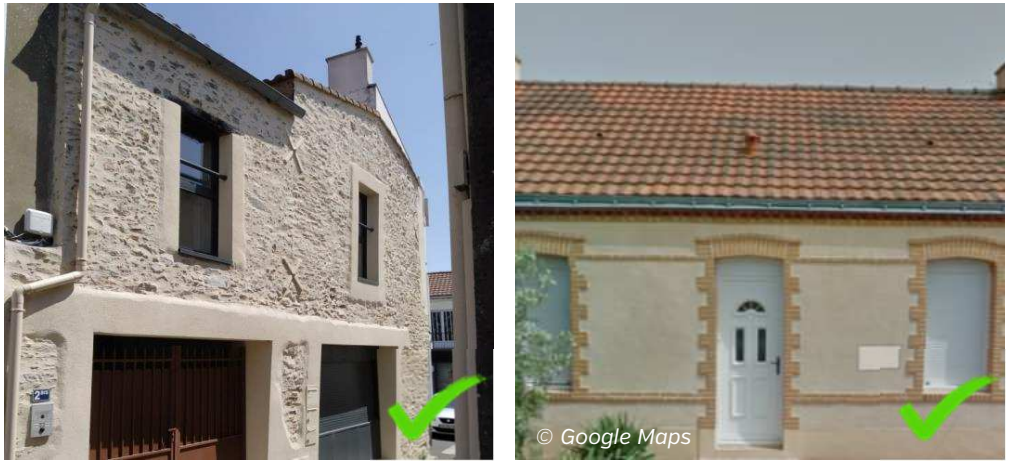
Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

« La teinte des enduits se fait de préférence par l'emploi de sables et agrégats, si possible locaux ».

Au sein des secteurs patrimoniaux, le choix de la couleur de l'enduit est primordial. La couleur a un impact sur le volume perçu du bâtiment, sur le paysage. La perception des couleurs varie selon la lumière du soleil, l'heure et la météo.

Les enduits de teintes soutenues ou prononcées (jaune, rose, bleu, ocre, …) sont à proscrire. La palette chromatique « vertavienne » reflète la géologie du lieu puisque les matériaux utilisés traditionnellement étaient extraits du sous-sol local ou proche. Il est donc recommandé de respecter les couleurs **(ton neutre type ton sable)** et matériaux **(chaux)** traditionnellement utilisés.

Les effets de mode (noir, gris, bandeau) n'ont pas leur place dans ces secteurs.



Enduit « semi-couvrant » et plein de ton sable.

Enduits colorés en désaccord avec les enduits traditionnels.

LES FACADES couleurs et finitions des enduits (2/2)

La couleur des enduits devra s'orienter vers les références suivantes :

0502-Y50R	0804-Y30R	0907-Y30R	1005-Y10R
1005-Y20R	1005-Y30R	1010-Y28R	1010-Y20R
1010-Y40R	1502-Y	1505-Y30R	1510-Y10R
1510-Y20R	2005-Y10R	2010-Y20R	2020-Y10R

Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs.
Se référer au nuancier NCS et au tableau d'équivalence des enduits.

La finition des enduits revêt une importance particulière. Les **enduits lissés, talochés éponge** (durabilité intéressante), **talochés lavés** (enduit semi-couvrant laissant apparaitre ponctuellement la pierre) sont préconisés. Les **enduits grattés** sont tolérés aux seules conditions qu'ils soient **fins**.

Les baguettes d'angle apparentes sont interdites.

LES FACADES animation de façade

Les bardages bois doivent avoir un aspect naturel. Une orientation verticale sera à privilégier. Les bardages PVC, matériaux composites sont interdits.

Bardage bois naturel vertical

Bardage pvc ou composite

Les bandeaux et joints creux sont proscrits

Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

« Les bandeaux en façade sur rue entre menuiseries et/ou ouvertures sont interdits. »

Les bandeaux (peints ou enduits) et les joints creux sont des artifices de décoration sans lien avec les secteurs patrimoniaux. Ils sont interdits.

Aussi, le traitement des angles des façades doit être soigné (baguette d'angle PVC proscrite).

LES FACADES soubassements

Les soubassements sont réalisés de préférence en enduit à la chaux. Leur teinte doit être discrète par rapport à celle de la façade existante (une teinte au-dessus maximum).

Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

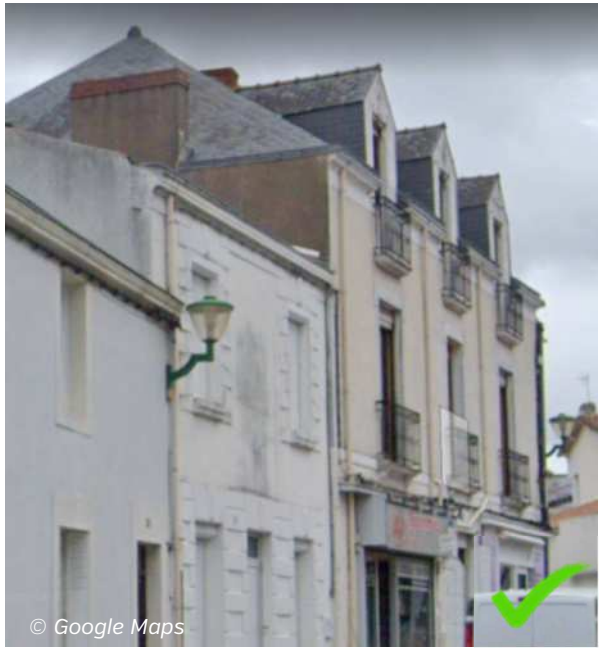
« Le traitement de surface des soubassements doit être préservé et conçu en fonction de l'architecture de l'édifice. »

LES FACADES descentes et gouttières

Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

« Les tuyaux de descente doivent être de préférence en zinc ou cuivre. »

Le zinc est à privilégier. S'il n'est pas retenu, les descentes et les gouttières **devront se rapprocher au maximum de la couleur de l'enduit de la façade**.



LES FACADES isolation par l'extérieur (réhabilitation)

L'application d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur un bâtiment traditionnel d'intérêt patrimonial peut nuire à l'intérêt architectural des façades si on ne prend pas en compte les particularités de la construction existante.

Une finition enduite sur une ITE pourra être préférée à l'ajout d'un bardage bois afin de répondre aux codes architecturaux des hameaux traditionnels. Une vigilance sera à apporter sur la profondeur des tableaux d'encadrements des baies de porte ou de fenêtre et sur le traitement des jonctions avec les façades des bâtiments voisins accolés.

Extrait de la fiche projet n°11 – rénover sa maison 44 – CAUE 44

« L'isolation des murs épais en pierre, mortier de chaux et brique, qui possèdent une excellente inertie thermique, ***est souvent inutile.*** *Les modes de calcul des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) ne sont d'ailleurs pas adaptés aux constructions de ce type, et donnent des résultats non probants.* ***Une isolation légère à l'intérieur****, pour éviter l'effet de paroi froide, peut toutefois faire gagner en confort et éviter des ponts thermiques responsables de condensation.* ***L'isolation par l'extérieur est peu adaptée pour le bâti ancien.*** *Elle peut empêcher les murs en pierre de respirer ».*

Pour de plus amples informations, vous pouvez vous référer à la fiche technique du CAUE : http://www.renoversamaison44.fr/isoler-et-chauffer-une-maison-ancienne/

LES FACADES devantures commerciales

Les façades et devantures commerciales sont réglementées par le **Plan Local d'Urbanisme (PLUM).** Les dispositifs publicitaires, enseignes et pré-enseignes doivent respecter le **Règlement Local de Publicité (RLP)**.

Les façades et devantures commerciales participent à l'animation de l'espace public et doivent s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement bâti. Elles **devront se limiter au rez-de-chaussée.**

Les percements des vitrines doivent respecter la composition d'ensemble de la façade et être adaptés à l'architecture de la construction : **conservation des proportions, de la composition et de la verticalité de la façade**. Le choix des matériaux et des couleurs doit respecter l'ensemble de la façade et le secteur. A titre indicatif, **les habillages en panneaux bois peuvent contribuer à la mise en valeur des façades**.

Si la vitrine s'étend sur plusieurs constructions contiguës, « les limites de ces constructions doivent être marquées sur la hauteur du rez-de-chaussée (partie pleine, joint creux, descente d'eaux pluviales, etc.) ».

S'agissant des enseignes elles seront constituées **de lettres découpées**. **Une seule enseigne perpendiculaire** au plan des façades (enseigne drapeau) sera autorisée par activité et par rue. Sera préféré le recours aux rampes ou **au rétro-éclairage**. L'usage de caissons lumineux est interdit.

*Enseigne en **lettres découpées***

***Habillage en panneaux bois et** jambages équilibrés de chaque côté de la devanture.*

LES OUVERTURES rythme des percements

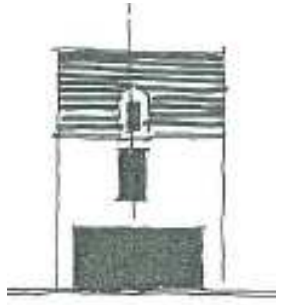
Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

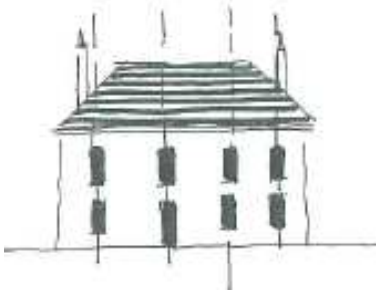
« Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée), les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies. »

La composition des ouvertures en façade doit respecter un principe de travées verticales correspondant à l'ordonnancement et à la composition de l'architecture traditionnelle des secteurs patrimoniaux.

Ainsi, notamment sur les façades visibles de l'espace public, il est recommandé d'éviter les ouvertures et baies vitrées trop grandes et trop nombreuses ainsi que les percements de pignons trop important.

Il sera généralement recherché à ce que **les percements soient largement inférieurs aux surfaces maçonnées.**





Ouvertures en bandeau sur façade sur rue et façade colorée non adaptées au contexte local.

Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

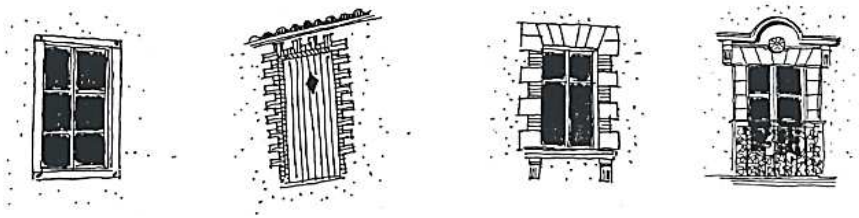
« Les ouvertures doivent être de proportion verticale, c'est à dire plus hautes que larges, sauf en ce qui concerne les lucarnes rampantes lorsqu'elles sont en accord avec la typologie du bâtiment. »

Les ouvertures très verticales et étroites ne sont pas en lien avec les codes architecturaux traditionnels. Elles ont tendance à déséquilibrer la façade.

Ouverture très verticale déconnectée des codes architecturaux traditionnels.

LES OUVERTURES encadrements sur façade ancienne

Les volets en bois blancs s'accordent avec l'encadrement en brique rouge.



Les encadrements d'ouvertures varient suivant le type d'habitation : maison rurale, de ville, de caractère ou de villégiature. Ils sont réalisés en bois, en briques ou en pierres de tuffeau taillées, plus ou moins ornementés selon le caractère de la maison.

Il s'agit de les préserver ou de les mettre en valeur lors de réhabilitations.

Les linteaux sont traités en bois ou en pierre selon les codes de l'habitat traditionnel.

LES OUVERTURES traitement des portes de garage

Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

« Les accès destinés aux véhicules et leur mode de fermeture doivent être conçus pour limiter leur impact sur la façade et le front urbain. »

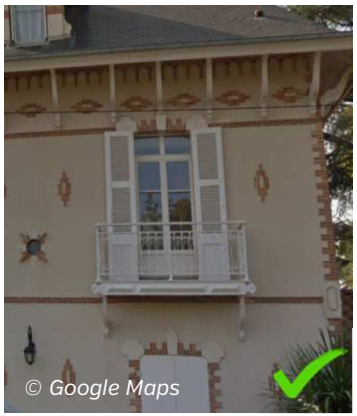
Les portes sectionnelles doivent se fondre autant que possible dans la façade (ton sur ton).

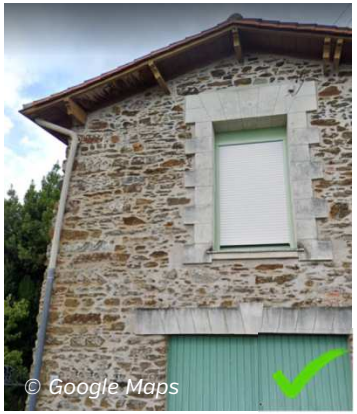
Porte de garage intégrée à la façade

LES OUVERTURES occultation des ouvertures

Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

*« Les coffres de volets roulants **doivent être intégrés dans le volume de la construction** ou dans la composition architecturale de la façade. Il en est de même des éléments techniques de régulation de température. »*





En matière d'occultation des ouvertures, **les volets battants ainsi que les persiennes** sont les systèmes les plus appropriés en secteur patrimonial, en particulier pour les constructions existantes.

Les coffres de volets roulants sont à intégrer dans le volume de la construction. **En aucun cas, ils ne doivent dépasser de la façade**. Les éventuelles parties en saillie des fenêtres devront être dissimulées par un principe de **lambrequin,** notamment dans les projets de rénovation de bâtiments traditionnels existants..

Les volets coulissants ne sont pas préconisés en façade.

LES OUVERTURES matériaux et couleurs

Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

« Sont interdites les menuiseries PVC sauf si la construction en comportait à l'origine. »

Les couleurs sont données par le biais des menuiseries. Elles peuvent se retrouver sur les encadrements de fenêtre, les portes ainsi que sur les volets. Elles rythment ainsi les façades.

Les menuiseries marquent l'identité des maisons anciennes. Traditionnellement, elles sont en bois peint.

S'agissant du dessin des ouvertures, **les profilés minces** permettent de garantir une meilleure insertion.

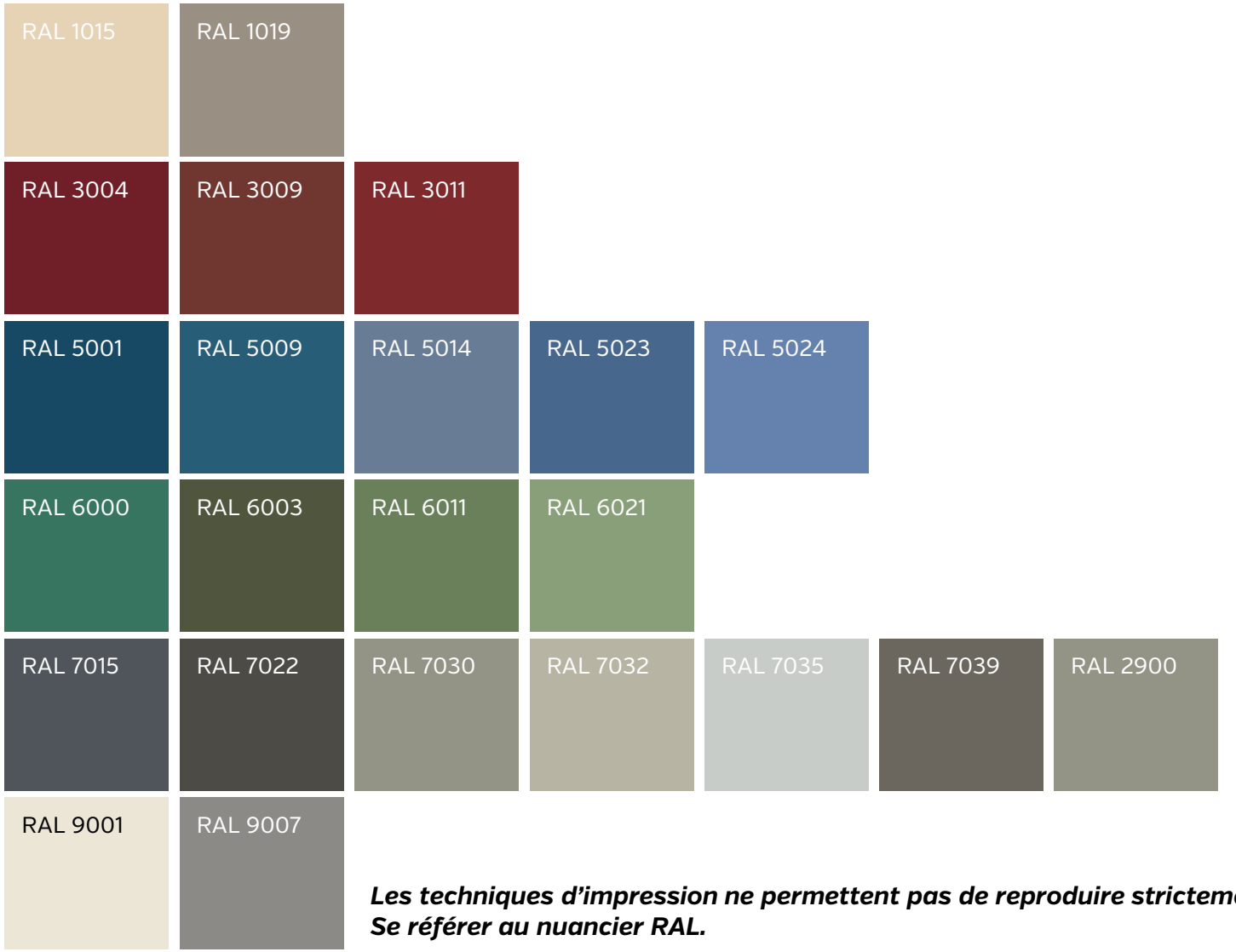
Aussi, les portes d'entrée doivent répondre aux codes traditionnels. Elles **seront soient pleines, soient semi-vitrées (en partie haute).** Le soubassement sera de préférence mouluré.

Porte bleue à panneaux et imposte vitrée. Couleur reprise sur les garde-corps de l'escalier.

LES OUVERTURES importance de la couleur des menuiseries

LES OUVERTURES palette de coloris

La couleur des menuiseries devra s'orienter vers les références suivantes :



Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Se référer au nuancier RAL.

LES CLOTURES (1/3)

Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

« Les clôtures, murs et murets de clôture ainsi que les portails participent à la qualité du paysage urbain. Pour ces raisons ils doivent dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux employés, participer à la qualité des espaces publics, préserver l'intimité des jardins et favoriser la biodiversité ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau. »

Dans les secteurs patrimoniaux, de nombreux murs sont constitués de moellons de schiste apparents ou enduits.

Il est demandé que **ces murs traditionnels soient conservés ou restitués.** Ils peuvent subir quelques variations et être complétés **par des balustres en fer forgé, bois** (voire aluminium) ou de la végétation débordante. **Le PVC n'est pas admis**.

Les éléments de ferronnerie seront travaillés selon les caractéristiques de la construction.

Mur de clôture en moellons de schiste et ferronnerie

LES CLOTURES (2/3)

Si un mur est amené à être frangé, il sera préconisé l'édification de piliers enduits à la chaux, dont la hauteur sera cohérente avec le mur existant et le portail à poser. Le portail ne pourra pas être plus haut que les piliers.

Aussi, les coffrets techniques sont à intégrer au mur en pierre (porte bois ou enduite).

Coffrets techniques dissimulés.

Hauteurs des clôtures , du portail et des piliers équilibrées.

LES CLOTURES (3/3)

Exemples de rehausse des murs en pierre

Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

« Les végétaux artificiels, les matériaux par plaques [de type plaque béton, etc.] ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts [de type briques creuses, parpaings, etc.] sont interdits. Les murs de clôture doivent être recouverts dans leur totalité. »

LES EXTENSIONS horizontales

Les extensions doivent être conçues en cohérence avec la construction existante. Ce principe n'exclut pas le recours à des matériaux plus contemporains (zinc naturel, cuivre, couleur brune ou rouille, brun en finition mate, satinée ou sablée) dès lors que le projet résulte d'une véritable recherche architecturale en lien avec les caractéristiques du bâtiment existant.

Le choix des matériaux est primordial. Ils doivent être qualitatifs (bois, zinc, enduit) et cohérents avec l'existant. **L'usage du PVC est proscrit**.

Les vérandas doivent respecter tant la volumétrie que l'architecture des bâtiments existants.

Les vérandas de type verrière s'intègrent parfaitement. **Certains matériaux comme le PVC, le plexiglas ou le polycarbonate ne sont pas autorisés dans les secteurs patrimoniaux.**

LES EXTENSIONS verticales

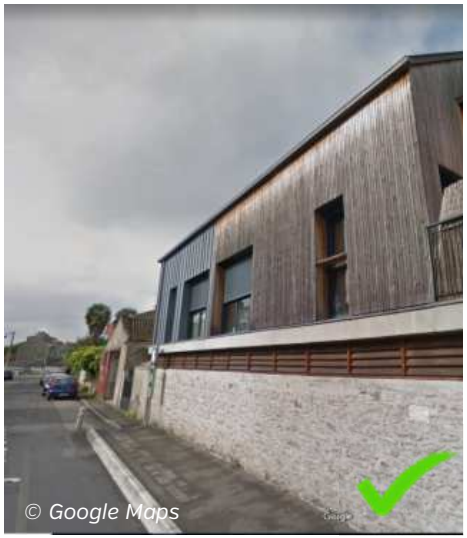
La surélévation peut être une réponse pour augmenter la surface habitable d'une maison. Elle permet de conserver des surfaces de jardin ou de cour, d'avoir des vues plus dégagées.

Au même titre que l'extension horizontale, la surélévation doit se faire en cohérence avec la façade existante et le contexte bâti environnant :

- les volumes existants
- les matériaux (le bois, zinc, enduit à la chaux, cuivre, etc.)
- les couleurs
- les modénatures et ornements.

Il est rappelé que l'usage du PVC est proscrit.

Les jonctions entre niveaux doivent être traitées avec attention : **éviter de venir en saillie du nu du mur existant, par exemple.**



EXPRESSION CONTEMPORAINE

Le recours à une « architecture contemporaine » peut être autorisé dans la mesure où cette architecture respecte les éléments typologiques et les principes morphologiques des tissus urbains.

Les constructions contemporaines doivent s'inspirer du bâti ancien tout en créant un bâti adapté aux usages actuels.

L'utilisation de matériaux nobles, durables et traditionnels (zinc pré patiné, zinc naturel, bois aspect naturel, cuivre, ...) sont indispensables.

Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

« Les constructions, extensions, réhabilitations, installations et ouvrages de conception architecturale contemporaine sont autorisés dès lors qu'ils participent à la mise en valeur du patrimoine protégé sans pour autant être qualifiés de pastiches architecturaux.

Réinterprétation contemporaine des codes et principes traditionnels : matériaux traditionnels comme le bois et le zinc, toiture à pente, verticalité des ouvertures, conservation du mur en pierre.

Le présent document s'appuie sur l'étude réalisée en 1999 par Jean-Noël MAURY, architecte D.P.L.G., Patrice METIVIER, architecte D.P.L.G., Sylvie PORTIER, paysagiste D.P.L.G. (Archidée). Ce travail a permis de caractériser les tissus traditionnels de la commune de Vertou et de mettre en exergue certains choix architecturaux à opérer au sein de ces secteurs spécifiques.

Ont également contribué à l'enrichissement de ce document Philippe SOUSA, architecte D.P.L.G., urbaniste, (Atelier Sites et Projets), le Service Développement Urbain et le Service Communication de la Ville De Vertou.

Par ailleurs, nous vous invitons à prendre connaissance des fiches de conseils sur l'entretien et la restauration des patrimoines bâtis urbains et ruraux en Loire Atlantique réalisées par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Loire Atlantique :
www.renoversamaison44.fr

Crédit photos

Diapo 4 : Rue de la Garenne – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 5 : Place des Pégers – Vertou / Google Maps
Diapo 5 : Place du Cirque - Vertou / Google Maps
Diapo 6 : Rue Henri Delahaye – Vertou / Google Maps
Diapo 6 : Grand Place de la Barbinière - Vertou / Google Maps
Diapo 7 : Pâtis Forget – Vertou / Géonantes
Diapo 7 : Herbray – Vertou / Géonantes
Diapo 8 : Ville Bachelier – Vertou / Géonantes
Diapo 8 : Route de la Ville Bachelier – Vertou / Google Maps
Diapo 9 : Rue Charles Chollet – Vertou / Google Maps
Diapo 9 : Chemin de Baillorges – Vertou / Google Maps
Diapo 10 : internet
Diapo 11 : La Robardiere – Vertou / Google Maps
Diapo 11 : Rue Pouponne - Rezé / Ville de Vertou
Diapo 11 : CAUE
Diapo 12 : internet
Diapo 13 : internet
Diapo 13 : Place de la Saint Jean – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 14 : Rue de l'Auchette – Vertou / Google Maps
Diapo 14 : Rue Traversière – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 14 : Rue des Mustières – Vertou / Google Maps
Diapo 14 : Route du Mortier Vannerie – Vertou / Google Maps
Diapo 15 : Rue Traversière – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 15 : Route du Mortier Vannerie – Vertou / Google Maps
Diapo 15 : Grand Place de la Barbinière - Vertou / Google Maps
Diapo 15 : Rue de l'Asile - Vertou / Google Maps
Diapo 17 : internet
Diapo 17 : internet
Diapo 17 : Rue du Planty – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 18 : Rue Henri Delahaye – Vertou / Google Maps
Diapo 18 : Rue Henri Delahaye – Vertou / Google Maps
Diapo 18 : Rue du Pré Rond – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 19 : CAUE
Diapo 19 : CAUE
Diapo 20 : Rue Charles Lecour – Vertou / Google Maps
Diapo 20 : Rue Charles Lecour – Vertou / Google Maps
Diapo 21 : Rue du Planty – Vertou / Google Maps
Diapo 21 : Rue du Port – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 22 : CAUE
Diapo 22 : Le Clouet – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 22 : La Robardiere – Vertou / Google Maps
Diapo 23 : Route de Portillon – Vertou / Google Maps
Diapo 23 : Rue Alexandre Arnaud – Vertou / Google Maps
Diapo 23 : Rue du Grison – Vertou / Google Maps
Diapo 23 : Place de l'Asile – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 23 : Place de l'Asile – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 23 : Place de l'Asile – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 24 : CAUE
Diapo 25 : CAUE + internet
Diapo 27 : Rue Jeanne d'Arc – Vertou / Google Maps
Diapo 28 : internet
Diapo 28 : Route de Nantes – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 28 : Rue du 7 juin 1944 – Vertou / Google Maps
Diapo 29 : internet
Diapo 29 : internet
Diapo 29 : internet
Diapo 29 : Rue de la Garenne – Vertou / Google Maps
Diapo 29 : Rue de la Gombergère – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 30 : Route de Nantes – Vertou / Google Maps
Diapo 30 : Rue du Grison – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 31 : CAUE
Diapo 31 : Rue Raymond Soulas – Rezé / Google Maps
Diapo 31 : Route de la Ville Bachelier – Vertou / Google Maps
Diapo 32 : Rue du Pont de l'Arche – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 32 : Rue des Rédras – Vertou / Google Maps