

# « Guide de rédaction d'un

## Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères »



### Avant-propos

« Tu as vu la nouvelle couleur  
des volets du voisin ? »

« L'autre jour en allant acheter le journal, je suis passé près du nouveau lotissement.  
Il y a de ces couleurs d'enduits ! j'ose à peine en parler ! »



Nous avons tous un jour où l'autre fait une remarque de ce genre sans pousser plus loin la réflexion. Nous avons tous capitulé avant même de nous rebeller contre ces petites égratignures du quotidien qui, à force de se répéter dans l'indifférence générale, sont devenus nos paysages urbains.

Dans le cadre de sa mission à vocation pédagogique, le C.A.U.E. du Gard met à disposition des communes au travers du présent document, une méthode de travail visant à permettre de réaliser un cahier de recommandations architecturales qui viendra compléter les prescriptions réglementaires applicables sur la commune.

La réalisation de ce dossier doit être abordé sous l'angle du conseil. La somme des recommandations et - ou préconisations ne doivent pas devenir un obstacle à la création architecturale sur le territoire communal. De même, les rédacteurs prendront garde à ne pas instrumentaliser cet outil pour imposer une seule et unique vision de la commune aux administrés. L'objectif n'est ni d'ériger le passé en règle absolue, ni de prôner le modernisme à tout va.

Tout l'enjeu est de mettre à disposition des citoyens un outil d'accompagnement qui les guide dans leur démarche de construction afin de ne pas commettre à nouveau certaines erreurs du passé.

Le lecteur l'aura compris, il est bien ici question de qualité urbaine, de préservation et de renforcement identitaire de l'image communale ; en fait, de qualité de vie au travers de notre paysage bâti au quotidien.

Document réalisé par

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement

11 place du 8 mai 1945 30000 Nîmes

tél. 04 66 36 10 60

caue30@wanadoo.fr <http://gard.caue-lr.org/>



# 1 - Méthode et canevas

## Méthode et canevas



Afin d'avoir un premier aperçu général, on trouvera ci-après le canevas dans son ensemble :

## Méthode

La méthode présentée ici n'est en rien exhaustive, la commune pourra si elle le souhaite modifier cette dernière afin de la personnaliser pour mieux tenir compte de ses spécificités propres.

Les pages qui suivent vont s'attacher à donner un canevas qui formera la structure de base du cahier des recommandations architecturales.

La rédaction globale de ce cahier s'appuie sur une bonne connaissance du bâti existant de la commune : son grand et son petit patrimoine mais aussi toutes les constructions existantes qui forment le tissu urbain.

Il sera utile au rédacteur de réaliser un reportage photographique qui lui servira de référentiel pour son travail. Les éléments à photographier se baseront entre autres sur les sujets abordés dans les différents chapitres et sous chapitres du cahier de recommandations.

Nous tenons toutefois à souligner le fait que la rédaction d'un tel ouvrage suppose des connaissances minimales en architecture, urbanisme et paysage. C'est pourquoi nous encourageons les communes à travailler de concert avec leur architecte-conseil lorsqu'elles en ont un ou bien à confier la réalisation de ce cahier à des professionnels expérimentés.

Cette dernière solution n'exclut pas, bien au contraire, une étroite collaboration afin de bien spécifier

les enjeux de ce document.

Le recours à un photographe ou un illustrateur peut être envisagé.

La mise en place d'un tel outil est un investissement lourd de temps et de travail, il est donc conseillé de mettre en place un suivi dans les communes afin que tout cela ne reste pas lettre morte et que les pétitionnaires saisissent bien la volonté politique d'apporter un soin particulier à la qualité de vie dans la localité concernée.

La rédaction de ce document peut,

# Canevas

le cas échéant, être envisagé sous l'angle de l'intercommunalité.

## A-AVANT PROPOS

### B-PRESENTATION DU SITE

B1-localisation

B2-périmètre d'intervention

B3-contexte général

*B3.1-histoire*

*B3.2-activités et architecture*

*B3.3-géologie et architecture*

B4-mise en garde avant intervention

### C-LES DOCUMENTS D'URBANISME EN APPLICATION

#### D-FICHES CONSEIL

D1-le volet paysager de la demande de permis de construire

D2-le parcellaire, l'adaptation au site

D3-volumétrie

D4-toitures

*D4.1-volumétrie/épannelage*

*D4.2-terrasse en toiture*

D5-façades

*D5.1-généralités*

*D5.2-ordonnancement/ouvertures*

*D5.3-menuiseries/huisseries/fermetures*

*D5.4-détails*

*D5.5-balcons/terrasses/garde-corps*

*D5.6-auvents/vérandas*

*D5.7-texture/matériaux*

*D5.8-coloration*

#### D6-espaces extérieurs

*D6.1-l'espace public*

*D6.2-les clôtures*

*D6.3-treilles et pergolas*

*D6.4-la végétation/le choix des essences*

D7-devantures

commerciales

D8-équipements liés

à l'utilisation des énergies renouvelables

De plus, dans le cadre d'opérations réalisées conjointement avec les communes, ces dernières auront pris soin durant le processus de conception d'adopter la bonne attitude pour faire réaliser un projet de qualité.

On peut rajouter les bâtiments agricoles sur la liste des lieux n'entrant pas dans le cadre des cahiers de recommandations architecturales et paysagères.

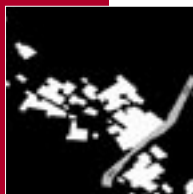
Cette trame est plutôt destinée au centre ancien des villages. Elle peut cependant être facilement modifiée pour s'appliquer à d'autres secteurs (certains éléments sont redondants).

Nous attirons l'attention sur le fait que parmi ces derniers, les lotissements sont un cas à part. En effet, s'agissant d'entités urbaines à part entière, les lotissements bénéficient dès leur création d'un règlement intérieur.



« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. »

## 2 - Pourquoi un cahier de recommandations architecturales et paysagères ?



Il ne s'agit pas là de rédiger un énième document d'urbanisme applicable à tel ou tel secteur.

Le cahier de recommandations architecturales et paysagères se veut à la fois plus généraliste et plus pragmatique.

Cet outil doit être l'occasion pour une commune, un territoire ou une région de se présenter au travers de son histoire économique, sociale et culturelle mais surtout de présenter ses caractéristiques urbaines, architecturales et géographiques.

Partant de là, elle expliquera comment elle souhaite garder et renforcer tel ou tel point de son identité au travers de recommandations portant tout d'abord sur l'architecture et le paysage.

Ce document doit être envisagé comme le complément aux règles d'urbanisme en vigueur ; un élément qui ferait toucher du doigt ce qui ne peut pas figurer dans un règlement : ce qui est de l'ordre du sensible, du vécu, l'âme d'un lieu, son génie.

Le but est de conforter la qualité de vie quotidienne en assurant la lisibilité et la cohérence visuelle d'un territoire donné en s'inscrivant dans une démarche durable.

Il n'est pas question, bien sûr, de figer le visage des territoires sur lesquels le cahier portera. La reproduction stérile du passé ne peut servir de modèle urbain ou architectural sous peine de donner dans le pastiche et de transformer nos villes et villages en décor pittoresque, certes très aimable, mais décor tout de même.

Le cahier de recommandations architecturales et paysagères est donc un document consultable en Mairie, mis à la disposition des services instructeurs publics et des pétitionnaires privés.

Les recommandations qui y sont énoncées sont incitatives. Elles donnent les grands principes d'une qualité architecturale et paysagère. Elles s'attachent plus particulièrement à l'insertion des constructions dans le paysage, à la réhabilitation raisonnée des constructions anciennes en tenant compte des particularités architecturales identifiées sur la commune et à promouvoir la qualité des édifices.

Le cahier de recommandations architecturales et paysagères est la traduction formelle de la prise de conscience des autorités communales quant à la valeur des entités paysagères et architecturales présentes sur leur territoire et l'affirmation de leur volonté de les préserver et de les renforcer.

# 3 - À qui est destiné le cahier de recommandations architecturales et paysagères ?

Ce document s'adressera aux particuliers désireux de construire ou de réhabiliter sur le territoire concerné.

Il pourra être communiqué aux nouveaux arrivants afin de leur présenter leur futur cadre de vie et les informer sur la façon de le pérenniser au travers de leurs actions sur leur patrimoine bâti.

Il s'adressera dans tous les cas au plus grand nombre et se devra d'être accessible puisqu'il s'agit également d'un document de sensibilisation.

## Commentaires & explications

### A-AVANT PROPOS

Il s'agit là d'une partie généraliste qui consiste :

- à présenter le cahier de recommandations architecturales
- à préciser son but
- à indiquer dans quel contexte de volonté il se positionne
- à rappeler que la qualité du cadre bâti est l'affaire de tous
- à rappeler que toute intervention sur le bâti est soumise à déclaration, autorisation ou permis de construire

### B-PRESENTATION DU SITE

#### B1- localisation

Une courte description de la situation géographique de la commune ainsi qu'une ou plusieurs cartes devraient suffire à ce sous-chapitre.

Pour les documents graphiques, on peut envisager une carte situant la commune dans le département et une autre de la commune elle-même (une carte type état-major par exemple).

#### B2-périmètre d'intervention

Description du périmètre d'intervention en nommant ses limites.

Un document graphique sera joint, sur lequel figurera la limite

d'intervention. Ce document, en fonction de l'échelle dudit périmètre, pourrait être un extrait cadastral.

L'auteur pourra utilement y faire figurer les terrains et bâtiments communaux concernés par le secteur, les commerces, les associations et tout autre éléments jugé important. Le tout sera accompagné d'une légende et de couleurs.

#### B3-contexte général B3.1- histoire

Ce sous-chapitre est l'occasion de faire une synthèse de l'histoire de la commune depuis sa création jusqu'à une date plus récente.

Les éléments marquants de son passé historique y seront résumés. La rédaction de cette partie du cahier de recommandations s'appuiera sur des recherches qui pourront être menées auprès des archives départementales, du C.A.U.E. du Gard ou encore sur des ouvrages consacrés à la commune s'il en existe.

( Ndlr : n'oubliez pas de citer vos sources !)

Une carte ancienne ou de vieilles cartes postales pourront agrémenter votre texte.

#### B3.2-activités et architecture

La description des activités commerciales présentes dans le village a ici sa place sous forme d'une liste rapide (il s'agit des commerces mais aussi des activités plus ponctuelles comme les gîtes par exemple).

Si l'économie locale repose sur un élément structurant (activité vitivinicole ou autre), cette partie l'évoquera.

Quant à l'architecture, le principe d'organisation spatiale de la commune sera décrit (exemple : schéma concentrique, plan orthogonal etc.), ainsi que les caractéristiques principales et générales du bâti ancien (la plupart des bâtiments sont-ils sur un ou plusieurs niveaux ? comment se situent les annexes ? y-a-t-il une spécificité architecturale de ces bâtiments que l'on retrouve sur tous ou presque ? etc.)

L'illustration par quelques photos agrémentera le sous-chapitre et permettra de mieux saisir les caractéristiques énoncées sur l'architecture.

#### B3.3-géologie et architecture

Cette partie concerne les matériaux utilisés traditionnellement dans l'architecture des bâtiments anciens. S'agit-il de galets roulés, de briques, de bugets... ?

Comment étaient réalisés les encadrements de baies ou les harpages ?

Quelle est la couleur dominante de ces matériaux ?

Quelle était la finition des façades ? Autant de questions qu'il faudra se poser et tenter d'exposer.

Des photos de détails illustrant le propos seront nécessaires.





#### **B4- mise en garde avant intervention**

Ce sous chapitre rappellera toute l'attention qui doit être portée à une intervention sur le bâti ancien en mettant l'accent sur la prise en compte de facteurs comme le parcellaire, la volumétrie, l'ordonnement des façades ou bien encore les aménagements extérieurs, la coloration etc.

Le cahier étant réalisé aussi dans un but de sensibilisation, le rédacteur précisera la nécessité d'observer et de comprendre avant d'agir.

Il pourra donner comme conseil l'approche suivante pour qui voudrait envisager des travaux :

- consulter en amont de toute démarche les services cités en annexes du présent document
- analyser le bâtiment :
  - quelle orientation ?
  - quels volumes ?
  - quels mouvements de toiture ?
  - la date de construction est-elle connue ?
  - quels sont les matériaux employés
  - comment sont les percements ?
  - y-a-t-il une modénature en façade ?
  - quel est son plan d'aménagement ? (distribution, circulation etc)
- retrouver les principes de structure
- effectuer un bilan de la santé générale du bâtiment

Le conseil au recours à un professionnel sera donné une première fois ici puisque toute modification pourra dénaturer le bâti existant et donc dévaloriser un patrimoine individuel et collectif.

Le point sera abordé plus longuement

ultérieurement, mais les fiches conseils que vous rédigerez aideront à la compréhension des composantes principales de ce bâti. Leur but est avant tout pédagogique et n'a pas vocation à tout expliquer.

#### **C-LES DOCUMENTS D'URBANISME EN**

Si la commune est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols ou d'un Plan Local d'Urbanisme, il conviendra de la mentionner.

Le rappel du respect de cette réglementation sera nécessaire tout autant que le fait de préciser que des recommandations peuvent exister même pour des éléments semblant mineurs aux pétitionnaires (appareils de climatisation par exemple) et que des démarches spécifiques sont nécessaires à leur installation.

Un extrait du plan de zonage concernant le périmètre sur lequel porte le cahier de recommandations architecturales sera joint.

Le rédacteur pourra faire le rappel des constructions autorisées sur cette zone.

Si la commune possède une charte paysagère, elle y fera référence.

Le cahier de recommandations architecturales et paysagères n'est pas un document opposable au tiers à proprement parler.

La commune pourra cependant y faire référence dans son Plan Local d'Urbanisme à l'instar d'une charte paysagère si elle en possède une.

Elle pourra le faire figurer dans les annexes du PLU tout en n'omettant pas de préciser le caractère purement

indicatif de celui-ci.

La nécessité d'informer le pétitionnaire sur l'existence de ce document avant qu'il n'entrepreneur ses démarches est primordiale. En effet, le cahier de recommandations n'étant pas un règlement applicable au sens strict, il ne pourra être reproché à l'auteur d'un projet de ne pas le respecter, par conséquent le relais de l'information devra être impérativement assuré par la commune.

#### D-FICHES CONSEIL

Ces fiches sont destinées à fournir les recommandations architecturales visant à sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune dans le périmètre d'intervention. Cependant, la vigilance sera de mise afin de mettre en place ou de maintenir une cohérence d'ensemble même si le cahier de recommandations ne s'applique pas forcément à toute la commune.

Les fiches portent essentiellement sur l'aspect extérieur des bâtiments et devront concerner les bâtiments existants dont l'origine est antérieure au XXe siècle.

Comme cela a été dit plus haut, elles ne doivent en aucun cas empêcher la réalisation de projet d'architecture moderne faisant preuve de qualités.

Afin de faciliter leur rédaction, chaque fiche correspond à un élément type d'une construction.

Encore une fois, il ne s'agit que d'un canevas. Si le rédacteur estimait devoir traiter d'un point qui ne serait pas abordé dans la trame proposée, il

reste tout à fait libre de le faire.

Le type de fiche mis en place ne prétend pas être exhaustif.

Une fiche-conseil se divise en deux parties : des dispositions générales qui analysent les caractéristiques existantes de l'élément concerné et des recommandations qui mettent en place les conseils à suivre (pour des travaux neufs ou de réhabilitation de l'ancien). La partie analyse est volontairement traitée sous forme de questionnaire afin que le rédacteur se place dans une démarche d'interrogation quant aux existants. Enfin, le cahier de recommandations architecturales doit être un document attrayant. Il sera illustré par des croquis et/ou photographies d'exemples (ou contre exemples) choisis sur la commune.

#### **D1-le volet paysager de la demande de permis de construire**

La loi Paysage de juin 1994 impose au pétitionnaire de joindre à sa demande de permis de construire des documents graphiques et photographiques permettant d'apprécier et de garantir l'insertion du projet dans son environnement. Cette loi a pour objectif de favoriser la préservation et l'évolution harmonieuse de nos paysages.

Le rédacteur pourra s'il le souhaite donner la liste des documents à fournir pour ce volet paysager et la teneur de ces derniers.

Il mentionnera surtout les grandes lignes de la réflexion que doit avoir le pétitionnaire au moment de la construction ou de l'extension de son projet. A savoir :

- quel est l'environnement ?
- quelle est l'exposition ?
- quels sont les accès, les vues ?



- comment adapter et organiser la construction par rapport au terrain naturel ?

- quels sont les éléments bâtis dont il faudra tenir compte ? (implantation, volumes, orientation...)

Il s'agit de fournir au regard du volet paysager des pièces explicites qui permettront de juger de la pertinence du projet et de son insertion dans le site.

## **D2- le parcellaire, l'adaptation au site**

Le cahier de recommandation comportera ici la description des caractéristiques du périmètre d'intervention : typologie de la voirie, densité du bâti, trame du parcellaire, détail de la structure urbaine...

Des photos d'exemples illustreront le propos.

Pour des zones périurbaines, la sensibilisation à la lecture de l'environnement sera primordiale afin d'obtenir la meilleure intégration du bâti et ne pas porter atteinte au paysage.

## **D3-volumétrie**

### **Analyse :**

Il s'agit de décrire les caractéristiques générales des volumes existants : sont-ils en rez-de-chaussée ? ont-ils un étage ?

Les bâtiments présentent-ils des volumes ramassés ou étalés ?

Quel est le sens général des toitures ? celles-ci ont combien de versants ?

D'où vient la sensation d'harmonie de l'ensemble, si elle existe ? il peut s'agir des proportions générales, de la forme des toitures évoquées plus haut mais également de la composition

générale de la façade ou bien encore des traitements des abords.

### **Recommandations :**

C'est dans cette partie que figureront les conseils mis en place par la commune. Cela peut-être par exemple de prescrire d'éviter des surélévations importantes si le bâti existant est plutôt à dominante de rez-de-chaussée, de traiter les terrasses d'une certaine façon, qui se rapproche d'une typologie existante sur la commune. Ou bien encore, cela peut-être l'occasion de parler des avancées de toits etc.

En fait, comme l'indique le titre général de la fiche, tous les aspects liés à la volumétrie générale des édifices seront traités ici.

## **D4- toitures**

### **D4-1 volumétrie - épannelage**

#### **Analyse :**

Description de la constitution des toitures comportant notamment le type de tuiles employées et leur teinte générale, le sens de pente général par rapport à la voirie et le sens des versants.

#### **Recommandations :**

Un type de tuile peut-être recommandé ou à défaut une gamme de teinte interdite. Ne pas citer d'exemples.

### **D4-2 terrasses en toitures**

#### **Analyse :**

Les terrasses sont-elles traditionnellement présentes dans la commune ? et si oui, de quel genre sont-elles ? : ouvertes, couvertes ou non etc. Lorsqu'il s'agit de loggias, sont-elles pourvues d'arcatures ? les linteaux sont-ils droits, cintrés ou



surbaissés ?

**Recommandations :**

Suivant le cas, on pourra préconiser des terrasses couvertes en continuité des toitures principales ou bien des terrasses de type tropézienne.

Ces conseils dépendent, encore une fois, de typologies existantes et de la nature de la volumétrie générale des avoisinants.

Il faut garder à l'esprit que la connaissance des lieux et de leur histoire doit servir de guide dans ces préconisations.

Lamiseenplacederecommandations ne doit pas faire oublier que des solutions au cas par cas sont parfois nécessaires.

**D4-3 ouvrages divers en toiture**

Ce sous-chapitre inclus les différents éléments que l'on peut trouver en toiture : souches, conduits, fenêtres de toit etc.

Un rappel sur les éléments techniques trouvera ici sa place (capteurs solaires, climatiseurs etc).

L'attention est attirée sur le fait que les communes devront de plus en plus faire face à l'apparition de ces éléments dans le cadre du recours aux énergies renouvelables. Il est probable que dans un premier temps, la mise en place de systèmes solaires pour la production d'eau chaude sanitaire soit le cas le plus courant. Mais d'autres équipements suivront au grés de l'évolution de la réglementation.

Il est donc souhaitable que les communes anticipent ce fait pour gérer l'implantation de ces matériels dans le souci du respect de la qualité des paysages.

On trouvera également dans cette partie les génoises, corniches et

autres débords de toitures.

**Analyse :**

Quels sont les éléments traditionnels récurant en toiture ? comment sont constituées les cheminées traditionnelles ? la fenêtre de toit est-elle présente et quelles sont ses caractéristiques ? combien de rangs comportent les génoises ? les corniches en pierre sont-elles présentes ?

**Recommandations :**

Les conseils peuvent porter sur la restauration de cheminées existantes plutôt que sur la création de neuf quand cela est possible. Si la création est nécessaire, la partie vue en toiture pourra, par exemple, reprendre les formes traditionnelles.

Concernant les fenêtres de toit, leur réalisation peut être assortie de prescriptions sur leurs dimensions, sur la nature de leur menuiserie etc.

Pour les toitures, la récupération de tuiles anciennes dans les centres de communes peut-être encouragée. Les génoises pourront exclure les éléments préfabriqués pour leur réalisation etc.

**D5- façades**

**D5-1 généralités**

Cette partie donne les éléments définissant une façade :

- ouvertures
- menuiseries
- balcons, terrasses, garde-corps
- auvents, vérandas
- textures et matériaux
- coloration

Les réseaux situés en façade seront traités ici en précisant qu'après intervention, tous les éléments techniques de ce type qui peuvent être intégrés et donc disparaître, devront l'être.



Il pourra être précisé que la peinture de ces réseaux dans la teinte de la façade sera obligatoire, tout comme la suppression des éléments obsolètes. Il conviendra de moduler ces recommandations selon les cas :

- travaux portant sur des constructions existantes pour ravalement ou réhabilitation sans changement de destination

- transformations importantes, reconstruction partielle, constructions neuves derrière une façade ancienne.

Encore une fois, nous rappelons que ces règles ne sauraient en aucun cas faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant de qualité.

Sur ce point précis, le rédacteur doit garder à l'esprit que la reproduction à l'identique du passé n'est pas et ne sera jamais une solution urbaine systématique.

En effet, les modes de vie changent et changeront encore, les technologies évoluent et les problématiques de développement durable de nos territoires se font de plus en plus prégnantes ; dans cette optique, les meilleures solutions viennent parfois du présent et non du passé pour assurer un renouvellement urbain pérenne de nos communes.

### **D5-2 ordonnancement/ouvertures**

#### **Analyse :**

L'observation des bâtisses existantes permettra de discerner les principes régissant ces deux paramètres.

Quelles sont les proportions des ouvertures ? sont-elles plus hautes que larges ou l'inverse ? lorsqu'il y a plusieurs étages, les percements

sont-ils tous identiques ? Il se peut que celles du dernier étage varient. Les pleins dominent-ils les vides ou inversement ?

Concernant l'ordonnancement, les ouvertures sont-elles alignées verticalement entre elles sur leur axe ? Les linteaux sont-ils alignés ? etc.

#### **Recommandations :**

Sur le bâti ancien, la réouverture des anciennes baies sera conseillée, quant aux nouvelles, elles s'inscriront dans l'ordonnancement des existantes.

### **D5-3 menuiseries/huisseries/fermetures**

#### **Analyse :**

Comment sont les menuiseries ? en bois, acier etc ainsi que les volets ?

Ces menuiseries sont-elles ouvrantes à la française avec un ou deux vantaux ?

Les parties vitrées sont-elles traditionnellement recoupées en carreaux et si oui, combien y en a-t-il et de quelle proportion ?

Où sont posées ces menuiseries dans l'épaisseur du mur ? au nu intérieur, au nu extérieur, à mi-tableau ?

Comment sont constituées les portes d'entrée ?

#### **Recommandations :**

Elles pourront porter sur la restauration des menuiseries existantes lorsqu'elles le permettent.

L'interdiction d'utiliser certains matériaux (le PVC par exemple) sera, le cas échéant, mentionnée.

Il sera également abordé la mise en place des volets roulants, des portails de garage etc. et la façon de les intégrer au mieux.

#### **D5-4 détails**

##### **Analyse :**

La façade d'un bâtiment ne sera résumant pas à des ouvertures disposées d'une certaine façon, il sera abordé dans cette partie les autres éléments la définissant.

Encadrements de baies et modénatures :

Les encadrements de baies sont-ils marqués et comment ? (pierre, brique, badigeon etc)

Les chaînages d'angle sont-ils visibles ?

Les parties courantes de façades sont-elles en pierre taillée, en galets roulés ?

Gouttières et descentes d'eau pluviale :  
Ces gouttières sont-elles habituellement en zinc, se terminent-elles par des dauphins en fonte ?

Appuis et seuils :

Sont-ils en pierre de taille, en briques ?

Sont-ils saillants ? avec ou sans oreilles ?

##### **Recommandations :**

Suppression des réseaux apparents en façade après toute intervention.

Suppression des équipements obsolètes.

Pour ce qui est des descentes, l'utilisation du zinc sera favorisée.

Les appuis seront traités à la façon traditionnelle locale.

#### **D5-5 balcons/terrasses/garde-corps**

##### **Analyse :**

Concernant les balcons, on se posera la question de savoir s'il existe des éléments récurant dans le secteur sur lequel porte le cahier de recommandation architecturales.

Il en sera de même pour les garde-corps :

quel type de barreaudage ?

sont-ils en fer forgé ou bâtis ?

##### **Recommandations :**

Les éléments de ferronnerie existants seront restaurés et maintenus.

Une note sur la nuance de teinte à utiliser trouvera tout à fait sa place ici.

Les balustres seront peut-être à éviter car non représentatives de l'architecture locale.

#### **D5-6 auvents / vérandas**

Les vérandas ne sont généralement pas des éléments traditionnels de nos régions. Il conviendra donc d'être très vigilant à la création de celles-ci et plus particulièrement lorsqu'elles sont issues de catalogues de fabricants.

L'effet « verrue » devra être évité.

Pour protéger une ouverture, on rappellera les différentes possibilités (marquises, couverture zinc, corniche pierre) en précisant le ou les types à favoriser.

#### **D5-7 textures / matériaux**

##### **Analyse :**

Quels sont les matériaux prédominants en façade ? pierre taillée apparente, enduit, galets etc.

Lorsqu'il s'agit d'enduit, quelle est leur finition ? grattée, lissée, talochée etc ;

##### **Recommandation :**

Sur le bâti existant, le choix de la finition dépendra du système constructif de la façade : enduit pour les galets par exemple.

Un rappel technique sommaire sur le



choix des enduits prendra place ici, tout comme une petite note sur le ravalement des façades pierre.

### **D5-8 coloration**

#### *Analyse :*

Le choix de la teinte d'une façade se fait par rapport à un contexte bâti environnant.

D'autres facteurs influent sur le choix : hauteur, volume, modénature de la construction mais aussi le recul que l'on peut avoir par rapport à cette dernière.

Les éléments tels qu'encadrements de baies, élément de ferronnerie etc, sont à prendre en compte.

Recommandations :

Voilà bien un domaine délicat, les goûts et les couleurs...

Dans tous les cas, le rédacteur pourra par exemple, interdire le recours au blanc, qui n'est pas une teinte traditionnellement présente dans nos régions.

Il faudra mettre en place une série de recommandations où l'intégration au paysage sera placée au centre, afin d'éviter tout « débordement » chromatique.

La modénature de la façade sera mise en valeur.

### **D6- espaces extérieurs D6-1 espace public**

#### *Analyse :*

Certains équipements qui seront traités dans les chapitres suivants sont visibles du domaine public et ont un impact non négligeable sur la perception de ce dernier.

#### *Recommandations :*

Il conviendra de sensibiliser le public à cette problématique en

prenant soin d'expliquer que l'espace public appartient à tout le monde et que sa perception doit être la plus harmonieuse afin d'apporter la qualité à notre cadre de vie.

### **D6-2 les clôtures**

#### *Analyse :*

Y a t il un type de clôture que l'on retrouve sur la commune ? si, oui, il conviendra de l'analyser et d'en sortir les éléments constitutifs généraux.

#### *Recommandations :*

L'importance de la qualité accordée aux clôtures fera ici l'objet d'un développement.

Certains matériaux pourront être proscrits, nous pensons notamment aux fausses pierres (éléments de béton moulé) et il devra être précisé que les matériaux ne seront pas laissés sans finition.

Un commentaire sur les édifices annexes (barbecue, abri jardin etc) pourra prendre place dans ce chapitre en précisant par exemple qu'ils ne seront pas adossés aux clôtures, du moins côté voirie.

### **D6-3 les treilles et pergolas**

#### *Analyse :*

Ces deux éléments sont-ils constitutifs du paysage architectural de la commune ? Sous quelles formes se présentent-ils généralement ?

#### *Recommandations :*

Le conseil pourra être porté sur le type et le dessin de la structure (type de fers utilisés).

L'utilisation de structure béton, trop lourde d'aspect, pourra être déconseillée.

#### **D6-4 végétation/choix des essences**

Une lecture des entités paysagères à l'échelle locale permettra avec l'aide d'un architecte paysagiste de donner une liste d'essences à laquelle il sera possible de se référer.

#### **D7- devantures commerciales**

##### **Analyse :**

Certaines des remarques faites précédemment s'appliqueront ici (remarques sur l'ordonnement des façades par exemple).

On pourra donner un gabarit de hauteur maximal de la devanture par rapport à la façade, en précisant par exemple que les devantures se termineront par un élément légèrement saillant formant corniche.

Etc.

##### **Recommandations :**

Si d'anciennes devantures en bois existent et que leur intérêt est reconnu ; le conseil pourra porter sur leur restauration.

Il conviendra de faire une note sur les vitrines et les menuiseries (position dans l'épaisseur du mur) mais aussi sur les systèmes de fermeture (grilles, coffres de volets etc).

Les stores seront abordés tout comme les systèmes de climatisation et leur intégration.

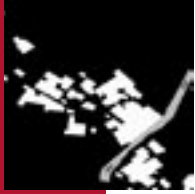
Les enseignes et les publicités seront également traitées, en précisant par exemple qu'elles devront s'intégrer dans la composition générale de la façade.

#### **D8- équipements liés à l'utilisation des énergies renouvelables**

Ce type d'éléments doit faire l'objet d'une attention particulière afin de s'insérer au mieux dans le bâti.

L'implantation doit être la plus discrète possible (la situation en toiture pourra donner l'impression d'une verrière.) La pose en surimposition pourra être interdite au profit d'une pose intégrée.





# Annexes

On trouvera ici quelques exemples de fiches tirées de cahiers de recommandations architecturales et paysagères déjà réalisés.

## C3 Façades (suite)

### 1- Ordonnancement - Ouvertures (suite)

#### ILLUSTRATIONS



La porte d'entrée a été murée (on ne distingue plus que la clé de son linteau, les bases de ses jambages, son seuil) ; les fenêtres ont été élargies et leurs fermetures initiales ont été remplacées par des volets repliables à l'étage et des grilles de protection au rez-de-chaussée.



Les fenêtres ont été agrandies et prolongées par des appuis en ciment ; des volets roulants ont été mis en place.

Toutes les ouvertures de ces façades ont été modifiées.



Fenêtre de proportions traditionnelles (plus haute que large), sécurisée par une barre d'appui.



À éviter : ouverture anélagée en utilisant un ancien percement, sans le respecter (encadrement en pierre de taille, appui en ciment, transformation du linteau cintré en linteau droit, modifications des proportions de l'ouverture).



Fenêtres percées sans tenir compte des anciennes baies (porte et fenêtre), qui ont été murées.

## C3 Façades (suite)

### 1- Ordonnement - Ouvertures

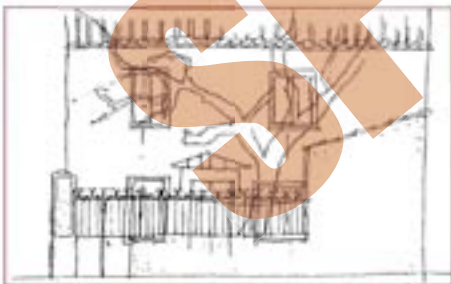
#### DISPOSITIONS GENERALES

L'ordonnement est donné par la position des ouvertures sur la façade.

Dispositions générales :

Formes et proportions obéissent à la règle de la forme rectangulaire où la hauteur est nettement supérieure à la largeur, à l'exception du dernier niveau où la forme peut se rapprocher du carré du fait de la faible hauteur sous combles. Les ouvertures sont disposées dans un ordre hiérarchique décroissant du rez-de-chaussée vers les étages. Sur un même niveau, elles ont souvent les mêmes dimensions.

Selon l'époque de la construction, la qualité du bâtiment ou les modifications apportées, on relève différentes typologies d'ouvertures. La plupart du temps, les linteaux sont droits ou cintrés et les encadrements en pierre.



Façade ordonnée, baies rectangulaires, linteaux droits, encadrements en pierre de taille.

#### RECOMMANDATIONS

Quelques règles à suivre :

- Lors de la création d'ouvertures, inscrire le(s) percement(s) en harmonie avec la composition et l'ordonnement des baies existantes.

- A l'occasion d'une restauration,

\* respecter les baies dans leurs styles, leurs dimensions, leurs matériaux

\* en cas échéant, utiliser de préférence les anciennes ouvertures qui ont été murées partiellement ou en totalité

\* mettre en valeur les encadrements en pierre de taille par un nettoyage du matériau

- En cas de création de garage ou de devanture commerciale au rez-de-chaussée, maintenir la trame des percements.

- En cas de suppression de garage, de commerce ou de remise, conserver le percement dans son intégralité et traiter la fermeture avec un ensemble menuisé posé en feuillure intérieure.

- Lors de la réfection des enduits, ne pas recouvrir l'encadrement en pierre de taille des baies et ne pas faire disparaître les détails et modénatures.



Linteaux droits, à l'exception de deux baies spécifiques : la porte-fenêtre du premier étage (arc en plein cintre), la porte de la dépendance (arc en anse de panier).



# Annexes

## C3 Façades

### DISPOSITIONS GENERALES

La façade est définie par les éléments qui la composent, à savoir les ouvertures, la texture, la coloration ainsi que les terrasses, balcons et coursives. La façon de positionner ces éléments sur la façade contribue à son harmonie.



Façade ordonnancée typique, rue Neuve



*Symétrie, axialité : la travée centrale où se situe l'entrée, est la plus décorée ; les autres travées sont disposées à égale distance, de part et d'autre. Les fenêtres de l'étage sont axées verticalement par rapport aux baies du rez de chaussée*

### RECOMMANDATIONS

Les règles applicables en matière d'aspect des constructions seront modulées en fonction de la nature des projets :

1- Construction existante faisant l'objet d'un ravalement ou d'une réhabilitation sans modification notable ni changement de destination :

- les façades devront être traitées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et techniques
- les matériaux utilisés se rapprocheront le plus possible de ceux employés à l'origine et seront mis en oeuvre selon les règles de l'art.

2- Transformations importantes, reconstruction partielle, construction neuve derrière une façade ancienne :

- les façades devront respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti (axialité, symétrie...)
- les formes et couleurs devront s'inspirer du contexte traditionnel existant.

Toutefois ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.



## 2. IDENTITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

### 2.1. A TRAVERS L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE (suite)

#### 2.1.3. Volumétrie

*"La volumétrie générale, celle que l'on voit de loin, premier signal visuel est le paramètre prépondérant de l'insertion à l'environnement".*

#### Constantes du site :

Sur la commune de Mialet, comme dans les Cévennes en général, les volumes de l'habitat traditionnel sont conçus sur une base rectangulaire bien marquée (longueur nettement supérieure à la largeur).

Etroits et hauts, allant de deux à quatre niveaux, astucieusement adaptés aux pentes des terrains, les volumes de base sont très simples.

Couverts par un toit à deux pentes avec rampants symétriques, dans les hameaux, le faitage est dans la majorité des cas parallèle aux courbes des niveaux. Les maisons isolées présentent souvent, quant à elles, un faitage perpendiculaire à ces mêmes courbes.

C'est ce volume de base simple qui autorise des extensions au gré d'une évolution des besoins économiques et familiaux de ses occupants.



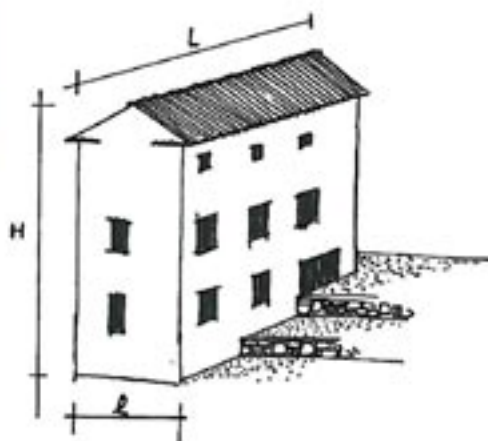
*Aubignac - Implantation des bâtiments de volumes simples parallèlement et perpendiculairement aux courbes de niveau.*

#### Recommandations :

Pour toute extension ou création de bâtiment, se référer aux types de volumétrie et aux dimensions des ouvrages existants. Une volumétrie trop différente des autres se remarquera inévitablement.

Les proportions d'usage définissent un type de silhouette :

- bâtiment en R+1 à R+3
- longueur supérieure à la largeur
- faitage parallèle à la longueur
- toiture à deux pentes
- toiture à une seule pente pour les petites réalisations (annexes accolées au bâtiment principal)
- les génoises sont "tournantes" et se prolongent parfois sur les pignons avec un débord d'au moins 40 cm
- en façade, les pleins sont supérieurs aux vides
- les terrasses sont profondes et couvertes
- les ouvertures, rectangulaires, sont plus hautes que larges
- les linteaux sont droits ou en arc surbaissé, pour les portails par exemple.











**Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement**

*11 place du 8 mai 1945 30000 Nîmes*

*tél. 04 66 36 10 60*

*caue30@wanadoo.fr <http://gard.caue-lr.org/>*

*Document réalisé par Marc Veyrat, Architecte-Conseil*