



CAHIER DE PRESCRIPTIONS & DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES & PAYSAGÈRES

Secteurs patrimoniaux

SOMMAIRE

| | | | |
|--|----|---|----|
| La volumétrie : composition générale | 04 | Les ouvertures : rythme des percements | 22 |
| La volumétrie : variations de hauteur | 05 | Les ouvertures : encadrements sur façade ancienne | 23 |
| La volumétrie : règles de hauteur | 06 | Les ouvertures : traitement des portes de garage | 23 |
| La volumétrie : orientation du faîtage | 07 | Les ouvertures : occultation des ouvertures | 24 |
| La volumétrie : nature des toitures | 08 | Les ouvertures : matériaux et couleurs | 25 |
| La volumétrie : toitures et rénovation énergétique | 10 | Les ouvertures : couleur des menuiseries | 26 |
| La toiture : couverture et pente | 11 | Les ouvertures : palette de coloris | 27 |
| La toiture : percements, fenêtres de toit | 12 | Les clôtures | 28 |
| La toiture : dispositifs de production d'énergie | 14 | Les extensions horizontales | 31 |
| Les façades : maçonneries traditionnelles | 15 | Les extensions verticales | 32 |
| Les façades : couleurs et finitions des enduits | 16 | Expression contemporaine | 33 |
| Les façades : animation de façade | 18 | | |
| Les façades : soubassements | 18 | | |
| Les façades : dispositifs de production d'énergie | 19 | | |
| Les façades : descentes et gouttières | 19 | | |
| Les façades : isolation par l'extérieur | 20 | | |
| Les façades : devantures commerciales | 21 | | |

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

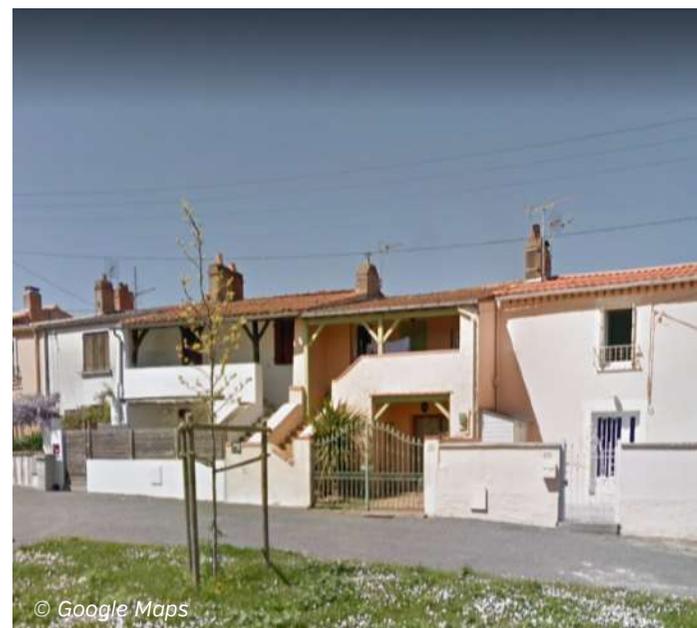
LA VOLUMÉTRIE règles de hauteur



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 ».



© Géonantes

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



© Géonantes

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.

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

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.



© Géonantes

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



© Google Maps

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 VOLUMÉTRIE toitures et rénovation énergétique

Le sarking est un procédé d'isolation par l'extérieur de la toiture. Cette technique, qui induit une réhausse générale de la toiture, est très impactante au droit de la fermeture de la toiture. C'est pourquoi, le sarking **est interdit** sur les bâtiments identifiés au règlement graphique comme patrimoine bâti. Dans les sous-secteurs patrimoniaux, il **peut** être autorisé sous condition d'être parfaitement intégré à la composition générale du bâtiment. L'impact du sarking doit être minimisé en limitant l'épaisseur, en soignant les rives et traitements de l'éégout et si nécessaire en choisissant un revêtement de la même couleur que l'enduit (usage du PVC interdit).



Existant



Première proposition



Proposition négociée

© service développement urbain Vertou

Bandeau peint en cohérence avec l'enduit de la façade



© ets. Poittevin et fils

Tuiles de rive qui minimisent le bandeau zinc



© CAUE 84

Bandeau zinc en rupture avec façade existante



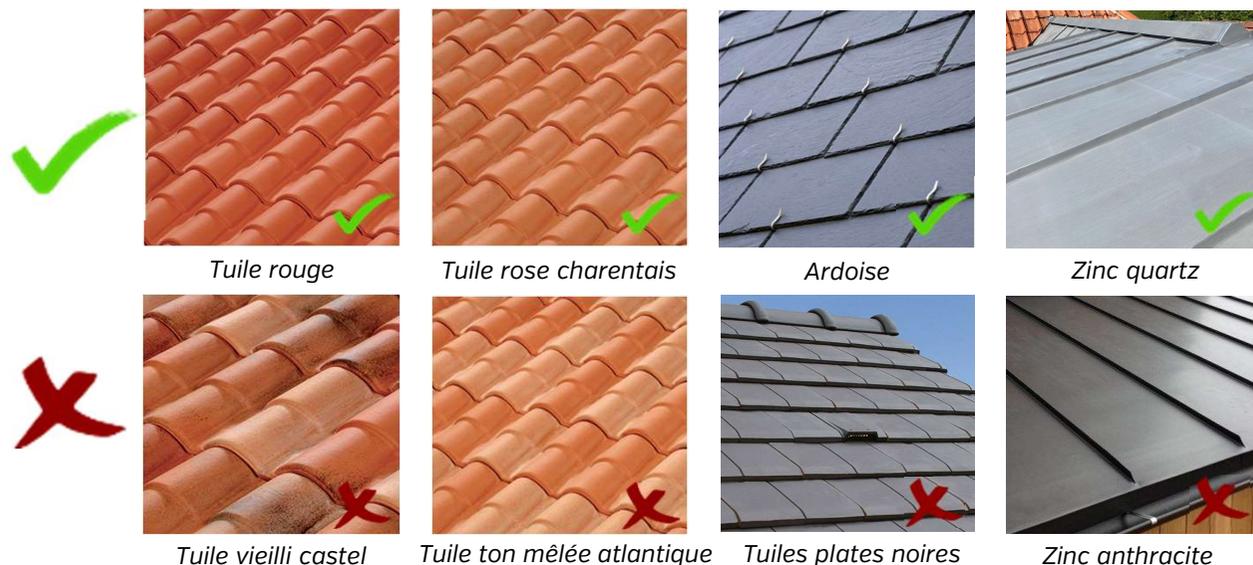
© CAUE 84

La gouttière ne suffit pas à masquer le sarking

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. Les bacs aciers ou assimilés pourront également être autorisés si leur insertion architecturales est respectueuse de l'édifice protégé. Pour le zinc, comme le bac acier, **la couleur anthracite est à proscrire et une installation en joint debout est préconisée.**



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 sous réserve d'être bien insérés avec la composition architecturale et en harmonie avec les matériaux existants. Sur les patrimoines bâtis, ceux-ci doivent être totalement intégrés. »

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 et la disposition verticale est la plus adaptée.

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

Pour une meilleure intégration du projet à son environnement architectural, urbain et paysager, il est recommandé d'opter pour une nappe de forme compacte, rectangulaire et sans décrochés. Aussi pour éviter l'effet damier, les panneaux solaires doivent être de teinte uniformément sombre et mate, en évitant les cadres et les cellules claires.



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.



© Google Maps



Enduits semi-couvrants de ton sable.



© Google Maps



© Google Maps

Enduits grossiers.

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



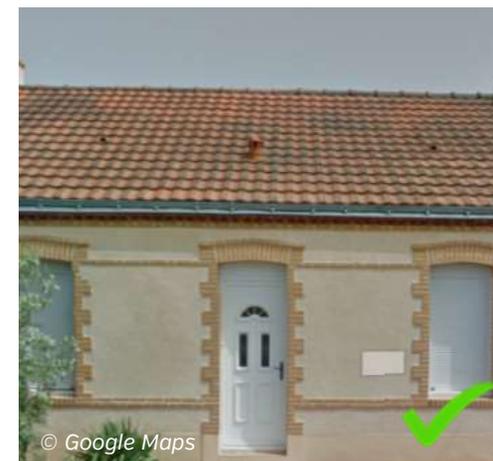
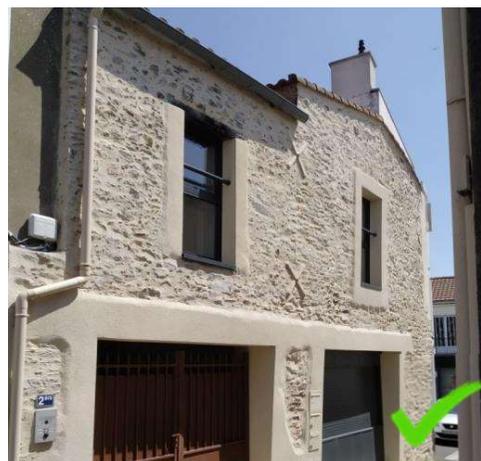
Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

« 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 apparaître 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).



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 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).

LES FACADES installation de dispositifs de production d'énergie en façade

Les panneaux solaires disposés en façade des constructions sont interdits s'ils sont visibles depuis la rue.

Sur les façades non visibles, ils doivent être disposés de manière à minimiser leur impact visuel (pas trop haut, caché par un volume de la construction...)



L'installation des pompes à chaleur en façade doit être évitée. Si elle ne peut l'être, l'implantation, directement en façade doit être masquée.



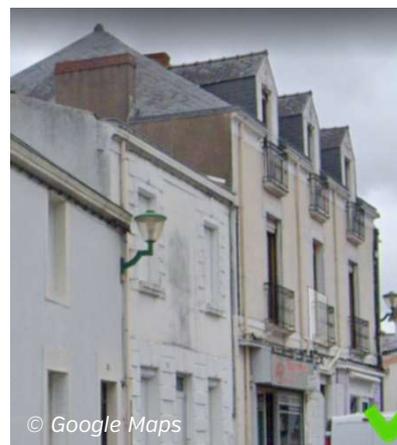
LES FACADES descentes et gouttières



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)

Avant tout projet d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE), il est nécessaire d'agir sur les zones où les déperditions sont très fortes. Globalement, on considère que la couverture et les ouvertures génèrent beaucoup de pertes thermiques et qu'ils sont des lots à prioriser.

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.



Pour rappel, le règlement du PLUM dispose que :

« L'isolation par l'extérieur des bâtiments anciens constitués de mur épais en pierre est à éviter »



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 (désordres structurelles)** ».

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 métropolitain (PLUm)**. Les dispositifs publicitaires, enseignes et pré-enseignes doivent respecter le **Règlement Local de Publicité métropolitain (RLPm)**.

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.

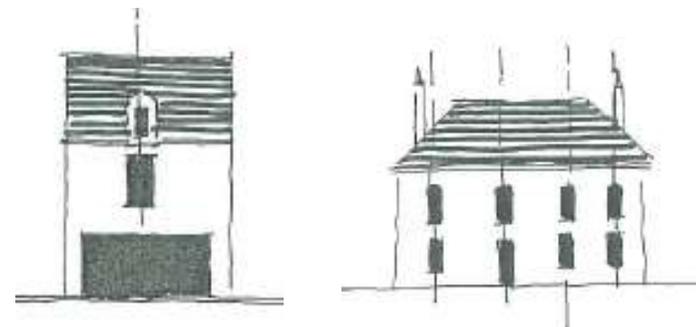
Il sera généralement recherché à ce que **les percements soient largement inférieurs aux surfaces maçonnées.**



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.



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

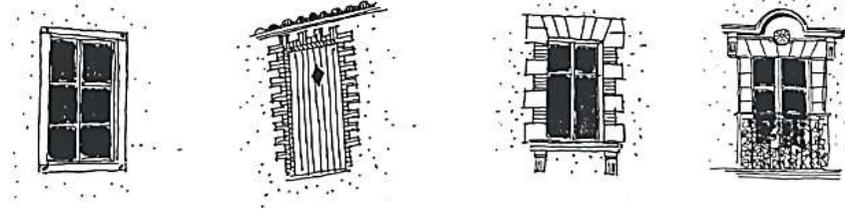


Ouverture très verticale déconnectée des codes architecturaux traditionnels.

LES OUVERTURES encadrements sur façade ancienne



© CAUE
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. Leur maintien est fortement recommandé. Ils présentent également des avantages en termes de performance énergétique.

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.

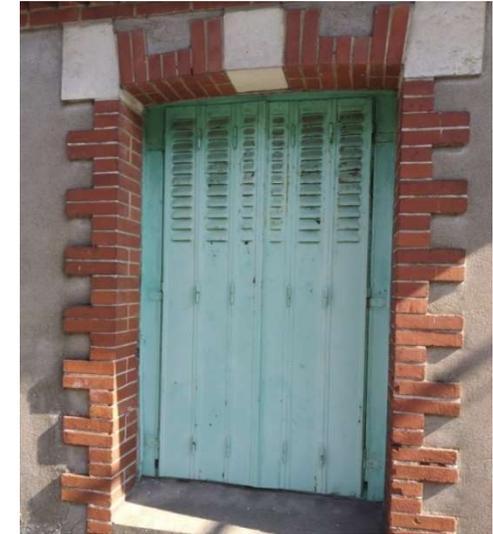
Aussi, les portes d'entrée doivent répondre aux codes traditionnels. Elles **seront soit pleines, soit semi-vitrées (en partie haute)**. Le soubassement sera de préférence mouluré.



© CAUE

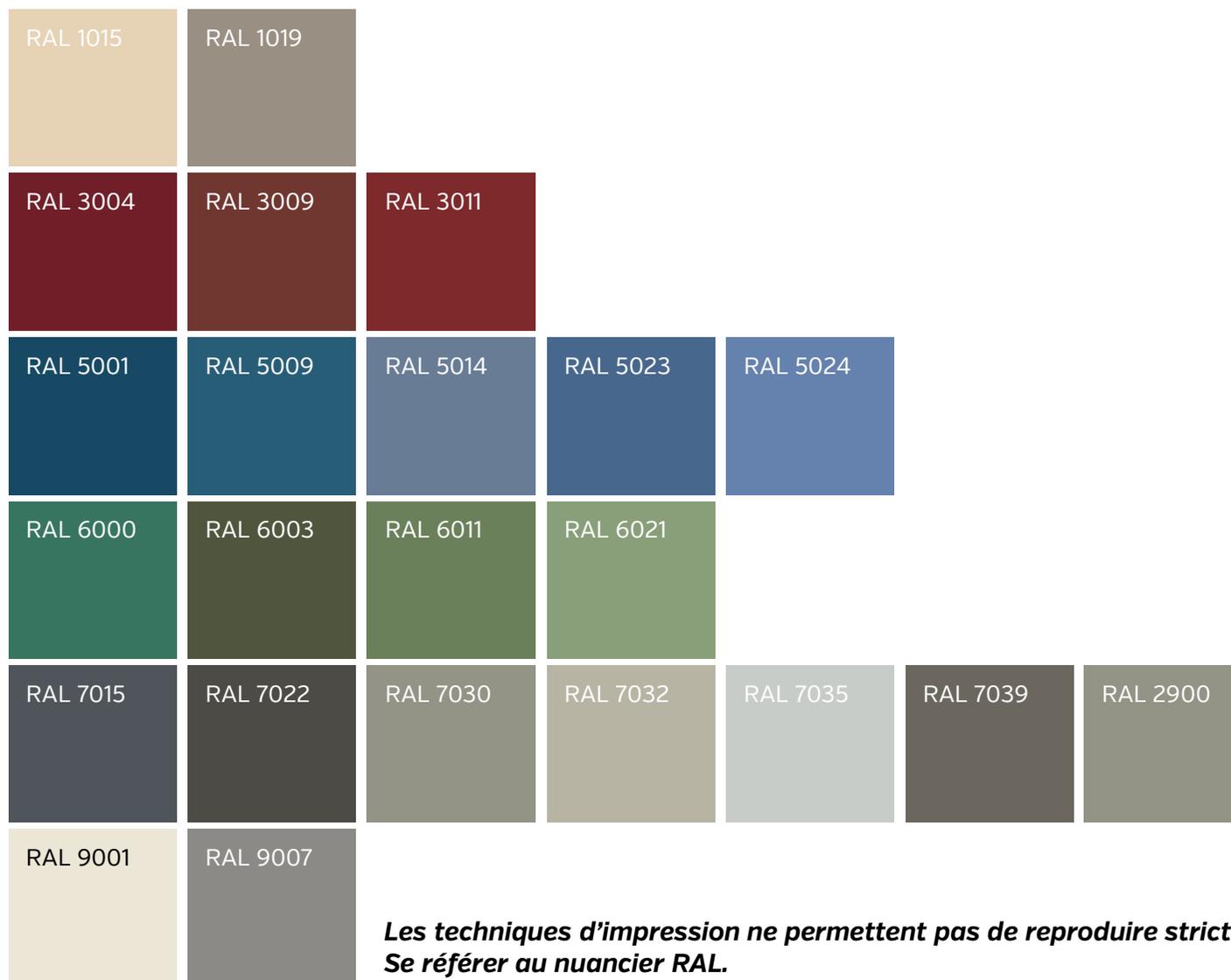
Porte bleue à panneaux et imposte vitrée. Couleur reprise sur les garde-corps de l'escalier.

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 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. »



© Google Maps



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

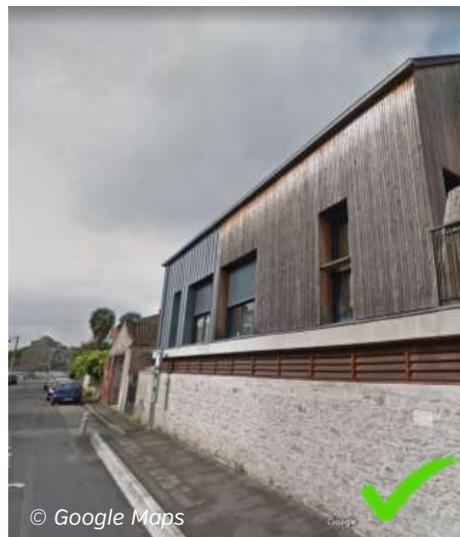
La surélévation peut être une réponse pour augmenter la surface habitable d'une maison. Elle permet de conserver des surfaces de jardin ou de cour, d'avoir des vues plus dégagées.

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 du Pâtis Forget – 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 : Rue Saint-Vincent – autorisation d'urbanisme
Diapo 10 : internet - Poittevin et Fils
Diapo 10 : CAUE 84
Diapo 11 : internet
Diapo 12 : La Robardiere – Vertou / Google Maps
Diapo 12 : Rue Pouponne - Rezé / Ville de Vertou
Diapo 12 : CAUE
Diapo 13 : internet
Diapo 14 : Chemin des Burons / Google Maps
Diapo 14 : Place de la Saint Jean – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 15 : Rue de l'Auchette – Vertou / Google Maps
Diapo 15 : Rue Traversière – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 15 : Rue des Mustières – Vertou / Google Maps
Diapo 15 : Route du Mortier Vannerie – Vertou / Google Maps
Diapo 16 : Rue Traversière – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 16 : Route du Mortier Vannerie – Vertou / Google Maps
Diapo 16 : Grand Place de la Barbinière - Vertou / Google Maps
Diapo 16 : Rue de l'Asile - Vertou / Google Maps
Diapo 18 : internet
Diapo 18 : internet
Diapo 18 : Rue du Planty – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 19 : Clos des Vignes – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 19 : internet
Diapo 19 : CAUE 84

Diapo 19 : rue du Chemin Creux – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 19 : Rue Henri Delahaye – Vertou / Google Maps
Diapo 19 : Rue Henri Delahaye – Vertou / Google Maps
Diapo 19 : Rue du Pré Rond – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 20 : CAUE
Diapo 20 : CAUE
Diapo 21 : Rue Charles Lecour – Vertou / Google Maps
Diapo 21 : Rue Charles Lecour – Vertou / Google Maps
Diapo 22 : Rue du Planty – Vertou / Google Maps
Diapo 22 : Rue du Port – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 23 : CAUE
Diapo 23 : Le Clouet – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 23 : La Robardiere – Vertou / Google Maps
Diapo 24 : Route de Portillon – Vertou / Google Maps
Diapo 24 : Rue Alexandre Arnaud – Vertou / Google Maps
Diapo 24 : Rue du Grison – Vertou / Google Maps
Diapo 24 : Place de l'Asile – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 24 : Place de l'Asile – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 24 : Place de l'Asile – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 25 : CAUE
Diapo 26 : CAUE + internet
Diapo 28 : Rue Jeanne d'Arc – Vertou / Google Maps
Diapo 29 : internet
Diapo 29 : Route de Nantes – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 29 : Rue du 7 juin 1944 – Vertou / Google Maps
Diapo 30 : internet
Diapo 30 : internet
Diapo 30 : internet
Diapo 30 : Rue de la Garenne – Vertou / Google Maps
Diapo 30 : Rue de la Gombergère – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 31 : Route de Nantes – Vertou / Google Maps
Diapo 31 : Rue du Grison – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 32 : CAUE
Diapo 32 : Rue Raymond Soulas – Rezé / Google Maps
Diapo 32 : Route de la Ville Bachelier – Vertou / Google Maps
Diapo 33 : Rue du Pont de l'Arche – Vertou / Ville de Vertou
Diapo 33 : Rue des Rédras – Vertou / Google Maps