

# CAHIER DE PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES

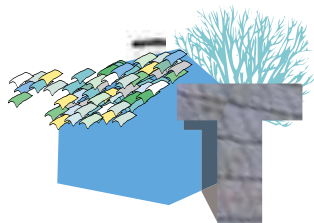


**Pays Haut Languedoc et Vignobles**

*Bâtir un territoire*

# SOMMAIRE

## 03 AVANT-PROPOS



### toitures

- 10 REFAIRE SA TOITURE
- 12 LES MATÉRIAUX
- 14 L'ÉCOULEMENT DES EAUX

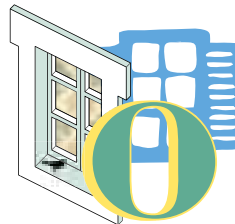
## 04 CARTOGRAPHIE



### façades

- 16 REFAIRE SA FAÇADE
- 18 LA CHAUX
- 20 ENDUIRE À LA CHAUX
- 22 LES DÉCORS DE FAÇADE
- 24 LA PALETTE DE TEINTES

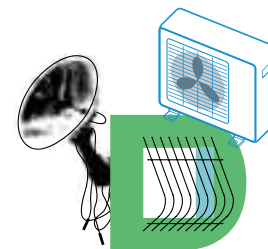
## 06 LES TYPOLOGIES DE VILLAGE



### ouvertures

- 26 LES OUVERTURES
- 28 LES PORTES
- 30 LES FENÊTRES
- 32 LES VOLETS ET QUINCAILLERIES
- 34 LES FERRONNERIES ET PORTAILS

## 08 LES TYPOLOGIES DE BÂTI



### dénaturations

- 36 LES DÉNATURATIONS FRÉQUENTES
- 38 LES ÉLÉMENTS À INTÉGRER

## 42 INFORMATIONS PRATIQUES

# AVANT-PROPOS

Le Pays **Haut Languedoc et Vignobles** présente une diversité de par son vaste **territoire**, très **riche** tant au niveau géographique, géologique, qu'architectural. L'**architecture des bourgs et des hameaux** ne s'oppose pas nécessairement au **contexte urbain** des communes les plus importantes puisque, partout on y retrouve un **habitat modeste** tout comme des **demeures bourgeoises**. Un premier regard permet néanmoins d'identifier **différents paysages**, différents types de **matériaux**, de **typologies de villages**.

## **Francis Boutes**

Président du Pays Haut Languedoc et Vignobles, Vice-Président du Conseil général, Conseiller général du canton de Roujan, Maire de Gabian.

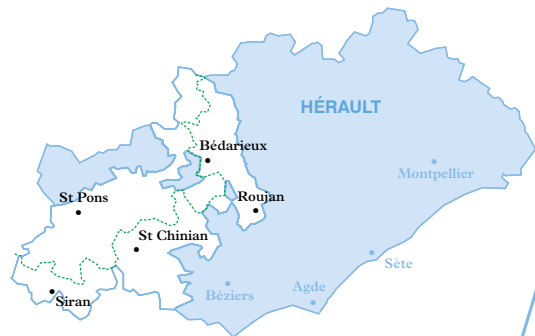
## **Hendrika Tassis**

Présidente de la Commission Habitat et Logement du Pays Haut Languedoc et Vignobles, Maire du Pujol sur Orb.

L'objectif de ce cahier est de vous accompagner dans une démarche de réhabilitation. Il s'agit d'un outil qui vous appuie et vous informe. Il complète le regard porté sur la façade existante et sur l'environnement immédiat de la maison. Pour exemple, les teintes des terres locales, les éléments végétaux aux alentours de la maison peuvent être autant de témoins et de repères pour le choix de la teinte d'enduit. La réfection de l'existant doit primer sur les envies passagères et les effets de mode, et le recours à un architecte devra se faire lorsque la restitution à l'identique n'est plus possible.

# CARTOGRAPHIE

Plusieurs lectures du territoire peuvent se croiser. La **réhabilitation** d'un bâtiment s'inscrit dans un cadre lié aux **réglementations** en vigueur. La carte des **monuments historiques** et des **sites classés** permet de **vérifier** si le bâtiment est en zone réglementée. Le cas échéant, il convient de se renseigner en **mairie** sur l'étendue de ce **territoire** et des **spécificités** qu'il requiert.



## Pays du Haut Languedoc et Vignobles

- Parc du Haut Languedoc ..... (dotted line)
- Communautés de communes - - - - - (dashed line)





## Carte des monuments et sites classés

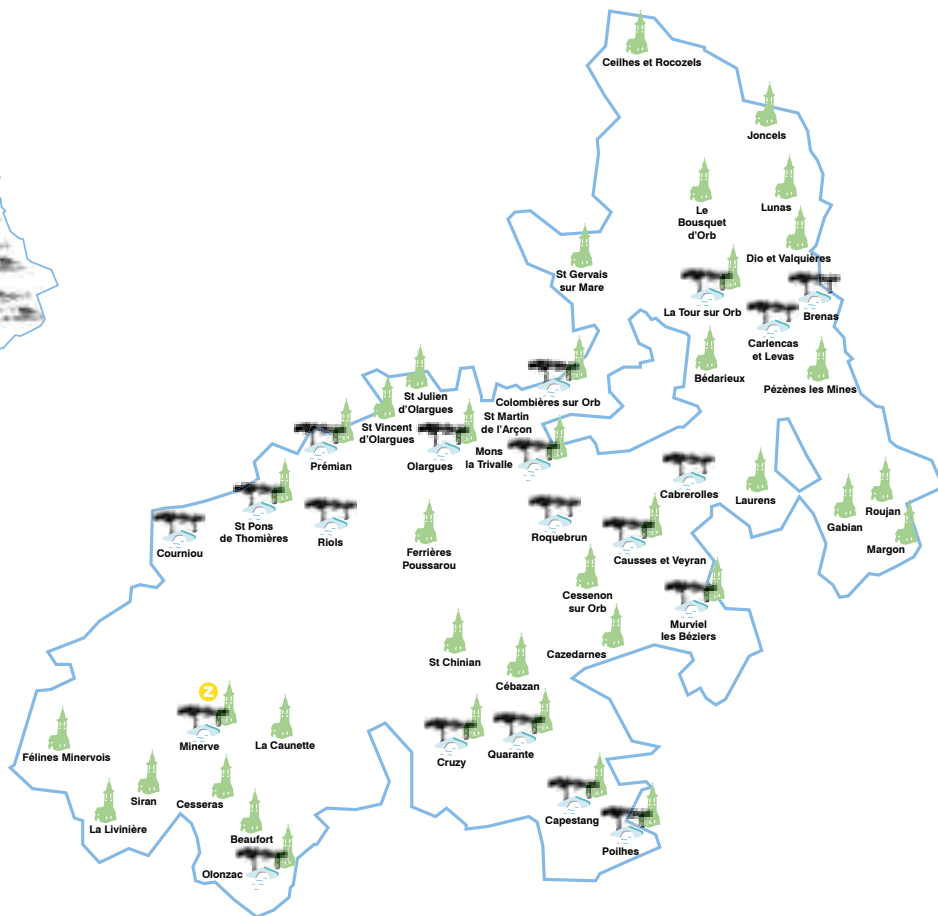
Monument classé



Site classé



Zone de Protection du Patrimoine  
Architectural, Urbain et Paysager **Z**



# LES TYPOLOGIES DE VILLAGE

Du Minervois aux hauts cantons ou du Saint-Chinianais au Saint-Ponais, les **typologies** de villages **évoluent** prenant en compte l'**adaptation au relief**, au climat, ou à bien d'autres facteurs. Si chaque **village** a sa **particularité**, on peut toutefois discerner des éléments **communs** dans leurs **formes**, quelquefois dans leur **histoire** et dans leurs **activités**. Voici trois grandes familles de villages présents sur le **territoire**.





De gauche à droite :  
plans cadastraux de Roujan,  
Olargues et Capestang.

### **Village rue**

En plaine ou en fond de vallée, le village rue est percé par un axe de communication qui le traverse et le structure. Quelquefois contraint par le relief ou plus simplement guidé pas les axes de communication, il développe un parcellaire tourné vers un ou plusieurs axes.

### **Village perché**

Le village perché s'accroche au relief et développe souvent un parcellaire de façon concentrique créant alors un réseau de ruelles étroites. Ce noyau médiéval agglomère l'habitat autour de monuments importants, principalement des édifices religieux. Il se prolonge grâce à des rues plus larges réalisées au XIX<sup>ème</sup> siècle et desservant les faubourgs.

### **Village de plaine**

Fait de noyaux regroupés autour du château et quelquefois organisés en circulade, le village de plaine s'est ensuite étendu le long des axes de circulation pour un accès plus aisé vers les exploitations agricoles.

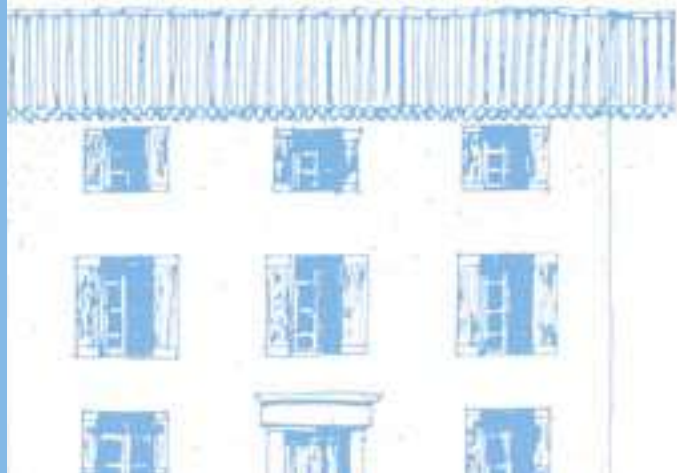
# LES TYPOLOGIES DE BÂTI

L'architecture du Pays présente une grande diversité de **typologies**. Certaines, récurrentes, sont présentées ici à titre de rappel. Elles permettront de **discerner** globalement le type **d'immeuble à réhabiliter**. De nombreuses autres architectures ou des **particularités** locales sont également présentes et à prendre en compte dans la **réhabilitation**.

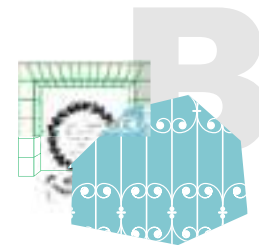


## **Bâtiment agricole**

Cet habitat est lié à son affectation de type agricole et peut faire l'objet de rénovation en habitation. Ce bâtiment dispose couramment d'un accès principal et d'une ouverture pour le fourrage en combles. Sa maçonnerie, presque toujours de tout venant, est enduite à pierres nues.







De gauche à droite :  
bâtiment agricole, maison  
unifamiliale, maison viticole,  
immeuble de rapport.

### **Maison unifamiliale**

Ce type d'immeuble est le plus répandu dans les centres bourgs. De petite taille, il se développe sur un ou deux niveaux maximum plus les combles. Les plus anciens volumes ne semblent pas répondre aux ordonnancements de la façade, car leurs percements, souvent de petites dimensions, ne sont pas nécessairement alignés.

### **Maison viticole**

Principalement située au sud du Pays dans les zones liées à l'activité viticole, ce modèle d'habitat se caractérise surtout par la présence en rez-de-chaussée d'une remise ou cave. Le logement se situe à l'étage et peut être relié avec l'extérieur séparément. Leur emprise au sol s'étire d'ordinaire en forme de lanière.

### **Immeuble de rapport**

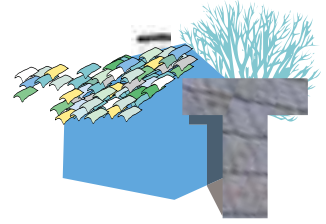
Ce type d'immeuble, répandu sur tout le territoire, offre une façade sur rue généralement conséquente et présente des modénatures travaillées. L'édifice s'élève au moins sur deux niveaux avec les combles et peut se composer d'un ou de plusieurs logements.

# REFAIRE SA TOITURE

La **diversité** des **modes constructifs** du Pays est un des reflets de l'**hétérogénéité** des **paysages** et des **sols** que l'on y trouve. En toiture les **éléments principaux** que sont la **tuile canal**, l'**ardoise** et la **lauze de schiste** se **juxtaposent** quelquefois couvrant un **versant** chacun, donnant une **diversité d'aspect** selon le **point de vue**. La **lauze** vient parfois se positionner en **bordure** de toiture pour en **écarter** les eaux de ruissellement.

... il conviendra de repérer des matériaux présents en toiture. La lauze de schiste peut apparaître ponctuellement en avancée de toiture. Est-ce pour autant une trace de sa présence à l'origine ?...



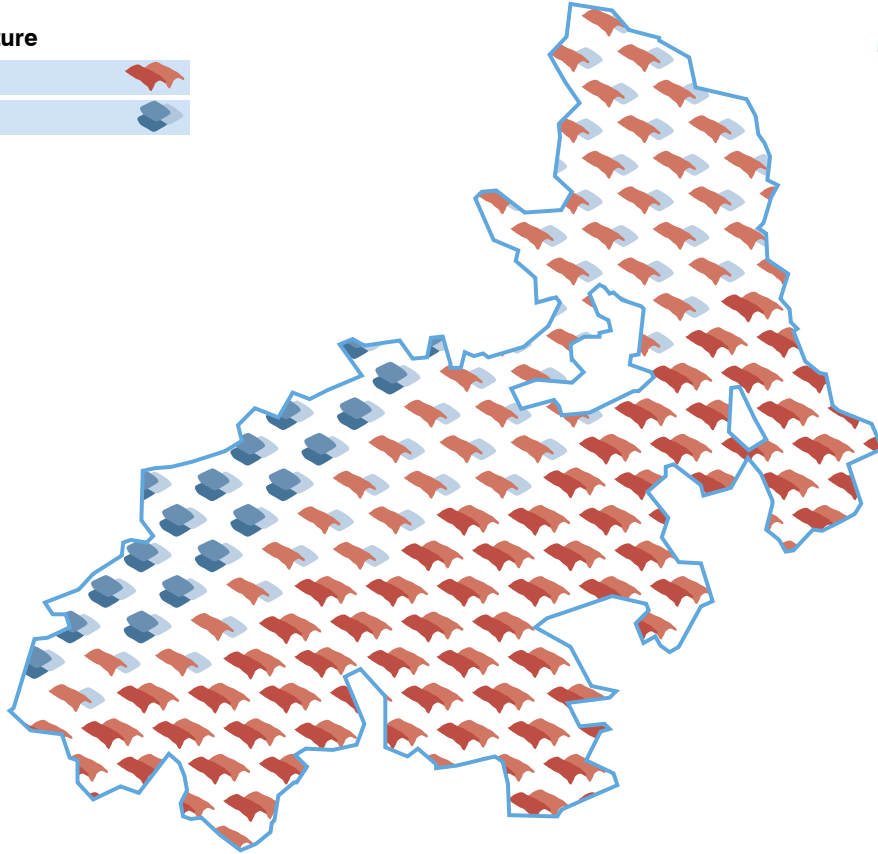


## Matériaux de couverture

Tuiles canals



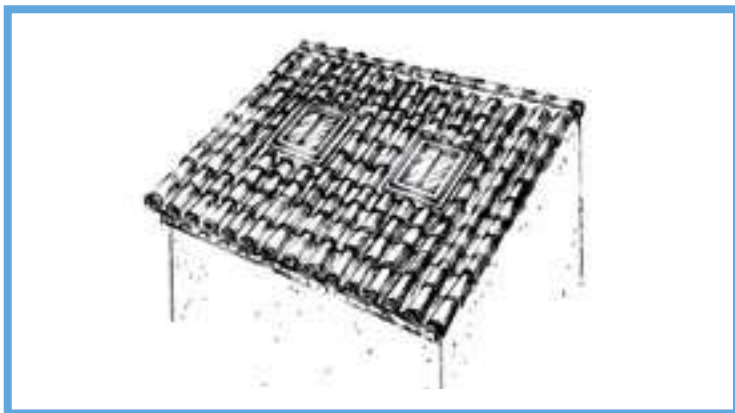
Lauzes de schiste



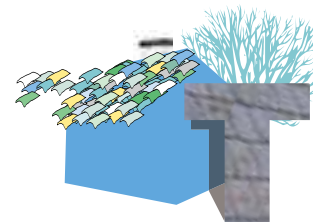
# LES MATÉRIAUX

La **lauze de schiste** est un **matériau lourd, difficile** à mettre en œuvre et qui nécessite une **charpente solide**. Les lauzes les plus **petites** sont positionnées au **faîte** et leur **taille** croît au fur et à mesure de l'**avancée** jusqu'à l'égout. Elle présente outre des **qualités d'aspect**, une excellente **durabilité** et reste le meilleur matériau de **protection** contre la neige. La **tuile canal**, à l'**origine** plus utilisée dans les secteurs de **vignobles**, est **aujourd'hui** très présente dans les zones de **moyenne montagne**.





Fenêtre en toiture de faible dimension par rapport à l'étendue de la couverture de tuiles canals.



### Tuiles canals

Les tuiles canals seront de récupération en couvert, vieilles en courant. Les autres types de tuiles ne sont pas ici préconisés.

### Lauzes de schistes

Les lauzes devront être sauvegardées lorsqu'elles existent en toiture. Elles pourront être préconisées selon les secteurs et réemployées de manière générale lorsque la présence de ce

matériau est identifiée. Les gouttiers en lauzes existants seront refaits à l'identique.

### Solins, rives et faitages

Ces éléments particuliers de la toiture seront bâtis à la chaux en employant le même type de matériau.

### Fenêtres de toit

Les fenêtres devront être de taille réduite et représenter une propor-

tion faible par rapport à la surface de toiture. Elles ne devront pas être proéminentes et leur implantation respectera l'ordonnancement de la façade, notamment dans le rythme de ses ouvertures (cf. chap. Ouvertures p. 26).

### Souches de cheminée

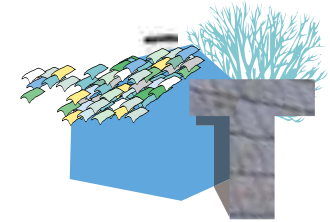
Reproduites à l'identique, elles seront couronnées par une mitre et s'évaseront au contact de la toiture.

# L'ÉCOULEMENT DES EAUX

Les éléments qui aident à l'**évacuation des eaux pluviales** sont tout aussi importants que la nature de la **couverture** elle-même. Ils contribuent également à une **lecture globale** de la façade et permettent d'en écarter les **eaux de ruissellement**. Lorsque le débord de toiture est important, la pose d'un **système de récupération des eaux** n'est pas systématique : on lui préférera tout de même une **récupération et évacuation** des eaux pour une meilleure **protection** du pied des **murs**.



... le choix du PVC pour l'évacuation des eaux pluviales n'est pas préconisé. Outre son aspect dénaturant, il reste en raison de son recyclage très difficile à réaliser, un matériau à écarter ...



### **Génoises**

Les génoises, fréquemment à deux rangs dans certains villages, offrent une continuité entre la maçonnerie du mur et la couverture, et assurent ainsi une très bonne protection contre le vent et la pluie.

### **Lauzes de rives**

Les lauzes de rive ou en débord seront préservées et rebâties à l'identique dans un souci de conservation.

### **Avancées sur chevrons**

Les chevrons chantournés permettent de créer des avancées de toiture suffisantes assurant une protection du haut des murs des infiltrations.

### **Débords de toiture**

Lorsque le débord de toiture est important, on peut éviter la mise en place d'une zinguerie et privilégier la qualité de la génoise ou de l'avancée sur chevrons.

### **Gouttières et chenaux**

Les éléments de gouttières et de chenaux seront en zinc, de préférence patiné ou oxydé.

### **Terre vernissée**

Les éléments en terre cuite vernissée sont à conserver comme élément caractéristique ou à remplacer à l'identique (teinte verte exclusivement). On les trouve essentiellement dans les secteurs de plaine.

# REFAIRE SA FAÇADE

La **façade** de la maison est l'**élément** séparant le **public** de l'**intime**. Elle permet de se **protéger** ou de **s'isoler** de l'extérieur et donne du **sens** à l'ensemble de la rue pour le passant. Ces deux aspects sont **indissociables**. Le **confort intérieur** doit pouvoir être parfois **minimisé** s'il oblige une **dénaturation** profonde de la façade. L'**enduit de façade**, lui, réagit comme une **peau** du bâtiment lui offrant à la fois une **protection** et une **respiration**, et donne ainsi l'**aspect général** à l'immeuble.

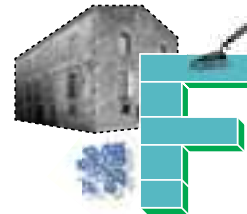
... le bardage d'ardoise en pignon est un élément particulier d'un secteur du Pays. De manière générale, lorsqu'il est présent, le bardage sera rebâti à l'identique en fonction des possibilités ...

## Types de maçonnerie






Lorsque les pierres sont apparentes, cela ne signifie pas qu'à l'origine la maçonnerie était à nu. On distingue deux types de maçonnerie : la maçonnerie de pierres appareillées, qui sont taillées et dont la mise en oeuvre ne laisse pas apparaître de joints larges, était conçue

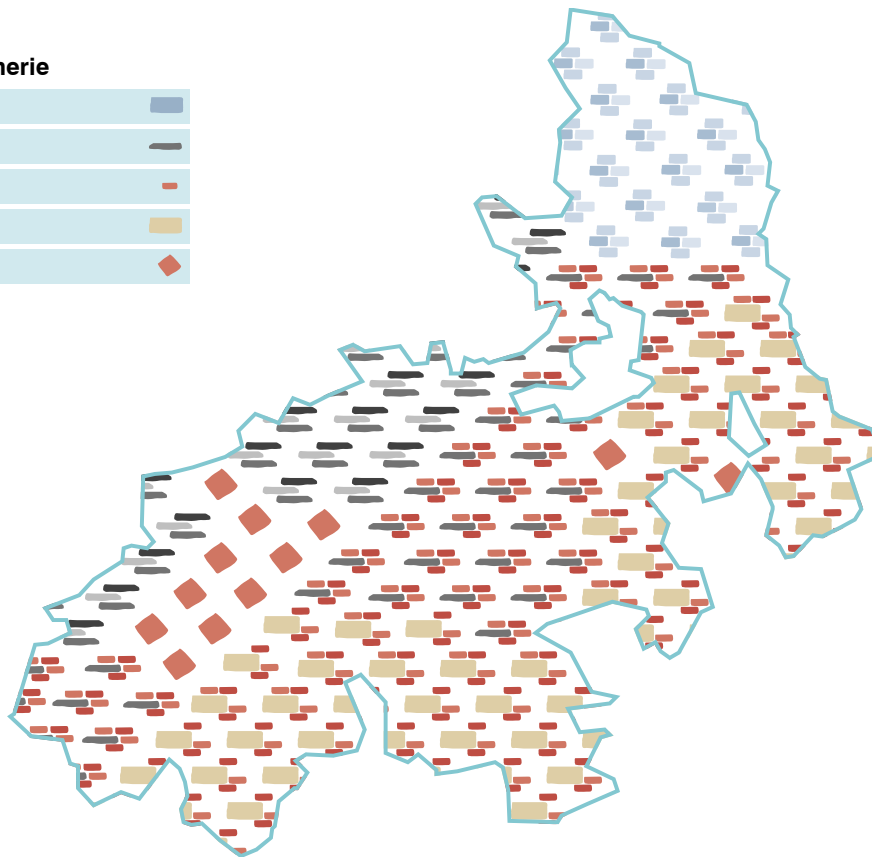
pour être vue. Le second type est la maçonnerie de tout venant dont les pierres hétérogènes ne sont pas taillées et dont les joints sont larges. La première pourra être laissée à nu et rejointoyée à la chaux, et quant à la deuxième, un enduit de chaux naturelle est préconisé.





## Matériaux de maçonnerie

Grès	
Schiste	
Brique	
Calcaire	
Marbre	



# LA CHAUX

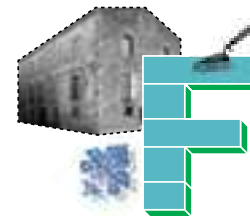
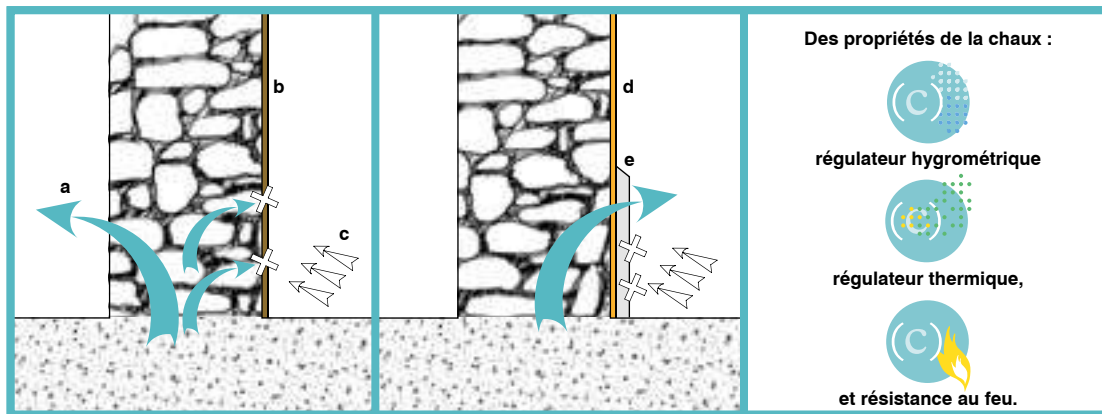
La **chaux** est connue depuis des temps **immémoriaux** (6000 ans). Ses **qualités techniques**, son **vieillessement** et sa **durabilité** en font l'enduit le plus **ancien** et le plus **utilisé** au monde. Les **modes constructifs** liés à la chaux semblent les meilleurs pour **traiter des problèmes** de l'**habitat ancien**, principalement les problèmes liés à l'**humidité**.

... la chaux naturelle est le matériau le mieux adapté aux maçonneries anciennes. Attention aux chaux artificielles qui n'ont pas les mêmes propriétés ! ...

## Fabrication

La chaux est obtenue par calcination à environ 900° de la pierre calcaire : cela donne la chaux vive. Celle-ci est refroidie par adjonction d'eau et devient alors de la chaux éteinte. On obtient du mortier frais en ajoutant du sable et de l'eau à la chaux éteinte. Après cuisson, on dispose d'une matière possédant toutes les

caractéristiques de la pierre calcaire. L'enduit de chaux développe des qualités techniques adaptées aux maçonneries anciennes, principalement grâce à son pouvoir respirant et à sa malléabilité. Un calcaire pur produit la chaux aérienne (CAEB ou CL) et un calcaire argileux, la chaux hydraulique (NHL).



À gauche : évacuation de l'humidité des remontées capillaires (a, remontées capillaires ; b, enduit autre que chaux ; c, eaux de projection ; d, enduit à la chaux ; e, soubassement).

### Protection du mur

Aérienne ou hydraulique, la chaux laisse respirer les murs en favorisant les échanges hygrométriques. Elle permet d'évacuer l'humidité liée aux remontées capillaires (humidité du sol qui remonte des fondations) qui ne peuvent être rejetées dans le cas d'enduits ciments ou de tout autre enduit formant une barrière

étanche vers l'extérieur. De plus, elle s'adapte aux mouvements du bâti ancien et ne présentera que peu de craquelures au fil du temps, contrairement aux autres types d'enduits.

### Isolation

La chaux est un bon isolant phonique et thermique. Il contribue ainsi au confort des habitations.

### Résistance au feu

L'enduit ou le mortier de chaux, de part son faible taux de combustion, joue un rôle de protection contre le feu .

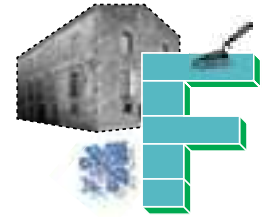
# ENDUIRE À LA CHAUX

L'enduit réalisé à la chaux vient **protéger** le mur tout en le laissant **respirer**. Il constitue le **matériau** le mieux **adapté** pour la **réhabilitation** de l'ancien. Le **badigeon de chaux** est un revêtement **éventuellement ajouté** sur l'**enduit frais** qui peut être **teinté** ou non. Il crée alors une **protection supplémentaire** de l'enduit tout en **lissant** et **rectifiant** les inégalités d'aspect.



... la réalisation d'un enduit à la chaux répond à des conditions de mise en œuvre spécifiques qu'il est nécessaire de maîtriser ...





### **Gobetis**

Première couche d'enduit qui assure l'accrochage au support.

### **Corps d'enduit**

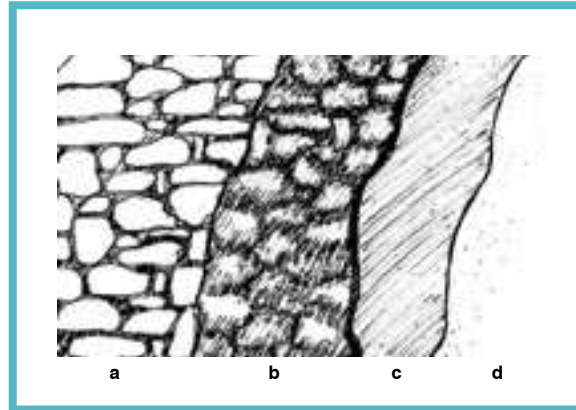
Seconde couche qui contribue à assurer la planéité du support, et permet l'isolation et une protection contre les eaux de ruissellement.

### **Couche de finition**

Permet par son traitement de donner l'aspect final de l'enduit en réduisant les aspérités et d'éviter les phénomènes d'infiltration. La finition est faite par talochage à l'éponge ou par brossage pour dégager les grains.

### **Soubassement**

Le soubassement en façade, sur une hauteur de 60 cm environ du niveau du sol, doit être réalisé en



Vue en élévation d'un mur enduit à la chaux : a, maçonnerie ; b, gobetis ; c, corps d'enduit ; d, finition.

surépaisseur. Il permet de protéger les bas des murs des eaux de ruissellement et de projection.

### **Sables**

On utilisera les sables locaux ou des sables proches par leur teinte et leur granulométrie.

### **Badigeon de chaux**

Appliqué en 2 ou 3 couches sur un support non peint, non hydrofugé.

Certains adjuvants amélioreront la qualité des badigeons à condition d'en maîtriser les effets et dosages.

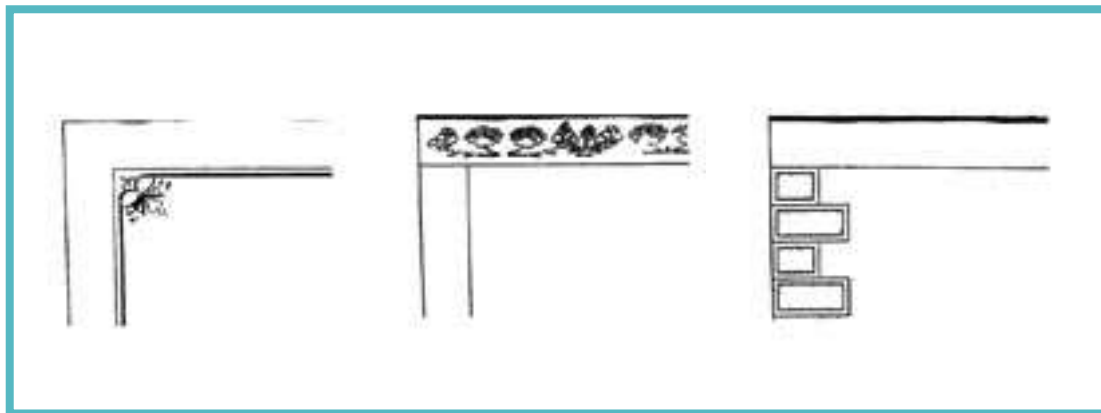
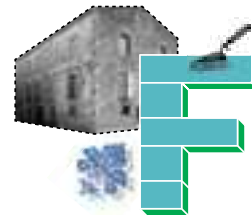
### **Peinture**

Lorsqu'une façade est déjà peinte, une peinture pourra être appliquée. On optera pour une peinture au silicate d'aspect mat, mi-minérale, mi-organique, pour favoriser la respiration des murs en excluant les peintures organiques.

# LES DÉCORS DE FAÇADE

Les **décors** constituent l'équivalent **modeste** des **modénatures de pierre** qui n'ont pu être réalisées. Ils permettent également de **souligner** le **rythme** de la **façade** et d'en donner à **lire les détails**. Bandeaux sous génoises, fausses chaînes d'angle, dessin d'encadrement, soubassement en surépaisseur, filets sont autant d'**éléments identitaires** répertoriés à remettre en **évidence** sur la façade.





Une attention particulière sera portée aux décors peints sur les façades : les motifs seront restaurés avec l'avis de professionnels.

### Décors peints

Les décors peints étaient appliqués sur les murs les mieux exposés et étaient réalisés au lait de chaux sur un enduit frais. On peut aujourd'hui les concevoir sur des surfaces sèches à l'aide d'une collature.

### Liseré ou filet

Le liseré est réalisé au lait de chaux teinté. Ce motif vient accentuer les bandeaux et les encadrements, parfois aussi les chaînes d'angle.

### Bandeaux et encadrements

Réalisés au lait de chaux, ils décorent et soulignent des éléments de la façade. Toujours plus clairs que la teinte en façade pour permettre un gain de lumière vers l'intérieur, ils sont à conserver ou à créer lors d'une rénovation.

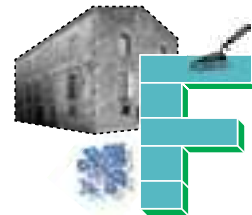
# LA PALETTE DE TEINTES

Les **couleurs** présentées ne sont pas **exhaustives**. D'autres teintes peuvent être appliquées en **façade** après avis et d'une manière générale les **teintes anciennes** encore présentes pourront être, au cas par cas, **réemployées**. Des **bleus** ou des **verts** sont visibles dans certains bourgs et étaient souvent liés à leurs **usages** ou à la **fonction** de l'habitant.

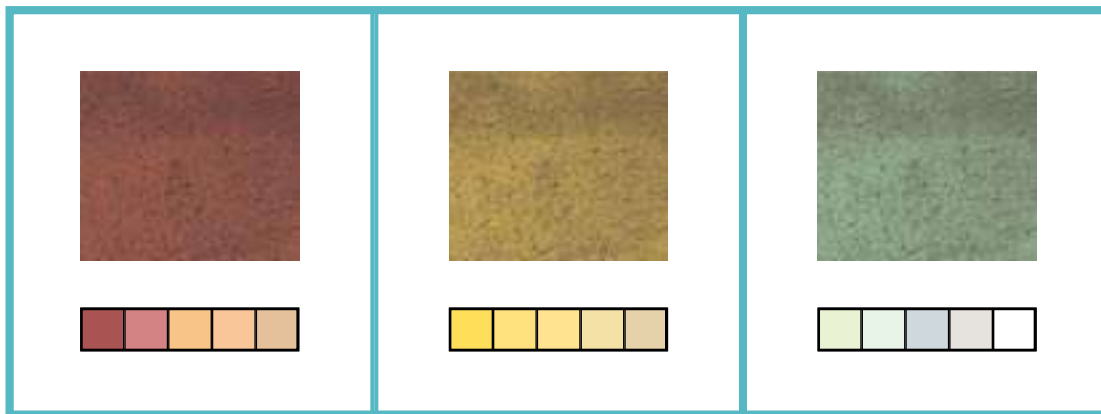


... les couleurs présentes dans l'environnement immédiat sont le premier élément auquel on doit se référer. Les terres locales, la végétation, les façades avoisinantes sont autant de signes et d'indications pour une bonne intégration au site ...





Teintes non-exhaustives données à titre d'exemple applicables à l'étendue du Pays. Des variations de ces teintes sont possibles après avis des autorités compétentes.



## Recommandations

Le traitement des enduits et des couleurs de la façade tient compte des exemples anciens environnants et contribue à maintenir la spécificité de l'identité du Pays. Pour plus de précautions, un essai de teinte en vrai grandeur est ainsi conseillé pour permettre de valider la teinte après séchage.

## Coloration

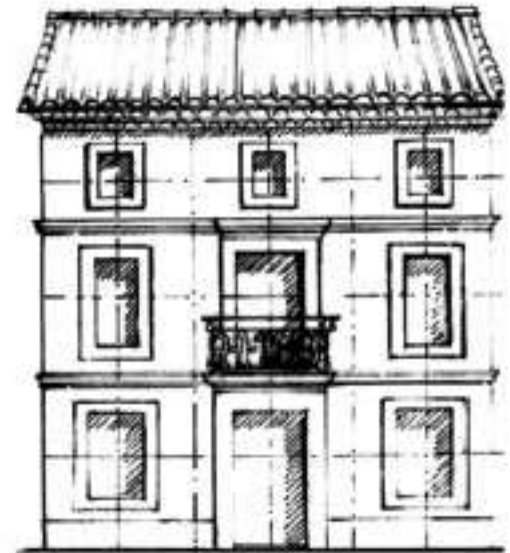
Elle est réalisée à partir de terres ou d'ocres et nécessite une certaine maîtrise afin d'éviter les taches. Les sables participent aux détails de coloration : leur granulométrie, leur provenance et leur proportion dans le mortier (selon DTU) induiront la réussite de la mise en œuvre de l'enduit. La coloration se fait en teintant l'enduit dans la masse (enduit seul) ou en surface (badigeon).

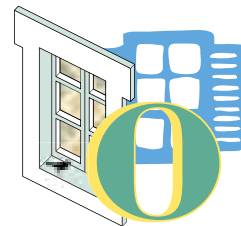
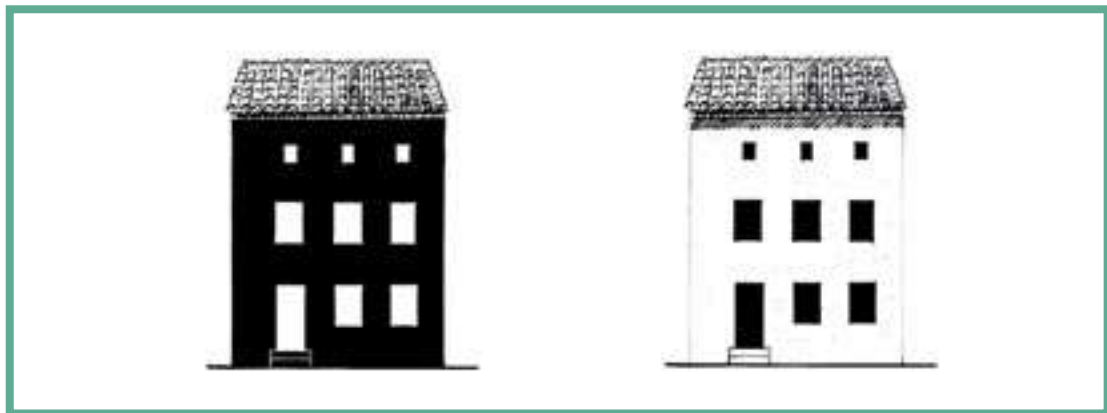
## Hétérogénéité

S'il est préconisé de s'inspirer des teintes présentes dans l'environnement naturel, il est tout aussi conseillé de prendre en compte l'aspect de la rue et son hétérogénéité. On évitera donc de multiplier la même teinte sur plusieurs bâtiments adjacents pour en souligner les diversités de formes et de volumes.

# LES OUVERTURES

Les principales **typologies** de l'habitat ancien se regroupent derrière le principe d'**alignement**.  
Les ouvertures sont **alignées horizontalement** et **verticalement** et leur **taille** décroît dans un mouvement qui part du sol vers le toit. La somme des **percements** doit laisser prédominer les **surfaces pleines** de la façade. Ainsi on évite les **dénaturations** fréquentes liées à la **multiplication** des **ouvertures** qui nuit à la lecture globale de la façade. Cet **équilibre plein-vide** permet de **respecter** l'équilibre général de la rue.





L'équilibre des pleins et des vides est tout aussi important que l'ordonnancement de la façade. Trop de percements ne donne plus à lire la volumétrie générale.

### Encadrement des ouvertures

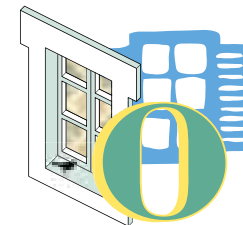
Lors d'une réhabilitation, il est important d'être attentif à la présence des baies anciennes et de respecter la nature de leurs éléments constructifs. Il sera essentiel d'intégrer des menuiseries adaptées aux encadrements des ouvertures et à leur type, tout en considérant la composition générale de la façade.

... les percements d'ouvertures dans l'habitat ancien donnent l'ordonnancement global de la façade. Leur dimension, leur positionnement ainsi que leur nombre doit être soumis au rythme général de la façade ...

# LES PORTES

Les portes proposent une **diversité** dans la **continuité** de la rue. Les **modénatures des ouvrages** de menuiseries, à l'image des encadrements, représentent un réel **patrimoine** des communes et apportent au passant, une **lecture** affinée de la **façade** dans le **détail** de ses **décors**. En lien avec l'**histoire de la maison** qui en permet souvent la **datation**, les portes sont une **identité** forte du **territoire**





Diversité de portes :  
 en cas de devantures ou  
 d'échoppes médiévales, se  
 reporter au Cahier des  
 Devantures Commerciales.

### Portes d'entrée

On s'efforcera de sauvegarder la menuiserie existante, notamment les portes anciennes à cadre ou à panneaux. Lorsque des portes d'entrée sont créées, elles seront fabriquées en bois plein en fonction du type de la façade et de la richesse de ses éléments.

### Ouvertures anciennes

On s'inspirera des portes richement décorées à cadre rapporté et couvre-joints moulurés, parfois cloutés sur les modèles de portes d'époque allant du XIV<sup>ème</sup> au XVII<sup>ème</sup> siècles.

### Ouvertures récentes

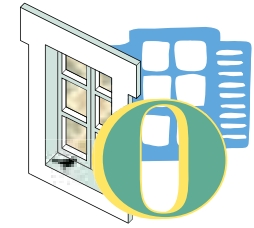
On installera des portes pleines à 1 ou 2 vantaux symétriques et panneaux à grand cadre. Là encore, on s'inspirera des décors des portes anciennes des faubourgs. Les linteaux des encadrements seront conservés apparents après avoir été traités ou éventuellement chaulés.

# LES FENÊTRES

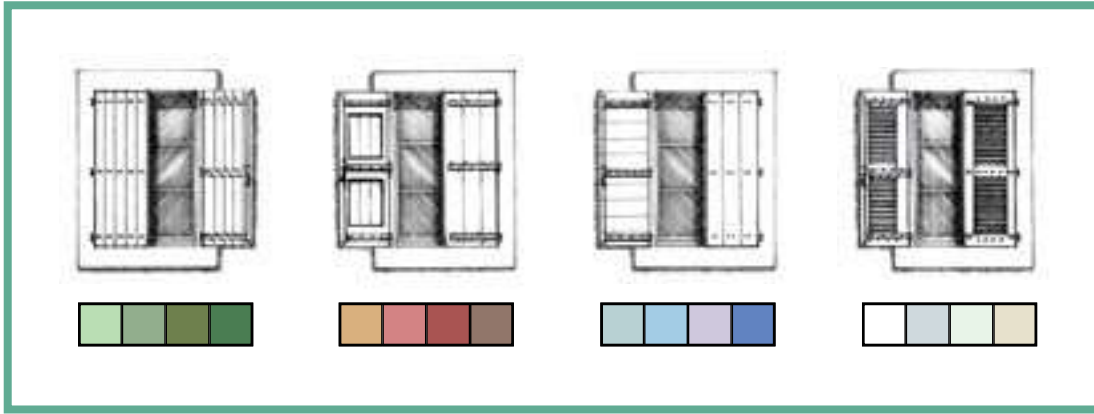
Outre le respect des **dimensions**, du **type** et **positionnement** des **ouvertures**, les **menuiseries** font partie intégrante de **l'aspect** de la façade. Ainsi dans **l'ancien**, on favorisera le **bois** qui, de par son aspect **esthétique**, s'intègre parfaitement et reste le seul **matériau vivant** adapté aux mouvements de la façade.



... le PVC sera proscrit car d'un point de vue esthétique il s'intègre mal à la façade (souvent blanc et brillant) et de plus, il émet des gaz toxiques en état de combustion ...



Le choix des couleurs des menuiseries s'appuie sur la teinte de la façade. Ce nuancier propose une diversité de teintes sur les modèles de volets préconisés.



### Position

Les menuiseries devront être en bois ouvrant à la française, avec un découpage en 3 ou 4 carreaux, et les ouvertures seront 1,5 fois plus hautes que larges. Les menuiseries sont posées en feuillure en retrait de 20 à 30 centimètres du nu de la façade.

### Adaptation aux types

On apportera une attention particulière pour adapter les menuiseries aux ouvertures à meneaux. Les baies des façades XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles seront composées de fenêtres à deux vantaux, ouvrant à la française à carreaux plus hauts que larges (trois ou quatre par vantail selon la hauteur de la fenêtre).

### Matériaux

Le bois reste le seul matériau qu'il convient d'utiliser lors de la réhabilitation des constructions anciennes. L'aluminium, au même titre que le PVC, est un matériau contemporain peu adapté au bâti ancien.

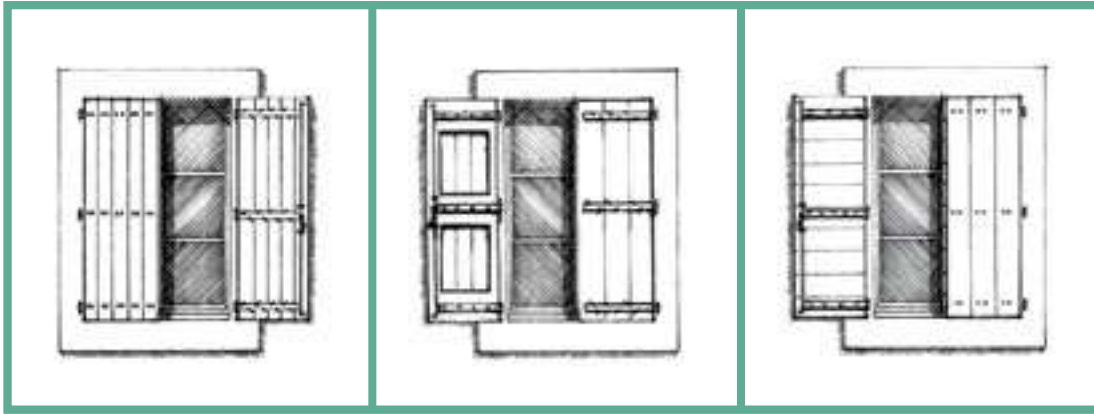
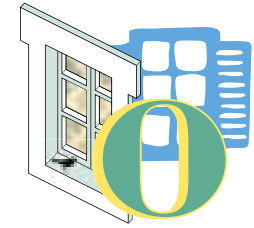
# LES VOLETS ET QUINCAILLERIES

Les volets ont aussi une place importante dans la **lecture de la façade**. Par les **jeux** de dissimulation, d'entrebâillement ou d'ouverture, ils contribuent à **souligner** les **perçements** et les **encadrements**, et permettent un **confort** l'été. La signification des **formes** des pentures reste liée à l'**histoire** : souvent signe **d'apparat** ou d'appartenance **politique**, leur **restitution** est tout aussi importante que celles des volets ou des ouvertures.

... on préférera donc les volets à battants aux volets encastrés, car ils permettent un ajustement pour l'entrée des rayons lumineux ...



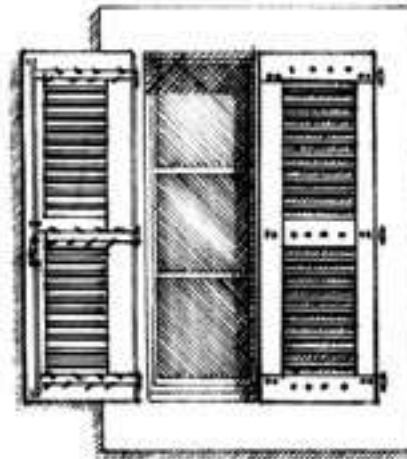




De gauche à droite :  
volets à lames verticales, à  
panneaux et à lames croisées.  
En bas : volets persiennés.

## Volets en bois

Les volets en bois seront rabattus sur la façade ou à lames verticales, croisées, à cadre ou éventuellement persiennés. Ils pourront être aussi brisés et les volets intérieurs seront sauvegardés. Les volets en Z seront proscrits puisqu'ils ne correspondent pas, à l'origine, aux modénatures locales.

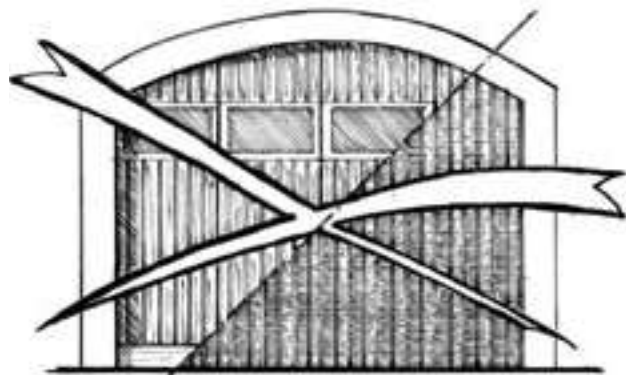


## Quincailleries

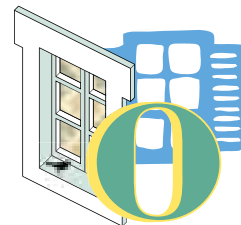
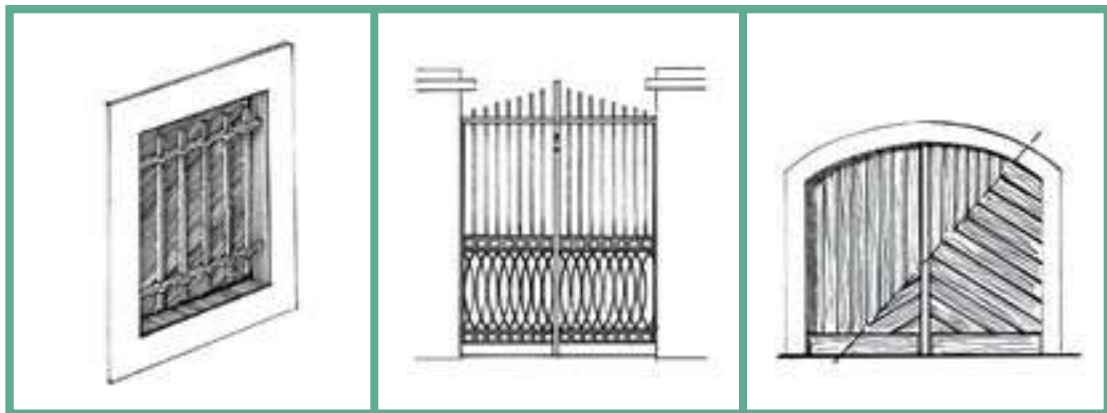
Les pièces de ferronnerie présentes sur les anciens volets, comme les pentures, doivent être restaurées et réemployées selon les possibilités. Elles seront, le cas échéant, refaites à l'identique.

# LES FERRONNERIES ET PORTAILS

Les **portails**, qu'ils soient d'accès à une cave ou au jardin, se doivent d'être tout autant **considérés** comme des **éléments** d'une **continuité** de lecture de la rue. Les **grilles** des **ouvertures** en rez-de-chaussée et des **balcons** sont aussi des éléments **particuliers** qu'il conviendra de **restaurer** à l'identique.



... les choix des formes et des matériaux s'effectueront avec l'intention d'avoir une uniformité avec les façades avoisinantes et donnant sur la rue ...



De gauche à droite : grille à barreaux verticaux et traverses, portail ajouré en barreaudages, portail en lames de bois.

### Grilles

Les grilles des fenêtres en rez-de-chaussée seront intégrées dans les encadrements des percements et ne provoqueront pas de saillie en façade. Elles seront constituées de barreaux verticaux et de traverses selon la dimension des ouvertures.

### Ferronneries

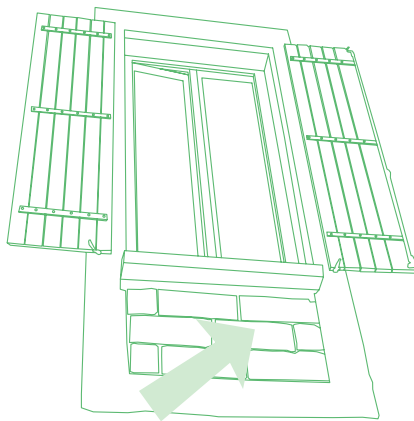
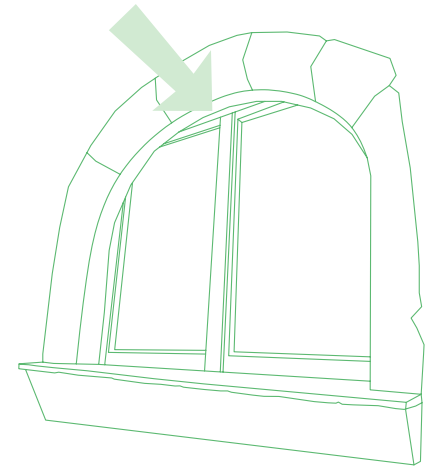
Les balcons doivent être restaurés à l'identique ou en reproduisant des modénatures des bâtiments voisins. Les ferronneries de balcons seront tenues d'être peintes dans des teintes grisées, ou du même ton que les fenêtres en plus sombre.

### Portails

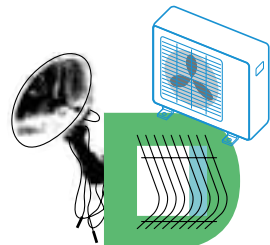
Ceux en bois seront à lames croisées ou verticales sur un cadre de bois et positionnés en feuillure (35 ou 50 cm du nu de la façade). Les portails en fer seront refaits à l'identique ou en s'inspirant des modèles de même type et de même période.

# LES DÉNATURATIONS FRÉQUENTES

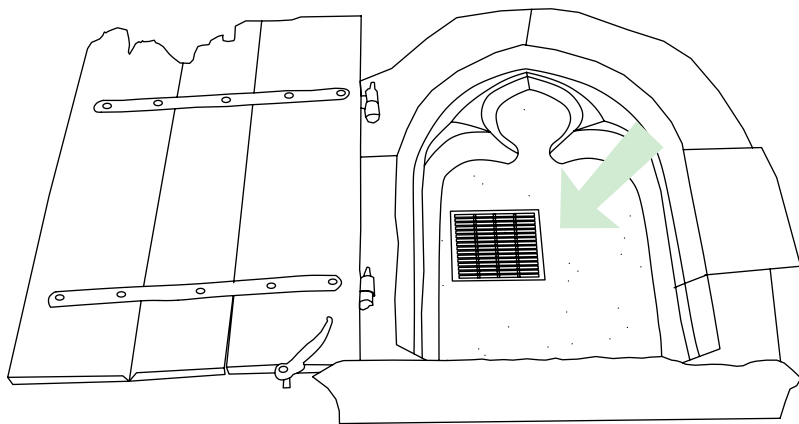
Les **juxtapositions** accumulées au fil du temps sur les **façades** ont parfois mené à la perte de cohérence de celles-ci. Elles ont contribué à **dégrader** des éléments architecturaux de **qualité** ou bien ont participé à leur **disparition**. Garde-corps **inadaptés**, matériaux **inadéquats**, **remplissage** des anciennes ouvertures ou au contraire ouvertures **non ancrées** dans la composition, nombreuses sont les **dénaturations** constatées dans les bourgs.



... une simple considération de la façade, de ses alignements et proportions, suffirait dans de nombreux cas à éviter ces dénaturations ...

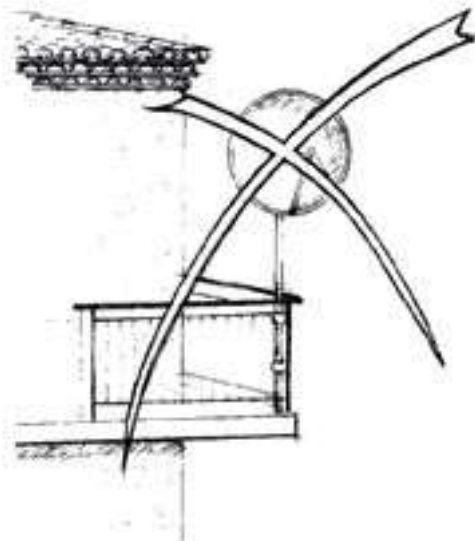


La fixation apparente de matériels sur les façades et les dénaturations appliquées aux percements et aux menuiseries constituent les dégradations les plus fréquemment relevées.

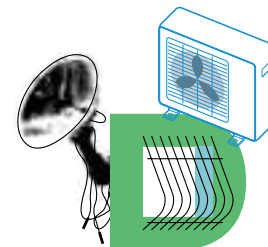
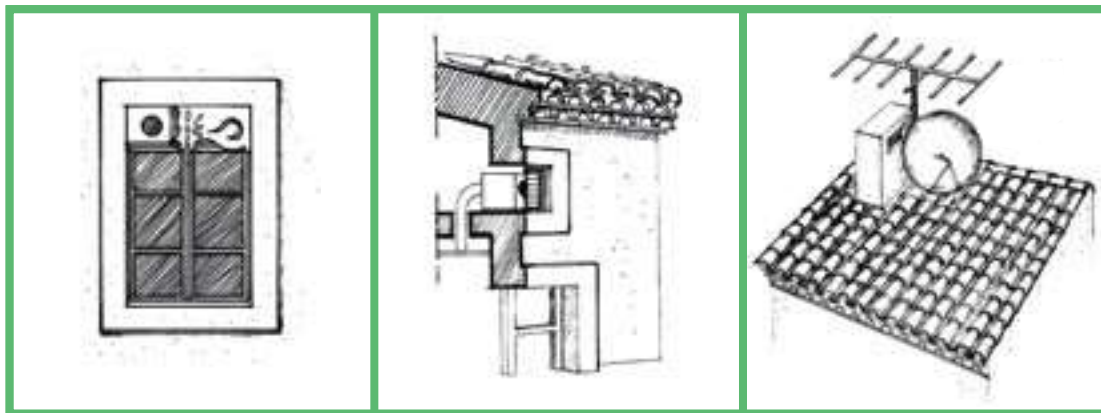


# LES ÉLÉMENTS À INTÉGRER

Les **éléments** en saillie du nu de la façade doivent être **intégrés**. Qu'il s'agisse des boîtes aux lettres, des compteurs ou des coffres de climatiseurs, on pourra **créer** des **niches** ou des **réserves** pour **dissimuler** ces différents éléments et les **intégrer** à l'ensemble du bâtiment.



... une intégration habile des appareils proéminents contribuera à requalifier l'aspect de la façade et à renforcer la cohérence de son ensemble ...



L'appareil peut être caché avec aération en fenêtre par une grille ou un lambrequin en façade. Les antennes peuvent être implantées sur le toit ou en partie invisible dans la cour.



### Intégration

Les coffres des climatiseurs et les antennes paraboliques sont des éléments de plus en plus visibles dans les centres anciens. Il est souvent possible de les déplacer de la façade vers la cour, en partie arrière de la toiture ou auprès des souches de

cheminées concernant les antennes. Les coffres des climatiseurs pourront être installés en cave en utilisant les anciens soupiraux, également en combles lorsque ceux-ci sont suffisamment ventilés ou en partie haute d'ouverture, en créant un imposte grâce à un lambrequin rapporté.

# INFORMATIONS PRATIQUES

## Glossaire

**Badigeon** : lait de chaux teinté ou non de colorants naturels.

**Barreaudage** : assemblage de barreaux.

**Chantourné** : évidé, découpé selon un contour donné.

**Lait de chaux** : suspension de chaux éteinte dans l'eau.

**DTU** : le Document Technique Unifié détermine, avec les Normes (NFP), les conditions générales de mise en oeuvre des matériaux.

**Mitre** : accessoire de terre cuite ou de tôle qui couvre le sommet d'une cheminée et qui empêche la pluie et le vent de s'y introduire.

**Monument historique** : monument classé historique au titre de la loi du 31 décembre 1913.

**Mortier** : mélange de liants (chaux ou ciment) et de sable, délayé dans l'eau, utilisé pour lier les matériaux de construction et faire des enduits.

**Tuile de couvert** : tuile du dessus recouvrant partiellement la tuile du dessous ou de courant. L'eau qui ruisselle sur le dos des tuiles de couvert est recueillie par le canal que constituent les tuiles du dessous.

**Site classé** : espace remarquable à dominante naturelle dont le caractère, notamment paysager doit être préservé. Son classement parmi les sites à protéger relève de la Commission Départementale des Sites.

**Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager** : mesure de protection qui vise à donner aux communes un rôle actif dans la gestion et la mise en valeur de leur patrimoine.

## Réglementation

Concernant le permis de construire.

Permis de construire obligatoire : pour les travaux de construction à usage d'habitation ou non et ceux, portant sur les constructions existantes, qui ont pour effet d'en changer la destination, l'aspect extérieur ou de créer de la surface habitable.

Exceptions :

pour les ouvrages dont la surface au sol est inférieure à 2 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 1,5 m,

pour les murs d'une hauteur inférieure à 2 m.



Déclaration de travaux :  
pour les travaux qui modifient la façade, qui ne changent pas la destination de la construction et qui ne créent pas de surface nouvelle, pour les châssis et les serres jusqu'à 2000 m<sup>2</sup> et d'une hauteur comprise entre 1,5 m et 4 m, pour les travaux concernant les bâtiments inscrits à l'Inventaire des Monuments Historiques.

Concernant l'architecture.

Loi du 3 janvier 1977 : loi qui a institué les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.

Concernant les espaces naturels.

Loi du 9 janvier 1985 dite montagne.

## Adresses

Conseil d'Architecture, d'Urbanis-

me et de l'Environnement de l'Hérault : 19 rue Saint-Louis 34000 Montpellier, tel. 04 99 13 37 00.

Parc Naturel Régional du Haut Languedoc : 13 rue du Cloître BP 9 34220 Saint-Pons-de-Thomières, tel. 04 67 97 38 22.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault : 5 impasse Enclos Tissier - Sarrus 34061 Montpellier cedex, tel. 04 67 06 81 21.

## Maître d'ouvrage

Syndicat mixte du Pays Haut Languedoc et Vignobles.

## Coordination

Pays Haut Languedoc et Vignobles, Corinne Roger, Anne Galibert.

## Directeur de la publication

Jean Bassede, directeur général du Pays Haut Languedoc et Vignobles.

## Conception et réalisation

Pact Arim : Pact-Habitat 34, Mathieu Pragout ; Aude-Habitat, Ginette Dal Maso ; graphisme Al Dente.

## Crédits

Photos : Pact-Habitat 34, sauf couverture Pays.

Illustrations : Pact-Habitat 34, sauf p. 8 et p. 9 Sylvie Méric.

## Remerciements

Raoul Monnier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault, Alain Perez du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Hérault, Commune de Capestang, Sylvie Méric.





# CAHIER DE PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES

L'objectif de ce cahier est de vous **accompagner** dans une démarche de **réhabilitation**. Il s'agit d'un **outil** qui vous **appuie** et vous **informe**. Il **complémente** le regard porté sur la façade **existante** et sur l'**environnement** premier de la **maison**. Pour exemple, les **teintes** des terres locales, les **éléments végétaux** aux alentours de la maison peuvent être autant de **témoins** et de **repères** pour le **choix** de la teinte d'enduit. La **réfection** de l'existant doit **primer** sur les envies passagères et les effets de mode, et le **recours** à un **architecte** devra se faire lorsque la **restitution** à l'identique n'est plus **possible**.



**Pays Haut Languedoc et Vignobles**

1, rue de la Voie Ferrée - 34360 Saint-Chinian  
tel. : 04 67 38 11 10 ; mail : [contact@payshlv.com](mailto:contact@payshlv.com)

