Envoyé en préfecture le 20/04/2023

Reçu en préfecture le 20/04/2023

Publié le



ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU



SPR de Château-Renault - Livret 1 - BATI EXISTANT

- immeubles bâtis remarquables - VERT

Communauté de Communes du Castelrenaudais

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine Règlement-Pièce écrite Livret 1 - chapitre 1

20

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire

en date du 12 avril 2023

approuvant le projet de révision de l'AVAP de Château-Renault en Site Patrimonial Remarquable

La présidente, Brigitte DUPUIS







Espace Sainte-Croix 6 place Sainte-Croix 51000 Châlons-en-Champagne 03 26 64 05 01



Zone d'activités Ecoparc Rue des Petites Granges 49400 Saumur 02 41 51 98 39



Agence Seine-Normandie

Parc d'activités Le Long Buisson Route des Cartou 380 rue Clément Ader- Bât. 1 84390 Sault 27930 Le Vieil-Evreux 0.2.3.73.2.53.2.8 04.90.64.04.65



Route des Cartouses 84390 Sault





Envoyé en préfecture le 20/04/2023

Reçu en préfecture le 20/04/2023

Publié le



ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU





Sommaire du livret 1 - Immeubles bâtis remarquables « VE ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

LIVRET 1 - DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LE BATI EXISTANT	
Préambule	5
Rappel des catégories patrimoniales6	
IMMEUBLES BATIS PROTEGES AU TITRE DU SPR	
CHAPITRE 1 - IMMEUBLES BATIS REMARQUABLES	7
Article 1.1.1 - Légende graphique	7
Article 1.1.2 - Description générale	7
Article 1.1.3 - Orientations règlementaires	8
Article 1.1.4 - Dispositions générales et démolitions, structures et volumétries, composition de façade	
Article 1.1.5 - Matériaux de façade et devantures commerciales	12
1/ Matériaux de façade	12
2/ Moyens et modes de faire relatifs aux façades à respecter	14
3/ Devantures commerciales ou mise en relief de la façade reprenant le vocabulaire de la devanture commerciale	19
4/ Moyens et modes de faire relatifs aux devantures commerciales à respecter	21
, -,	
Article 1.1.6 - Proportions	22
·	
Article 1.1.6 - Proportions	22
Article 1.1.6 - Proportions	22
Article 1.1.6 - Proportions	22
Article 1.1.6 - Proportions	
Article 1.1.6 - Proportions 1/ Proportions des ouvertures, suppression/création d'ouverture en façades 2/ Moyens et modes de faire relatifs aux proportions à respecter 3/ Ouverture en couverture (lucarnes, châssis) 4/ Moyens et modes de faire relatifs aux ouvertures en couvertures à respecter	
Article 1.1.6 - Proportions	
Article 1.1.6 - Proportions 1/ Proportions des ouvertures, suppression/création d'ouverture en façades 2/ Moyens et modes de faire relatifs aux proportions à respecter 3/ Ouverture en couverture (lucarnes, châssis) 4/ Moyens et modes de faire relatifs aux ouvertures en couvertures à respecter Article 1.1.7 - Menuiseries et volets 1/ Menuiseries et volets	
Article 1.1.6 - Proportions	



Article 1.1.9 - Modénatures et autres dispositifs	38
1/ Modénatures et décorations	ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU
2/ Moyens et modes de faire relatifs aux ferronneries à respecter	
3/ Eléments techniques et autres dispositifs en façades et toitures	40
4/ Fiche-conseils	41
Article 1.1.10 - Toitures	42
1/ Matériaux de couverture	42
2/ Moyens et modes de faire relatifs aux toitures à respecter	43
3/ Dispositifs en toiture	46
ANNEXES: FICHES IMMEUBLES BATIS REMARQUABLES	47
53 rue de la République	48
142 rue de la République	49





LIVRET 1 - DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LE

ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Préambule

Le livret 1 ne règlemente que les actions pouvant être menées sur le bâti existant, indépendamment des secteurs règlementaires. Les règles sont édictées en fonction de la valeur patrimoniale de ce bâti, cette dernière étant repérée au Règlement-Document graphique 2b :

Immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

Immeuble bâti non protégé pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé

Quel livret consulter

Pour ces deux premières catégories d'immeubles, le plan 2c annexe du Règlement-Document graphique fixe des objectifs de protection, conservation et de mise en valeur à atteindre selon un code à 5 couleurs (cf. § Rappel des catégories patrimoniale, ci-après) :



je veux ravaler
ma façade
je veux refaire
ma toiture
je veux poser un
velux
je veux repeindre

LIVRET 1 bâti existant Je consulte le document graphique 2c et je repère la couleur de mon bâti. Ex : mon bâti est violet = bâti intéressant

Je consulte le livret 1 au chapitre 3 "Bâti intéressant", je consulte les tableaux des règles en fonction de l'objectif qualitatif que je me fixe



mes volets...

BLEU

Immeuble bâti sans intérêt

patrimonial

Construction récente ou non

sans intérêt patrimonial

OBJECTIF: Evolution selon le

règlement général du PVAP

livret 1 chapitre 5



ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Rappel des catégories patrimoniales

NATIONALE LEGENDE Immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur **VERT** légende spécifique au SPR de Château-Renault Immeuble bâti remarquable Détails architecturaux. matériaux qualitatifs, volets en bois ou métal. ordonnancement conservé... Niveau de dégration très faible OBJECTIF: être classé en **OBJECTIF**: atteindre l'excellence ! Continuer à être restauré dans les règles de l'art livret 1 chapitre 1

ORANGE Immeuble bâti important

Détails architecturaux, matériaux qualitatifs

Niveau de dégradation important

catégorie VERTE Conserver les modénatures et matériaux, restaurer dans les règles de l'art

livret 1 chapitre 2

démolition interdite

VIOLET

Immeuble bâti intéressant

Dans un ensemble architectural, une séquence, un axe, un point de vue... modénature conservée partiellement...

Niveau de dégradation avancé

OBJECTIF: être classé en catégorie ORANGE

Conserver les modénatures encore présentes, participer à valoriser un ensemble architectural

livret 1 chapitre 3

démolition interdite sauf si un diagnostic architectural permet de justifier d'une démolition

ETUDE AU CAS PAR CAS avec validation de l'ABF et

de la CLSPR suite à la production d'un diagnostic architectural réalisé par le maître d'ouvrage

Immeuble bâti non protégé pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé

TURQUOISE

Immeuble bâti en rupture

La qualité patrimoniale a été perdue au fil du temps par des reaturations trop importantes portant atteinte au bâtiment

Niveau de dégradation très avancé

OBJECTIF: ne plus nuire à l'écrin d'un autre bâtiment

option 1 : démolition avec reconstruction soumise au règlement du livret 2 du PVAP

option 2 : évolution selon le règlement général du PVAP

livret 1 chapitre 4

démolition et reconstruction autorisée

Envoyé en préfecture le 20/04/2023

Reçu en préfecture le 20/04/2023

Publié le



ID: 037-243700499-20230412-CC2023 036PJ-AU

IMMEUBLES BATIS PROTEGES AU TITRE DU SPR

CHAPITRE 1 - IMMEUBLES BATIS REMARQUABLES

Les articles du livret 1 du PVAP demeurent des règles à respecter, y compris les points « Moyens et modes de faire ». Concernant les dessins, schémas, fiches-conseils et fiches-immeubles composant également ce livret, ils constituent des illustrations informatives et incitatives mais non règlementaires, à l'exception des illustrations portant la mention « règle illustrée à respecter » qui doivent dans ce cas être obligatoirement appliquées.

Article 1.1.1 - Légende graphique

Légende du plan n°2b Règlement-Document graphique (légende établie conformément à l'arrêté du 10 octobre 2018 du Ministère de la Culture)



Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (facades, toitures, etc.)

Légende du plan n°2c Règlement-Document graphique annexe fixant les objectifs de protection, conservation et de mise en valeur à atteindre



Immeuble bâti remarquable

Cette légende (aplat vert) fait référence à des immeubles dont les éléments architecturaux ont subi très peu de modifications et ont été restaurés avec soin (éléments de décoration préservés, utilisation de matériaux qualitatifs en façade et couvertures, menuiseries en bois, ordonnancement de la façade conservé...). Ils ont vocation à demeurer exemplaires et à continuer à être restaurés dans les règles de l'art.

Article 1.1.2 - Description générale

Ces immeubles correspondent à des maisons de maîtres et des maisons bourgeoises du XIXe siècles. Ils constituent de belles propriétés avec des cours mises en valeur. Le cas échéant, ils présentent des pans de bois en bon état, représentatifs de la grande majorité des façades de Château-Renault apparues dans le tissu médiéval avant les restaurations hasardeuses intervenues à partir de la fin du XIXe siècle.

Outre les pans de bois des façades classiques, ces immeubles présentent en outre une dimension historique, identitaire du Castelrenaudais : maison de maîtres des tanneurs, anciens commerces avec devanture en appliques, relais de poste...













Envoyé en préfecture le 20/04/2023

Reçu en préfecture le 20/04/2023

Publié le



ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Article 1.1.3 - Orientations règlementaires

Les immeubles bâtis remarquables sont identifiés ainsi car représentatifs du patrimoine castelrenaudais, tant du point historique, qu'urbain ou qu'architectural, du fait de leur exemplaire état de conservation et restauration. Ils sont la mémoire de l'image de la ville ancienne de Château-Renault telle qu'elle pourrait être aujourd'hui si elle avait pu être maintenue ainsi (au XIXe siècle et au début du XXe siècle, la population ouvrière, du fait de ses revenus très modestes, n'a pas pu procéder à des ravalements de façade dans les règles de l'art et a eu massivement recours à l'enduit ciment).

Au vu de ces critères historiques et architecturaux, le principe règlementaire de base des immeubles bâtis remarquables est donc de les protéger de toute intervention de nature à remettre en cause cette authenticité et à perpétuer leur restauration dans les règles de l'art.



Immeuble bâti remarquable

Détails architecturaux, matériaux qualitatifs, volets en bois ou métal, ordonnancement conservé...

Niveau de dégration très faible

OBJECTIF: atteindre l'excellence!

Continuer à être restauré dans les règles de l'art

démolition interdite





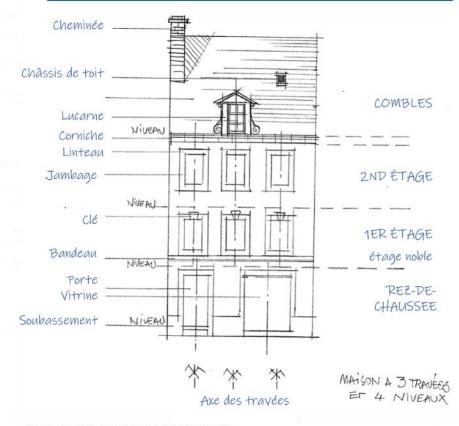
Article 1.1.4 - Dispositions générales et démolitions, structures et volumétries, composition de façade

Immeuble bâti remarquable		
Dispositions générales et démolitions	Structures et volumétries des immeubles bâtis	Composition de la façade et des toitures
Seules sont autorisées: - les restaurations consistant en une remise en état du bâtiment dans les règles de l'art en respectant son aspect et ses caractéristiques architecturales existantes (éléments de décoration, ordonnancement, soubassements, proportion des ouvertures, souches de cheminées, corniches); - les restitutions consistant à retrouver l'aspect d'origine d'un l'immeuble modifié, correspondant à une époque supposée de construction à condition de produire une étude documentée (documents et iconographies anciennes, et/ou étude de la façade et mise en évidence des traces de l'état ancien); - les réhabilitations consistant en des travaux de d'amélioration, de renouvèlement, de modernisation de l'existant sans remise en cause de l'état initial de l'immeuble (exemple : remplacement d'une menuiserie, d'une ferronnerie, d'un balcon).	La structure et la volumétrie des immeubles bâtis remarquables doivent être conservées, ce qui signifie que les extensions y compris les surélévations et les accolements d'annexes sont interdites, à l'exception des extensions qui peuvent être autorisées pour les immeubles de type « maisons ouvrières ». Toutefois, les extensions, surélévations et accolements d'annexes pourront éventuellement être autorisées si elles entrent dans le cadre d'une restitution d'un état antérieur documenté en conséquence. L'adjonction d'une véranda, non visible depuis l'espace public, et s'inspirant du registre du jardin d'hiver ou de la serre du XIXe siècle (installations entièrement vitrées) est autorisée, uniquement pour le type « maison de maître et maison bourgeoise ». La véranda ne doit pas venir masquer un élément architectural remarquable ou perturber l'ordonnancement de la façade. Les « vérandas » présentant un autre type architectural sont considérées comme des	Le maintien de la façade et de la toiture existante est obligatoire, à l'exception des cas suivants : - modifications pour répondre à un projet de restauration, restitution ou de réhabilitation ; - modifications pour adaptations mineures destinées à améliorer le confort de l'habitation ou obtenir une mise aux normes (accessibilité, éclairement); - restitution d'ouvertures préexistantes si elles respectent les proportions et l'ordonnancement et la composition d'origine de la façade ; - ajout d'une vitrine commerciale, uniquement si le poitrail est encore en place (forte pièce de charpente placée horizontalement en façade et destinée à supporter les charges structurelles du bâti)
La démolition de tout ou partie de l'immeuble est interdite. Remarque : le pétitionnaire est invité à consulter le livret 0 lui indiquant les pièces nécessaires à produire pour l'instruction de son dossier.	extensions. Remarque: les extensions, surélévations, annexes accolées ou non, vérandas sont considérées dans ce règlement comme des constructions nouvelles. Le pétitionnaire doit donc se référer au livret 2 du PVAP - Constructions nouvelles, afin de mettre en œuvre les modalités de réalisation prescrites.	Remarque: certains immeubles bâtis font l'objet d'une Fiche immeuble (cf. annexes à ce présent Livret 1) décrivant leurs caractéristiques architecturales et présentant leur état actuel et leur état antérieur grâce à l'interprétation de cartes postales anciennes. Il est très fortement recommandé au pétitionnaire de consulter ces fiches qui pourront le conseiller et le guider dans son projet.





Le vocabulaire de la façade



croquis Raphaël CHOUANE, architecte du patrimoine

Envoyé en préfecture le 20/04/2023

Reçu en préfecture le 20/04/2023

Publié le



ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU



L'ordonnancement de la façade

Travées

ordonnancement = régularité du quadrillage entre les travées et les niveaux et alignement des ouvertures le non respect de l'ordonnancement entraîne une perte de lecture de la façade



croquis Raphaël CHOUANE, architecte du patrimoine





Article 1.1.5 - Matériaux de façade et devantures commerciales

1/ Matériaux de façade

Les dispositions autorisées en façade selon les modalités indiquées à droite du tableau sont listées dans le tableau ci-dessous. Ce qui n'est pas mentionné n'est pas autorisé. Pour les couleurs, se référer à l'article 8 - Couleur. Les moyens et modes de faire indiqués pages suivantes sont également obligatoirement à mettre en œuvre.

Matériaux de façade	
Immeuble bâti remarquable - catégorie « vert »	
Maintien et restauration du matériau noble apparent présentant un bon état (brique, pierre de taille, moellons enduits à la chaux, pans de bois, enduit à la chaux) existant d'origine ou supposé d'origine	Obligatoire
Remplacement de matériaux en rupture (ciment, parpaings) par un matériau autorisé dans ce présent tableau règlementaire, à l'exception de l'utilisation de bardages bois	Obligatoire
Moellons enduits avec un enduit traditionnel à la chaux	Autorisés uniquement dans le cas d'une restitution
Brique traditionnelle	Autorisée uniquement dans le cas d'une restitution
Pan de bois	Autorisé uniquement dans le cas d'une restitution
Pierre de taille	Autorisée uniquement dans le cas d'une restitution
Enduit traditionnel à la chaux de ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale se rapprochant de la teinte du tuffeau de Touraine	Autorisé uniquement pour les immeubles présentant déjà un enduit à la chaux et pour les immeubles de type « maison ouvrière »
Restauration des bardages en bois naturel peint ou non ou pré-grisés à lames verticales existants	Autorisée uniquement pour les immeubles de type « bâtiment artisanal ou industriel »
Bardages en bois naturel peint ou non ou pré-grisés à lames verticales existants	Autorisés uniquement dans le cas d'une restitution
Panneautage en bois naturel peint	Autorisé uniquement en rez-de-chaussée, dans le cas de la restitution d'une vitrine commerciale ou de la restauration d'une vitrine commerciale existante

Règle spécifique

Pour des raisons de préservation de l'aspect des façades anciennes et de prise en compte des spécificités du bâti ancien qui présente des matériaux de façades respirants, l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) ne peut pas être autorisée.

Une isolation thermique par l'intérieur (ITI) réalisée en un matériau naturel respirant tels un enduit écologique, un isolant à base de laine ou de paille est en revanche envisageable pour les personnes souhaitant réduire la consommation énergétique de leur logement.





Exemples de matériaux en façade rencontrés à Château-Renault



Maçonnerie polychrome, appareillage de briques et éléments de modénatures en pierre de taille



Enduit plein, modénatures en pierre de taille. Malheureusement l'encadrement en pierres neuves harpées dénote avec l'encadrement d'origine qui devait être mouluré



Ossature en pan de bois, hourdis de briques probablement destiné à être apparent



Appareillage en briques vernissées, bandeau représentant des motifs floraux



Appareillage en pierre de taille, joint très fin. Chainage d'angle traité en bossage



Ossature en pan de bois, remplissage en surépaisseur et probablement à la chaux

Publié le



2/ Moyens et modes de faire relatifs aux façades à respecter

1. LA BRIQUE

Utilisation à Château-Renault

La brique est de teinte brune, rougeâtre ou noire avec différentes nuances selon l'argile d'origine, la température et le type de cuisson employé. Il existe également la brique de couleur jaune, dite aussi "la brique blanche", spécifique à Château-Renault. Certaines façades sont le reflet d'une recherche esthétique importante dépendant du type de pose des briques, des nuances, des teintes, etc.







142, rue de la République

Conservation et remplacement

La brique employée en appareillage ou en tant que modénature (encadrement, linteau, appui, corniche, bandeau, etc.) destinée à être vu, ne doit pas être supprimée, modifiée, peinte ou enduite. Lors de travaux de restauration, un maximum de briques doit être réemployé si leur bon état de conservation le permet. Si ce n'est pas possible, la brique devra être remplacée par une brique de format, de qualité, de teintes équivalents et elle devra être placée dans la continuité de l'appareillage existant.

Pose

Les dimensions des briques doivent permettre différents jeux d'assemblage pour décorer la façade à moindre coût, laissant apparaître ainsi la brique bouttisse (petit côté apparent) et/ou panneresse (grand côté apparent) selon l'esthétique souhaitée et le type architectural du bâti.

Joints

L'emploi de briquette ou carrelage de brique est interdit. La brique doit être maçonnée, mais en aucun cas collée ou agrafée. Les briques doivent être posées à joints croisés. Concernant les joints, ils respecteront les modalités suivantes :

- mortier de chaux naturelle,
- posés au nu du mur,

aucun élargissement des joints en cas de repr

ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

teintés par l'ajout de briques pillées mais ne devant être ni blancs, ni gris.

Entretien

Les façades en brique doivent être lavées au jet d'eau tous les deux ou trois ans tout en les brossant très légèrement. Le but de l'entretien est d'éliminer les salissures accumulées, tout en la préservant. L'enjeu est de ne pas altérer la patine qui recouvre la brique, cette patine appelée "calcin" la protégeant. Toute action abrasive ou à jet haute pression est interdite afin d'éviter la disparition du calcin. Si le calcin disparait, la brique deviendra poreuse et friable, accélérant ainsi sa dégradation.

Cas particulier de la brique vernissée

Les façades en brique vernissée doivent être conservées et préservées, car ce matériau est très difficile à remplacer. Concernant la maison dite "La Caburoche", les briques proviennent de la faïencerie Boulenger à Choisy-le-Roi (Val-de-Marne).





11, rue des Tuileries



186, rue de la République



2. LA PIERRE DE TAILLE

Utilisation à Château-Renault

La pierre de taille est utilisée dans les appareillages et les modénatures (décorations, ornementations de la façade comme la corniche, encadrements des ouvertures...). Il existe deux types de façades :

- les façades entièrement en pierres de taille destinées à être apparentes,
- les façades enduites où la pierre de taille est utilisée pour les éléments de modénatures également destinés à rester apparents.

Deux types de pierres sont employées sur les façades renaudines :

- le tuffeau est utilisé dans la plupart des constructions du XIXe siècle, il est très friable et poreux,
- le calcaire de Cangey est un calcaire crayeux très dur, utilisé en pierres de soubassement dans les constructions les plus anciennes situées dans le noyau historique de la ville.





16, rue Martin Gardien



73, rue de la République

Conservation et remplacement

Les pierres ne peuvent être remplacées qu'uniquemer d'au moins 8 à 12 cm d'épaisseur.

être remplacées qu'uniquement D: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Aucun placage ne peut être autorisé à moins de 25 cm d'un angle. Les réparations peuvent être autorisées pour des lacunes inférieures à 5 cm sur une surface totale de 50 cm² par facade.

Les soubassements anciens de type calcaire de Cangey ou en tuffeau, doivent être conservés et aucun enduit de finition ne doit les recouvrir. Les enduits de ciment en soubassement doivent être piqués, pour retrouver les matériaux d'origine : en effet, le soubassement à une fonction importante, il structure la façade et il permet de couper les remontées capillaires venant du sol.

Les joints pourront être repris si nécessaire. Il s'agira de joints pleins sans relief ni creux et sans élargissement par rapport à ceux d'origine. Ils respecteront les modalités suivantes :

- mortier de chaux naturelle,
- utilisation de sables locaux.

Si la façade est dans un état de dégradation avancée, d'autres alternatives pourront être envisagées en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Entretien

La pierre de taille doit être lavée à l'eau à basse pression tout en brossant légèrement, pour préserver le calcin (patine naturelle protégeant la pierre de taille) et les moulures s'il y en a. Aucune action abrasive ne doit être réalisée : utilisation uniquement de techniques douces par brassage ou microgommage.





Publié le



3. LE PANS DE BOIS

Utilisation à Château-Renault

Le pan de bois est une technique largement employée à Château-Renault. Le sol est riche en argile et les forêts alentours fournissaient du bois en grande quantité, d'où une utilisation à moindre coût. L'architecture en pans de bois est certainement la plus ancienne à Château-Renault. Elle se concentre dans le noyau ancien : aux pieds du château, dans les rues du Tertre de l'Horloge, rue Pierre Moreau, place Jean Jaurès, etc. Les maisons en pans de bois peuvent probablement être datées à partir du XVIe siècle, sachant que la technique du pan de bois sera utilisée jusqu'au XIXe siècle.

construction en pans de bois poteau de fond sablière haute inteau (ininterrompu depuis meneau linteau le soubassement) partie d'étage en abouts de solives. encorbellement quettes en croix décharge de St-André colombe (poteau de remplissage) sablière écharpe de chambrée guettes en chevron sablière de plancher (ou d'étage) solive d'encorbelliement console goussets chantournée poteau aisselier (dormant de porte cochère) entretoise sablière basse ou sale décharges en croix de St-André pièce d'appui poteau cornier soubassement (mur bahut en maconnerie) tournisse

assemblée en oulice

Conservation et remplacement



22 rue Pierre Moreau Pans de bois hourdis de briques.

ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

A Château-Renault, le ensemble architectural d'intérêt archéologique et historique important qui doit être protégé et restauré, dans la mesure du respect de la sécurité des biens et personnes. Ainsi, pour toute restauration d'un pan de bois, il est très fortement conseillé de réaliser une analyse historique, accompagnée d'un sondage sous les enduits éventuels, cette analyse étant menée en concertation étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France. L'analyse permettra d'orienter les propriétaires vers une conservation, une restauration, une éventuelle restitution ou un recours à l'enduit si la structure architecturale du bâti ne permet plus de telles interventions. En effet, dans l'architecture en pans de bois, élévations, cloisons, planchers, plafonds, escaliers et charpentes sont intrinsèquement liés et assurent l'équilibre global de l'édifice. Toute modification importante de la structure, peut entrainer des désordres structurels importants : affaissement, dévers, désolidarisation etc.

Les remplacements de pans de bois dégradés en mur de pierre ou en parpaings sont interdits.

Lors d'une restauration :

- les bois d'origine doivent être conservés et réemployés, des greffes pouvant être effectuées si nécessaire ;
- si le bois est dans un mauvais état de conservation, il doit être remplacé par des pièces de même essence, comportant les mêmes moulurations et assemblées selon la technique d'origine;
- si le pan de bois n'était pas destiné à rester apparent : le bois doit être chaulé, en conservant le remplissage ancien, et réenduit à l'enduit à la chaux grasse avec une couche de finition serrée à la truelle. L'utilisation d'enduit ciment ou de peinture est interdite puisqu'elle ne permet pas à la surface de respirer;
- si le pan de bois était destiné à être apparent (du type hourdis de briques) : le bois doit être traité avec une peinture à l'huile de lin sur toutes ses faces avec conservation ou restauration du remplissage ancien. L'utilisation d'enduit ciment ou de peinture non naturelle est interdite puisqu'elle ne permet pas à la surface de respirer;
- en cas de piquetage de l'enduit : les bois doivent être décloutés, lavés, brossés ou remplacés si nécessaire.

Entretien

Les bois de façade pourront être peints, avec une peinture à l'huile de lin.

De par les matériaux qui composent le pan de bois (bois et torchis), cette architecture est naturellement fragile. Pour en assurer la longévité et habiter ces édifices en toute sécurité, il est important de bien comprendre cette technique particulière et veiller à son entretien régulier.

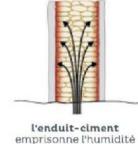


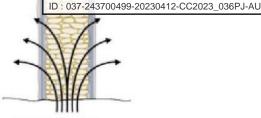
4. LE MOELLON



Pour les maçonneries réalisées en moellons grossiers destinés à être enduits: les joints doivent être réalisés avec un mortier de chaux grasse et sable dont la couleur doit être proche de la pierre d'origine mise en œuvre. Ces maçonneries ne sont pas destinées à être apparentes, un enduit à la chaux doit être obligatoirement réalisé. Cet enduit sera composé de chaux naturelle, de sable local et d'eau. Il doit être appliqué jusqu'au nu des pierres de taille constituant les encadrements, linteaux, chaînages d'angles.

Pour les maçonneries réalisées en moellons grossièrement taillés destinés à être vues : les moellons doivent être rejointoyées avec un mortier de chaux grasse et sable dont la couleur doit être proche de la pierre d'origine mise en œuvre.





l'enduit à la chaux laisse respirer le mur

@fiche ATHEBA

Conservation et remplacement

Dans le cas d'un mur enduit au ciment, et après piquetage :

- si découverte d'une maçonnerie destinée à être vue (pierre de taille, brique, moellons grossièrement taillés, pans de bois): restauration selon les techniques traditionnelles adaptées à chaque matériau (cf. paragraphes précédents)
- si découverte d'une maçonnerie destinée à être enduite : obligation de réenduire avec un enduit à la chaux
- si découverte d'une maçonnerie destinée à être vue et en mauvais état de conservation : utilisation d'un enduit à la chaux pour préserver la stabilité du bâtiment avec obligation de réintroduire du relief sur la façade (pose de volets de type persienne, panneautage bois rappelant les vitrines commerciales).

Pour la réalisation d'un enduit :

- l'enduit doit être composé d'un liant, majoritairement composé de chaux aérienne, de sable (de rivière ou de carrière) et d'eau. Selon sa provenance et sa granulométrie, le sable donne une coloration particulière à l'enduit mais des pigments d'origine naturelle peuvent être rajoutés;
- l'enduit doit affleurer le nu des pierres de taille des encadrements, linteaux et chaînages d'angles. Il ne doit en aucun cas apparaître en surépaisseur, en creux, dessiné avec des faux joints ou tout autre motif.

5. L'ENDUIT

Utilisation à Château-Renault

A Château-Renault, beaucoup de façades ont été enduites en ciment dans les années 1940 et 1950. Avec l'industrialisation de la construction à grande échelle et pour répondre aux besoins croissants en logements, l'enduit en ciment a été largement employé, rendant les façades complétement uniformes. Si l'enduit au ciment a régné en maître au XXe siècle, il n'est pas sans conséquences sur la pérennité des façades à long terme. En effet, l'enduit ciment est rigide et imperméable, il emprisonne l'humidité à l'intérieur des maçonneries menaçant ainsi la stabilité de l'ouvrage. Par ailleurs, l'emprisonnement de l'humidité se répercute sur le confort intérieur, avec un fort taux d'humidité permanent, et une certaine insalubrité. A l'inverse l'enduit à la chaux, composé de chaux, de sable et d'eau a une souplesse qui permet aux maçonneries de respirer, et à l'humidité de s'évacuer.







6, rue Pierre Moreau

157, rue de la République

22, place Jean Jaurés

Publié le



ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU



66, rue Voltaire enduit à la chaux naturelle, à pierres vues

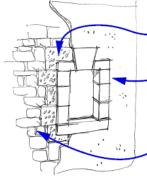


51, rue de la République, enduit à la chaux naturelle



rue de l'Abreuvoir, enduit à la chaux naturelle

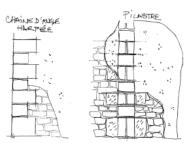




Pierres munies d'entailles pour favoriser l'adhérence de l'enduit

Enduit qui effleure le nu de la pierre

Moellons destinés à être enduits



Murs traditionnels, appareillage en moellons grossiers enduits, pierre de taille pour les éléments de modénatures et les chaînages d'angles

Entretien

Dans le cas d'un mur enduit à la chaux et dans un bon étalle à l'eau sous pression et repris ponctuellement si nécessaire.

Des laits de chaux colorés peuvent être appliqués sur les enduits existants.

6. LE BARDAGE BOIS SPECIFIQUE AUX CONSTRUCTIONS DE TYPE ARTISANAL OU INDUSTRIEL





31 rue de la République

la 10 rue de la

10 rue de la République

Les bardages en bois présents sur les constructions de type industriel ou artisanal doivent être conservés.

Dans le cas d'un remplacement, les pièces de remplacement doivent être de nature identique (essences, dimensions, etc.). Si les couleurs actuelles ne conviennent pas, les bardages bois seront peints avec une peinture naturelle à l'huile de lin s'inspirant des tons du nuancier présenté à l'article 8 du présent livret.





3/ Devantures commerciales ou mise en relief de la façade reprenant le vocabulaire de la devanture commerciale

Les dispositions autorisées concernant les devantures commerciales ou mise en relief de la façade selon les modalités indiquées à droite du tableau sont listées dans le tableau ci-dessous. Ce qui n'est pas mentionné n'est pas autorisé. Pour les couleurs, se référer à l'article 8 - Couleur. Les moyens et modes de faire indiqués pages suivantes sont également obligatoirement à mettre en œuvre.

Devantures commerciales ou restitution de l'aspect d'une devanture commerciale		
Immeuble bâti remarquable - c	atégorie « vert »	
Maintien et restauration des devantures anciennes pour une vocation commerciale ou pour une vocation de logements	Obligatoire	
Restitution d'une devanture commerciale s'inspirant des modèles anciens (cf. 4/ Moyens et modes de faire, ci-après)	Autorisée	
Création d'une devanture commerciale s'inspirant des modèles anciens (cf. 4/ Moyens et modes de faire, ci-après)	Non autorisée	
Mise en relief de la façade reprenant le vocabulaire de la devanture commerciale par panneautage en bois naturel peint	Non autorisée	
Pose de store-banne, volets en bois peints, grilles et autres moyens de protection ainsi que pose des enseignes et aménagement mobilier des terrasses	Tous dispositifs: autorisés à condition d'être de couleur et de conception sobre et de respecter l'ordonnancement et l'harmonie de la façade	
	Store-banne: seuls sont autorisés les dispositifs légers et à faible déploiement, sans débordement du tableau de la vitrine, à petits bras et dont la structure du mécanisme est intégrée à la devanture	
	Volets : seuls sont autorisés les volets en bois peints pouvant être repliés sur les côtés de la devanture en applique	
	Grilles : seules sont autorisées les grilles dont le mécanisme est disposé à l'intérieur de la vitrine	



Reçu en préfecture le 20/04/2023

Publié le



ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

MIEUX COMPRENDRE LA REGLE

Exemple de mise en relief d'une façade reprenant le registre de la devanture commerciale

Impact des enseignes et stores bannes

Discrétion, sobriété doivent être de mises avec des enseignes limitées au rez-dechaussée et l'absence d'éléments proéminents

Exemple du 57 rue de la République



Etat actuel



Etat avec mise en relief de la façade par panneautage





croquis Raphaël CHOUANE, architecte du patrimoine

Publié le

ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

4/ Moyens et modes de faire relatifs aux devantures commerciales à respecter

LES DEVANTURES COMMERCIALES

Utilisation à Château-Renault

Les devantures commerciales sont les témoins de l'histoire de Château-Renault car aux XIXe et XXe siècles, elles florissaient le long des axes principaux.

A Château-Renault, les devantures conservées sont toutes "en applique" c'est-à-dire que les devantures sont posées sur la maçonnerie contrairement à la devanture "en feuillure", qui est posée dans l'épaisseur du mur. Les nombreuses cartes postales anciennes datant du XXème siècle pourront servir de base quant à la restitution des devantures anciennes. Elles fourniront des preuves historiques et archéologiques importantes.





Beaucoup de commerces sont devenus vacants, et ces anciennes devantures sont devenues des rezde-chaussée habitables. Cette transformation a complétement perturbé la lecture des façades. Les axes qui demeurent commerciaux sont la rue de la République et la place Jean Jaurès.

Conservation et remplacement

Les devantures ou vitrines anciennes et de qualité doivent être protégées et/ou restaurées.

Les devantures en applique seront en bois naturel et seront colorées selon le nuancier figurant à l'article 8 de ce présent livret. Le choix de la couleur se fait en fonction de l'ambiance générale de la rue, du type de commerce souhaité, etc.

Le choix d'une devanture en applique pourra être fait si le commerce possède déjà une large ouverture et si le gros œuvre n'est pas destiné à être vu. A contrario, la devanture en feuillure permettra de ne pas dissimuler les modénatures présentes sur la façade qui participent à la mise en valeur de la devanture.



23, place Jean Jaurés



Article 1.1.6 - Proportions

1/ Proportions des ouvertures, suppression/création d'ouverture en façades

Les dispositions autorisées concernant les proportions selon les modalités indiquées à droite du tableau sont listées dans le tableau ci-dessous. Ce qui n'est pas mentionné n'est pas autorisé. Les moyens et modes de faire pages suivantes sont également obligatoirement à mettre en œuvre

Proportions des ouvertures, suppression/création d'ouverture en façades	
Immeuble bâti remarquable - catégorie « vert »	
Maintien des proportions entre les pleins et les vides de la façade existante	Obligatoire
Modification, restitution ou création d'ouvertures selon des proportions rectangulaires traditionnelles plus hautes que larges	Obligatoire (seules les restitutions sont autorisées)
Lors d'une modification, restitution ou création d'ouverture, maintien de l'ordonnancement de la façade avec alignement des ouvertures selon les travées de la façades	Obligatoire (seules les restitutions sont autorisées)
Création d'une ouverture de grande proportion de type baie vitrée avec partitions verticales	Non autorisée



Envoyé en préfecture le 20/04/2023

Reçu en préfecture le 20/04/2023

Publié le

ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU



L'ordonnancement de la façade

Travées

ordonnancement = régularité du quadrillage entre les travées et les niveaux et alignement des ouvertures le non respect de l'ordonnancement entraîne une perte de lecture de la façade



croquis Raphaël CHOUANE, architecte du patrimoine







MIEUX COMPRENDRE LA REGLE

Ordonnancement à respecter



132 rue de la République

90 rue de la République

Proportion des ouvertures à respecter



77 rue de la République



89 rue de la République



30 rue Pierre Moreau

36 rue Pierre Moreau



55 rue de la République



64 rue de la République

Exemples de lucarnes observées à Château-Renault, sources d'inspiration



140 rue de la République



102 rue de la République



94 rue de la République



26 rue de la République



173 rue de la République



151 rue de la République



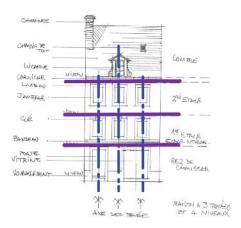


2/ Moyens et modes de faire relatifs aux proportions à respecter

Publié le

ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

L'harmonie et l'homogénéité de la façade d'une maison sont déterminées par des axes verticaux (travées, jambages, chaînage d'angle, etc) et des axes horizontaux (corniche, bandeaux, linteaux, etc).





90 rue de la République

Toute suppression d'un élément de modénature ou d'une ouverture, déséquilibre complétement la composition générale, cette action est donc interdite. Par ailleurs, l'ajout de toute ouverture en toiture ou sur la façade doit être en cohérence avec la typologie de l'immeuble concerné, reprendre les matériaux et disposition des ouvertures existantes sur le bâtiment, et respecter la composition générale de la façade.



32 rue Pierre Moreau La suppression de l'ancienne devanture et l'ajout d'une lucarne en chien-assis ant totalement déséquilibré la composition générale.



La suppression de la devanture et le comblement d'une ouverture au R+1 perturbent la lecture de

Dans le cadre de la réorganisation d'un rez-de-cha commerciale pour qu'il devienne habitable, ou lors d

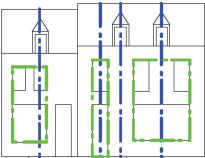
magasin, le respect de la composition d'ensemble de la façade est exigé. Les nouvelles ouvertures ou devantures doivent s'intégrer dans le bâtiment, en respectant les proportions et le rythme de la facade. Ces ouvertures ne doivent pas venir entraver la lecture de la facade, et elles doivent contribuer à mettre en valeur la qualité patrimoniale de la façade.



Les devantures commerciales sont trop larges, elles prennent toute la largeur de la façade et ne respectent pas l'organisation globale. Les devantures commerciales peuvent nuire à la qualité architecturale d'une façade.



ETAT ACTUEL: La transformation de l'ancien commerce en rez-de-chaussée habitable a transformé la façade, les proportions ne sont pas respectées et l'enduit en ciment nuit à la qualité de la façade.



Les devantures commerciales sont bien intégrées à la façade, les pleins et les vides ainsi que les proportions sont respectés. Les devantures s'intégrent pleinement dans la façade, elles ne portent pas atteinte à la qualité de la façade.



57 rue de la République PROPOSITION POSSIBLE: L'insertion d'une devanture inspirée des cartes postales anciennes redonne une harmonie à la façade, elle met en valeur sa qualité architecturale et lui donne du relief.

Reçu en préfecture le 20/04/2023

Publié le



ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU





Exemples de devantures renaudines



lié le

Publié le

3/ Ouverture en couverture (lucarnes, châssis)

Les dispositions autorisées concernant les ouvertures en couverture selon les modalités indiquées à droite du tableau sont listées dans le tableau ci-dessous. Ce qui n'est pas mentionné n'est pas autorisé. Les moyens et modes de faire pages suivantes sont également obligatoirement à mettre en œuvre

Ouverture en couverture (lucarnes, châssis)		
Immeuble bâti remarquable - catégorie « vert »		
Maintien et restauration des lucarnes de type traditionnel	Obligatoire	
Châssis de toit et tabatières, en bois ou aluminium, sans saillie par rapport au plan de la toiture, en partie basse de la toiture, en un seul niveau, dans l'alignement d'une travée de la façade et de dimensions 80 x 100 cm ou 78 x 98	Autorisé uniquement dans le cas d'une ouverture de toit préexistant à remplacer	
Restauration des verrières métalliques avec partition verticale des vitrages	Autorisée, sans saillie par rapport au plan de toiture et présentant une structure métallique fine en fonte ou en acier	
Verrières métalliques avec partition verticale des vitrages	Non autorisées	
Création d'une lucarne de type traditionnelle, dans l'alignement d'une travée de la façade	Non autorisée	



4/ Moyens et modes de faire relatifs aux ouvertures en couverture à respecter

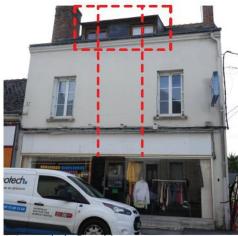
1. LES LUCARNES

Les lucarnes doivent être restaurées selon leur disposition et leurs matériaux d'origine.

La pose d'une nouvelle lucarne peut être autorisée si cette dernière reprend les matériaux, les formes, les dispositions des lucarnes existantes. La lucarne doit être sensiblement plus petite que celles des fenêtres des autres étages.

Les lucarnes de type chien-assis sont interdites. La lucarne à fronton est à privilégier puisqu'elle est la plus couramment employée à Château-Renault.





161, rue de la République Lucarne dite chien assis, à proscrire



51, rue de la République

2. LES CHASSIS DE TOIT

Les ouvertures de toit de type "châssis de toit" ou "verrière métallique", ou de type "CAST PMR" doivent impérativement respecter l'alignement des travées existantes.

Ces éléments ne doivent pas être placés en saillie, être brillants et nuire à la qualité patrimoniale de la façade.





Article 1.1.7 - Menuiseries et volets

1/ Menuiseries et volets

Les dispositions autorisées concernant les menuiseries et volets selon les modalités indiquées à droite du tableau sont listées dans le tableau ci-dessous. Ce qui n'est pas mentionné n'est pas autorisé. Pour les couleurs, se référer à l'article 8 - Couleur. Les moyens et modes pages suivantes sont également obligatoirement à mettre en œuvre

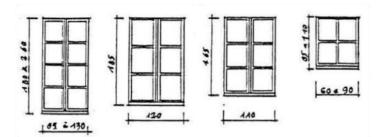
Menuiseries et volets	
Immeuble bâti remarquable - catégorie « vert »	
Menuiserie en bois naturel peint à la peinture à l'huile de lin avec ou sans partition, dans ce dernier cas les carreaux devant être plus hauts que larges, en simple vitrage, double vitrage ou verre épais feuilleté	Non autorisée
Menuiserie en bois naturel peint à la peinture à l'huile de lin avec partition menuisée, les carreaux devant être plus hauts que larges, en simple vitrage, double vitrage ou verre épais feuilleté	Obligatoire
Maintien et restauration des volets et persiennes en bois peints ou métalliques	Obligatoire
Pose de volets pleins, ajourés ou de types persiennes	Autorisés uniquement en bois peints à larges lames et sans écharpe
Pose de menuiseries et volets métalliques	Autorisés uniquement dans le cas d'immeubles des années 1920-1930
Menuiserie de grande baie en aluminium	Non autorisée
Pose de volets roulants	Non autorisée





MIEUX COMPRENDRE LA REGLE

Proportion des ouvertures traditionnelles à respecter





croquis Raphaël CHOUANE, architecte du patrimoine

Exemples de persiennes et volets anciens à Château-Renault, sources d'inspiration



46 rue de la République



6 rue Pierre Moreau



151 rue de la République



77 rue de la République



173 rue de la République

Les volets roulants que le coffre soit masqué ou non ne sont pas autorisés



2/ Moyens et modes de faire relatifs aux menuiseries et aux volets à respecter

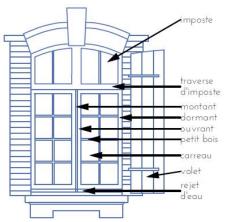
1. LES MENUISERIES

Utilisation à Château-Renault

Les fenêtres ou portes anciennes en bois présentent certes des inconvénients (dépendition de chaleur, bruit) mais également des avantages comme des entrées d'air participant à l'aération ainsi qu'un apport important de lumière du fait de leur clair de vitrage plus grand.

Ces fenêtres ont été conçues pour durer dans le temps et s'intègrent parfaitement avec l'architecture puisqu'elles ont été pensées comme faisant partie d'un ensemble cohérent. Avec la modernisation des techniques, l'apparition de nouveaux matériaux, le remplacement des fenêtres anciennes se généralise. Seulement ces techniques et matériaux modernes ne sont pas adaptés au bâti ancien et participent à sa dégradation d'un point de vue esthétique et architectural.

Le bois est ainsi un matériau réparable, adaptable et recyclable. Il permet d'obtenir des formes, des sections et des profils de moulure spécifiques, et il offre par ailleurs une variété infinie de couleur. A la différence des montants en PVC qui sont larges et épais, apportant une lumière moins importante que des montants fins et dénaturent la qualité de la façade. Par ailleurs, le PVC n'est pas réparable, un vantail cassé, c'est la fenêtre entière qui doit être changée.







Conservation et remplacement

Les baies des portes, fenêtres et lucarnes et serrureries présentent un intérêt historique, architectural, patrimonial et esthétique certain, elles doivent donc être conservées et restaurées.

Lorsque la conservation n'est plus possible techniquement et/ou économiquement, un remplacement doit être envisagé. Le remplacement doit être fait avec un matériau adapté au bâti ancien, choisi selon l'époque et le style de l'édifice concernée, ou selon un modèle d'une menuiserie ancienne existante. Lors d'un remplacement, la question des proportions des carreaux est importante. Le porteur de projet se référera au schéma ci-contre pour le guider dans son choix.



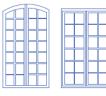




XVIIème siècle: croisée à meneaux. les vitraux sont remplacés par des petits carreaux







XVIIIème siècle: fenêtre plus haute pour apporter plus de lumière. Naissance de l'espagnolette.



XIXème siècle fenêtre avec imposte cintrée, le verre s'affine et les proportions sont encore plus élancées



fenêtres sont

Le PVC est interdit. Le bois est le matériau adapté au bâti ancien et sera imposé sur l'ensemble des bâtiments antérieurs à 1930-1940. Parfois, il n'est pas nécessaire de changer la totalité de la menuiserie, il vaut mieux privilégier la restauration et la réparation.

2. LES VOLETS

Utilisation à Château-Renault

Les volets font partie intégrante de la façade et sont complémentaires des fenêtres.

Ils ont une fonction de protection, de préservation de l'intimité et de protection contre les cambriolages, une fonction d'isolation contre le froid ou la chaleur, mais également un rôle de filtration de la lumière. Par ailleurs, les volets ont également un rôle esthétique indéniable, ils permettent d'animer les façades, et chaque volet est associé à une époque de construction, à un type de bâti et à une identité régionale.

A Château-Renault, les volets anciens sont majoritairement en bois. Au XVIIIe siècle, le volet est avant tout intérieur puis progressivement le volet est placé à l'extérieur, il est alors plein (lames croisées ou à cadre). Le volet à persienne fait son apparition à la fin du XVIIIe siècle, pour se généraliser au milieu du XIXe siècle avec l'industrialisation permettant de créer des procédés standardisés.

Au cours du XXe siècle, les volets métalliques en accordéon de type persiennes apparaissent. Aujourd'hui, ce sont les volets en PVC qui ont été privilégiés, qu'ils soient roulants ou à battants. Ce sont les lobbies industriels qui ont poussé les propriétaires vers l'emploi du PVC mais ce matériau est incompatible avec le bâti ancien et les enjeux écologiques actuels.

Envoyé en préfecture le 20/04/2023

Reçu en préfecture le 20/04/2023

Publié le



La couleur est un enjeu essentiel à Château-Renault. Les volets étaient traditionnellement peints. Lasures et vernis apparaissent au cours du XXe siècle, à la suite de la première guerre mondiale et avec le développement des produits chimiques. La peinture disparait, alors, progressivement du paysage. Les volets roulants en PVC ne peuvent pas être peints. Présents en grand nombre sur le périmètre du SPR ils participent à l'uniformisation du bâti. Ce type de volets dénature l'encadrement de la baie, perturbe la lisibilité des menuiseries et altère les proportions.









Les volets anciens en bois ou les volets métalliques per la companyation de la companyati besoin réparés ou remplacés par des volets de même dimension et nature. Les volets qu'ils soient métalliques ou en bois sont colorés selon les teintes du nuanciers présentés à l'article 8 de ce présent livret.





94 rue de la République

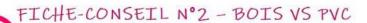


Publié le



ID: 037-243700499-20230412-CC2023 036PJ-AU

3/ Fiches-conseils



Pourquoi n'autoriser que les menuiseries en bois?



Que des menuiseries en bois ? Mais c'est trop restrictif et trop cher!

Certainement, mais ce n'est pas pour vous embêter! On vous explique pourquoi:



Oui, le PVC, selon sa qualité, peut offrir une performance d'isolation thermique et phonique équivalente au bois, et il ne nécessite qu'un coup d'éponge pour l'entretenir mais...

Le PVC n'est pas durable, il faudra le remplacer plusieurs fois dans la vie d'une habitation (tous les 15-20 ans, selon l'exposition et les conditions climatiques, contre 50 à 100 ans, ou plus pour le bois (2)!)

La fabrication du PVC est polluante, n'oublions jamais qu'il contient 43% de pétrole , et s'il est recyclable en théorie, son recyclage nécessite des techniques complexes (traitement par bain de solvants et filtration...) qui ne sont pas encore systématiquement mises en place

Or, la combustion du PVC, lors d'un incendie ou en l'absence de recyclage, dégage des COV toxiques pour vous et l'environnement (Composés Organiques Volatils)

Quant à son prix... le PVC est souvent moins cher que le bois. Mais attention, afin de respecter les normes d'isolation thermique et bénéficier de crédits d'impôts et de certaines autres aides, les menuiseries PVC doivent être de qualité et leur prix devient équivalent à celui des menuiseries

CAR...





bois



FICHE-CONSEIL N°3 PEINTURE MENUISERIE

Pourquoi n'autoriser que la peinture à l'huile de lin (ou peinture suédoise ou peinture à la farine)?



Pfff... de la peinture à l'huile de lin et puis quoi encore ?

Mais si ! C'est LA peinture idéale pour les boiseries extérieures !



 \Rightarrow

utilisée dans les pays nordiques depuis des siècles, et autrefois en France

100% naturelle, peu onéreuse et pouvant être fabriquée soi-même avec une large gamme de pigments

5 ans à 10 ans, ou plus sans s'écailler car elle est absorbée par le bois contrairement aux peintures synthétiques qui ne forment qu'une couche non solidaire avec le bois

ECOLOGIQUE ECONOMIQUE PRATIQUE!

nombreux

conseils à

consulter sur







crédit photo : espritcabane.com



Opération « Richelieu Couleurs Naturelles », opération de mise en peinture à l'huile de lin dans la ville et le parc. Source : le Blog du Cardinal

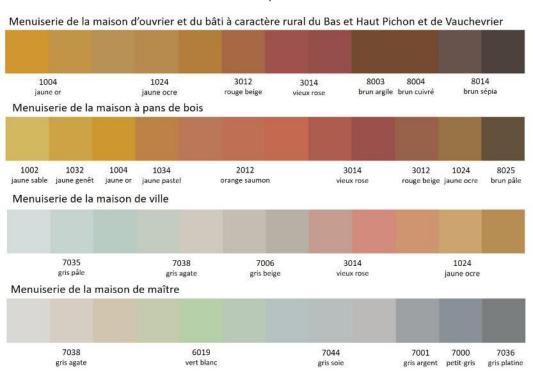




Article 1.1.8 - Couleurs

1/ Nuancier des menuiseries et des volets

La teinte des menuiseries et volets est à choisir en s'inspirant des déclinaisons de couleurs suivantes issues des tons traditionnellement observés en fonction des types bâtis :



sources : CAUE 37, établi en partenariat avec l'ATU et URBAN'ism

Remarque: la couleur présentée peut varier de la réalité selon le type de support du règlement utilisé (écran, papier...) et des modalités de réglage des écrans ou des imprimantes. Il est précisé qu'il s'agit de nuances non limitatives. Il s'agit de s'en inspirer, la couleur réelle devant être choisie à partir d'un nuancier RAL en se rapprochant des services instructeurs et en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.



bliá la

ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

2/ Nuancier des bardages bois et pans de bois

La teinte des bardages bois et pans de bois est à choisir en harmonie avec les autres couleurs de la façade et en s'inspirant des déclinaisons de couleurs suivantes :

Nuancier des bardages bois



Remarque: la couleur présentée peut varier de la réalité selon le type de support du règlement utilisé (écran, papier...) et des modalités de réglage des écrans ou des imprimantes. Il est précisé qu'il s'agit de nuances non limitatives. Il s'agit de s'en inspirer, la couleur réelle devant être choisie à partir d'un nuancier RAL en se rapprochant des services instructeurs et en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

sources: CAUE 37, établi en partenariat avec l'ATU et URBAN'ism

3/ Nuancier des panneautages et devantures commerciales

La teinte des panneautages et des devantures commerciales est à choisir en harmonie avec les autres couleurs de la façade et en s'inspirant des déclinaisons de couleurs suivantes :

Nuancier des panneautages et devantures commerciales



Remarque: la couleur présentée peut varier de la réalité selon le type de support du règlement utilisé (écran, papier...) et des modalités de réglage des écrans ou des imprimantes. Il est précisé qu'il s'agit de nuances non limitatives. Il s'agit de s'en inspirer, la couleur réelle devant être choisie à partir d'un nuancier RAL en se rapprochant des services instructeurs et en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

4/ Nuanciers des ferronneries

La teinte des ferronneries est à choisir en harmonie avec les autres couleurs de la façade et en s'inspirant des déclinaisons de couleurs suivantes :

Ferronneries



sources : CAUE 37, établi en partenariat avec l'ATU et URBAN'ism

Remarque : la couleur présentée peut varier de la réalité selon le type de support du règlement utilisé (écran, papier...) et des modalités de réglage des écrans ou des imprimantes. Il est précisé qu'il s'agit de nuances non limitatives. Il s'agit de s'en inspirer, la couleur réelle devant être choisie à partir d'un nuancier RAL en se rapprochant des services instructeurs et en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

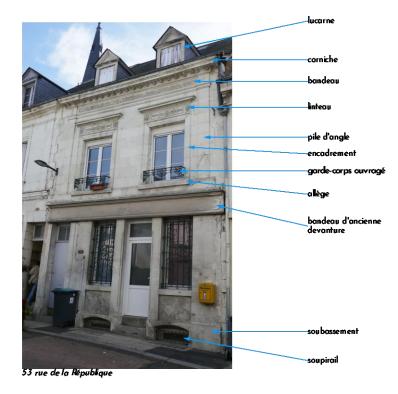


Article 1.1.9 - Modénatures et autres dispositifs

1/ Modénatures et décorations

Les dispositions autorisées concernant les modénatures et décorations selon les modalités indiquées à droite du tableau sont listées dans le tableau ci-dessous. Ce qui n'est pas mentionné n'est pas autorisé. Pour les couleurs, se référer à l'article 8 - Couleur. Les moyens et modes de faire pages suivantes sont également obligatoirement à mettre en œuvre.

Modénatures et décorations		
Immeuble bâti remarquable - catégorie « vert »		
Conservation, restauration et restitution uniquement si documentée pour cette dernière, des éléments de modénature (corniche, linteau, jambage, clé, bandeau, lambrequins) effectuées en pierre naturelle, bois, céramiques, faïenceries, briques traditionnelles, peintes ou vernissées	Obligatoire	
Soubassements marqués par un enduit à la chaux ou de la pierre	Obligatoire	
Ferronneries en fer, fonte ou acier de conception sobre (garde-corps, portails, portillons)	Autorisées	
Conservation et pose de marquises de conception sobre en verre et ferronnerie métallique	Autorisées uniquement pour les immeubles en retrait de la voie	





2/ Moyens et modes de faire relatifs aux ferronneries à respecter

Utilisation à Château-Renault

A l'instar des volets, les ferronneries participent à la qualité d'une façade. Les ferronneries ont une fonction esthétique, elles sont souvent ouvragées et peintes. Mais elles ont également une fonction de protection des personnes (garde-corps, balcon) et parfois des biens quand elles gênent l'accès à des soupiraux ou des fenêtres en rez-de-chaussée.

Le fer forgé est utilisé massivement depuis le Moyen-âge. Il est laminé et forgé en profilés pour être assemblé et pour former un ouvrage de plus grande taille.

A partir du XIXe et du XXe siècle, le fer est additionné avec du carbone pour devenir fonte. La fonte est moulée selon différents modèles. Elle permet de réaliser des ferronneries en série.

Comme les décorations de façade ou modénatures, les ferronneries sont destinées à être vues et mettent en valeur la qualité de la façade. Les propriétaires ont toujours consacré une somme importante dans les ferronneries, elles sont la marque du statut social selon la prestance des décors et elles peuvent parfois renfermer les initiales de la famille.

Conservation et remplacement

Les ferronneries anciennes présentant un intérêt architectural et patrimonial doivent être conservées et restaurées à l'identique. Il est important de noter que des moules de garde-corps en fonte existent encore et qu'il est possible de trouver facilement ce type d'ouvrage sans surcoûts particuliers.

La protection des personnes est normalisée par les normes NF P01-012 (dimensions des garde-corps), NF P01-013 (essai des garde-corps).

Lors de la réalisation d'un nouveau garde-corps, il sera choisi le fer, la fonte ou l'acier, en se basant sur des modèles de ferronneries existantes conservées. Le PVC est interdit.

Entretien

L'entretien des ferronneries doit être effectué par brossage, nettoyage, et application d'une peinture adaptée pour la protéger. Lors d'un décapage d'une peinture au plomb, des lunettes de protection et masques doivent être utilisés.





Exemples de garde-corps non qualitatifs



Exemples de portes, avec impostes ou panneaux vitrés en fer forgé





Reçu en préfecture le 20/04/2023

Publié le

ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

3/ Eléments techniques et autres dispositifs en façades et toitures

Les dispositions autorisées concernant les éléments techniques et autres dispositifs selon les modalités indiquées à droite du tableau sont listées dans le tableau ci-dessous. Ce qui n'est pas mentionné n'est pas autorisé.

Eléments techniques et autres dispositifs en façade		
Immeuble bâti remarquable - catégorie « vert »		
Eléments techniques (antennes, gaine de ventilation et d'évacuation, pompe à chaleur et climatiseur, coffrets techniques)	Autorisés uniquement en façade arrière de la rue et sans être visible depuis le promontoire du château (de la Tour de l'Horloge jusqu'à l'enceinte Ouest le long de la promenade Georges Sand), sauf en cas d'impossibilité technique où ils doivent alors être dissimulés derrière un volet, une porte à lame de bois, à l'aide d'un coffret en bois ou métal ou d'un ouvrage maçonné	
Câbles électriques, téléphoniques, fibre	Autorisés à condition d'être non apparents en façade	
Eolienne de toit	Non autorisée	
Nichoirs à oiseaux et nichoirs spécifiques à hirondelles et martinets et abris à chauve-souris de conception et de couleur sobre	Autorisés	



Intégration des dispositifs techniques en façade



Intégration



120 rue de la République





4/ Fiche-conseils

De l'intérêt des nichoirs à hirondelles et martinets et des gîtes à chauves-souris en façade

FICHE-CONSEIL Nº7 - 3/5 BIODIVERSITE



C'est sympa tout ça... mais les fientes ???

Les martinets et chauve-souris nichent dans les cavités et fissures des coteaux, mais aussi dans celles des habitations anciennes. Or, les restaurations ont tendance à rendre hermétiques les façades et toitures et ces petites flèches du ciel ou demoiselles de la nuit inoffensives ne trouvent plus de quoi nicher... sans compter les destructions de nids volontaires (pourtant illégales) et l'usage des pesticides et insecticides qui les privent de nourriture.

LES EFFECTIFS NATIONAUX SONT EN DÉCLINS

Pourtant, avec les hirondelles, ce sont l'indispensables régulateurs des insectes et notamment des moustiques qu'ils dévorent à raison de plusieurs milliers par jour (ou nuit) et par individu !

Alors, pensons à les accueillir dans nos jardins mais aussi sur nos façades!

Il existe de nombreux modèles à acheter ou fabriquer soi-même avec des conseils sur le net (@boutiqueLPO, par exemple)



Moi, je ne niche qu'à

l'intérieur des

granges et garages... Laissez-moi une

entre 40 et 50 cm sous le nid, 20 cm de large, 40 cm de long

Effectivement... Mais il suffit de



planche à nettoyer (OK, c'est un mauvais moment à passer, mais le guano de chauve-souris constitue un excellent engrais naturel, sachez-le), à retirer à la fin de l'été et à replacer avant la mi-mars

A la clé, des heures d'observation de ces pilotes hors pair, des nuits sans moustiques et des oiseaux et chauves-souris au top!









Reçu en préfecture le 20/04/2023

ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Article 1.1.10 - Toitures

1/ Matériaux de couverture

Les dispositions autorisées en couverture selon les modalités indiquées à droite du tableau sont listées dans le tableau ci-dessous. Ce qui n'est pas mentionné n'est pas autorisé. Les moyens et modes de faire pages suivantes sont également obligatoirement à mettre en œuvre.

Matériaux de couverture		
Immeuble bâti remarquable - catégorie « vert »		
Maintien et restitution des toitures en petites tuiles plates de pays traditionnelles en terre cuite et de ton patiné et de teinte brun-rouge et nuancée, de densité 60-70 tuiles/m².	Obligatoire, si la cohérence avec la façade le permet dans le cas d'une restitution	
Maintien et mise en œuvre des toitures mixtes à petites tuiles plates avec ardoises en bas de toiture	Non autorisé	
Maintien des toitures à versants mixtes ardoise naturelle / petites tuiles plates de pays traditionnelles en terre cuite et de ton patiné et de teinte brun-rouge et nuancée, de densité 60-70 tuiles/m²	Obligatoire si cette particularité est héritée de l'évolution du bâti au cours des siècles	
Maintien et pose d'essentage (protection en ardoise naturelle ou bardeaux de châtaignier)	Autorisé dans le cas d'une façade à pans de bois pour les façades les plus exposées aux intempéries	
Ardoise naturelle	Autorisée	
Petites tuiles plates de pays traditionnelles en terre cuite et de ton patiné et de teinte brun-rouge et nuancée, de densité 60-70 tuiles/m².	Autorisées	
Faîtage à crête et embarrure	Autorisé dans le cas d'une toiture en ardoise, obligatoire dans le cas d'une toiture en petite tuile plate	
Faîtage en zinc	Autorisé dans le cas d'une toiture en ardoise si pertinent par rapport au type architectural de l'immeuble, interdit dans le cas d'une toiture en petite tuile plate	

Règle spécifique

Dans le cas de la restauration d'une toiture, le pétitionnaire devra se conformer à la règlementation du PVAP en matière d'ouvertures en couverture (cf. article 6 de ce présent livret). Il pourra ainsi être exigé la suppression, un autre dimensionnement ou le remplacement par une tabatière (axe de rotation situé dans le haut de l'ouverture) des ouvertures en toiture existantes ne respectant pas la position ou le dimensionnement prérequis.

Conservation et remplacement

ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

2/ Moyens et modes de faire relatifs aux toitures à respecter

Utilisation à Château-Renault

Fortement visibles depuis le grand paysage, le promontoire du château et les perspectives urbaines, les toitures composent l'identité paysagère de Château-Renault.

Les couvertures traditionnelles de Château-Renault sont en tuiles plates de terre cuite. Du XIXème siècle à nos jours, l'ardoises est employée de façon majoritaire.

Le sol de Château-Renault est riche en argile ce qui explique que la tuile ait prédominé. En effet, avant le XIXe siècle, l'ardoise était un matériau de luxe que seuls les plus riches pouvaient acquérir. L'ardoise venait alors d'Anjou. Les édifices les plus anciens sont tous couverts de tuiles plates.

A partir de la fin du XVIIIe siècle et tout au long du XIXe siècle, les alignements sont réalisés sur les édifices les plus anciens suite aux élargissements et percements de nouvelles rues. Les couvertures impactées deviennent alors mixtes avec un nouveau pan en ardoises, et témoignent de l'histoire de l'urbanisation de Château-Renault.



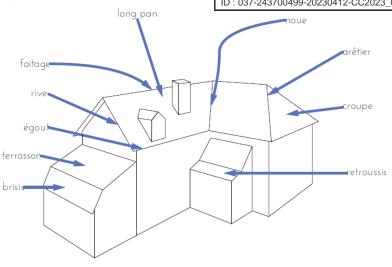
73, rue de la République Maison de maître XIXème siècle : ardoise



139, rue de la République Pan de bois transformé, avant XIXème siècle : tuiles plates



République Pan de bois ravalé au XIXème siècle : tuiles plates



Les couvertures doivent être conservées et restaurées. Les tuiles et ardoises d'origine devront être réemployées au maximum dans le cadre d'une restauration.

La couverture mixte, uniquement lorsqu'elle est un témoin historique et architectural, du fait d'alignements doit être préservée.

Les couvertures anciennes qui se relèvent en bas de pente, formant un retroussis de toiture soutenu par des coyaux doivent être conservées. Ce type de couverture a pour fonction de rejeter les eaux pluviales, mais il a également un intérêt esthétique c'est pourquoi l'ajout de gouttière sur ces couvertures est interdite.





Couverture en tuiles plates de terre cuite

Dans le cadre d'un remplacement global, les tuiles de terre cuite devront être de la même teinte que celles employées sur les couvertures existantes avoisinantes. Elles devront être galbées dans les deux sens pour donner un aspect irrégulier et éviter l'aspect trop lisse.

Dans le cadre d'un remplacement ponctuel, les tuiles doivent être patinées ou vieillies et de teintes similaires.

Dans tous les cas, les faitages seront réalisés avec des tuiles demi-rondes scellées avec du mortier de chaux. Les noues devront être fermées, et les noues métalliques apparentes sont proscrites. Les rives seront réalisées avec simples débords des tuiles plates, les tuiles à rabats et bardelis en ardoises sont interdites. Les bas de pentes doivent être en zinc.



@adamcouverture



Noue à noquet (pièce de zinc formant une bande métallique non visible, lorsque la couverture est terminée) @forumconstruire



apparent, à proscrire @sarlplantureux



34 place lean laurés Teinte trop claire, aspect trop régulier



34 place Jean Jaurés Teinte trop claire, aspect trop régulier

Couverture en ardoises naturelles

L'ardoise doit être de forme rectangulaire et posée au clou : une fois percée l'ardoise est cloutée sur une volige jointive ou à clair-voie.

Publié le

La pose à crochet est autorisée, si les crochets sont en inox teintée de couleur sombre.

Le faitage doit être "à crête et embarrures" réalisées avec des tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux avec un ou deux rangs de tuiles. Toutefois, en fonction du type d'immeuble concerné le faitage pourra être en zinc.

Les noues doivent être fermées, une noue à noquet peut être réalisée mais invisible. La noue métallique apparente est interdite. Les arêtiers doivent être fermés en ardoises, le zinc peut être utilisé sur certains type d'immeubles. Les bas de pentes doivent être en zinc.



Faitage dit à crête et embarrures @renoversamaison44.fr



Faitage en zinc 18 rue Ernest Bellanger



ose au clous @lamaisoncorrezienne.over-b loa.com

Les essentages en ardoises sur les constructions en pans de bois

Les torchis et le bois sont à la fois solides et fragiles car particulièrement sensibles aux intempéries. Ils doivent donc impérativement être protégés de la pluie et de l'humidité des sols. Les façades les plus exposées aux vents dominants sont souvent recouvertes d'une essentage en ardoises ou en bardeaux de chataignier. Ces essentages sont à conserver et restaurer selon les modalités du matériau employé d'origine.



51 rue de la République



86B rue de la République



84 rue de la République



Les débords de toit

Bien souvent la toiture dépasse de la façade, permettant ainsi de rejeter les ruissellements des eaux pluviales pour assurer la protection de la façade. Ce débord peut être soutenu par la charpente, ou porté par le mur.

Il existe deux types de débords :

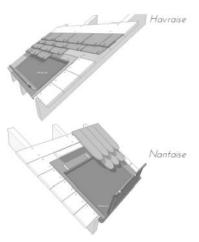
- ceux soutenus par les chevrons et voliges apparents,
- et ceux soutenus par une corniche.

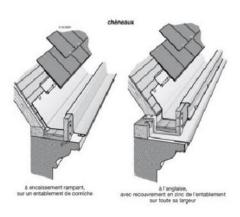
Les corniches sont nombreuses à Château-Renault. Souvent, c'est un des seuls éléments qui a été conservé au fil du temps. Elles doivent être conservées et préservées. Lorsque des systèmes de gouttières doivent être installés, ils doivent impérativement respecter la corniche et ne pas nuire à la qualité de la façade. En effet, les débords de toits ne sont pas suffisants, et des dispositifs de gouttière doivent être mis en place pour canaliser efficacement les eaux pluviales. Les gouttières, et les chéneaux doivent être en zinc naturel ou en cuivre.





A Château-Renault, l'eau est en grande partie récupérée dans un élément fixe posé sur la corniche. Il peut s'agir de chéneau, canal en pierre ou en bois recouvert de zinc, creusé dans la corniche ou posé sur cette dernière. Par ailleurs, il peut également s'agir de gouttière nantaise ou havraise. Ces deux gouttières ne débordent pas du toit, elles font parties intégrantes de la toiture. Ces gouttières peuvent être posées sur la corniche ou fixé sur le rampant du toit.







Publié le



3/ Dispositifs en toiture

Les dispositions autorisées concernant les dispositifs en toiture selon les modalités indiquées à droite du tableau sont listées dans le tableau ci-dessous. Ce qui n'est pas mentionné n'est pas autorisé.

Dispositifs en toiture		
Immeuble bâti remarquable - catégorie « vert »		
Isolation du toit par l'intérieur, sans modification de la volumétrie	Autorisée	
Panneaux solaires thermiques de teinte sombre, de pose encastrée dans la toiture le cas échéant, avec bandes noires et mates	Non autorisés	
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre, de pose encastrée dans la toiture le cas échéant, avec bandes noires et mates	Non autorisés	



Remarque importante

Investir dans la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est onéreuse et demande un temps long avant retour sur investissement. En outre, si elle n'est pas réalisée dans les règles de l'art, elle n'est pas sans poser de problème en termes d'étanchéité de la toiture. Il se pose de plus la question du recyclage des composants.

Il est préférable dans un premier temps d'investir dans une meilleure isolation de son habitation (remplacement des ouvertures, isolation intérieure ou extérieure si autorisée pour cette dernière, isolation de la toiture, etc.) ...

... sans oublier toutes les **actions permettant de** diminuer votre consommation électrique (éteindre les lumières dans les pièces inoccupées, éteindre les appareils en veille, acheter de l'électroménager de catégorie A...!



ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

ANNEXES: FICHES IMMEUBLES BATIS REMARQUABLES

Les fiches immeubles ont été élaborées dans le but de guider le porteur de projet dans ses choix architecturaux lorsqu'il se trouve concerné par une restauration, restitution ou simple changement d'une menuiserie.

L'objectif des fiches immeubles est d'illustrer les évolutions que le patrimoine renaudais a connu du début du XXe siècle au début du XXIe siècle en comparant l'état actuel d'un immeuble à des cartes postales anciennes de ce même immeuble. Cette comparaison permet d'alerter le pétitionnaire sur les points de vigilance à observer en matière de nature des matériaux utilisés, de respect de l'ordonnancement de la façade (rythme de la façade entre les éléments horizontaux et verticaux, disposition des ouvertures...), de préservation des éléments de modénature de la façade (ornementations et décorations)...

Même si l'immeuble devant faire l'objet de travaux ne correspond pas à un immeuble sélectionné pour faire l'objet d'une fiche, tout porteur de projet est invité à en consulter quelques-unes afin de s'en inspirer et prendre conscience des éléments architecturaux importants à préserver, restituer ou valoriser par l'usage d'un matériau adéquat.

Les fiches sont composées des éléments suivants :



dentification de l'immeuble :

- no de parcelle
- intéressant, etc.
- l'immeuble

photographie aérienne et plan cadastral



- Typologie: pan de bois transformé
- Disposition PVAP immeuble bâti dont les parties extérieures ont protégés (façades, toitures, etc.)





immeuble représenté par une



Le bâtiment dans son contexte urbain:

Le bâtiment se trouve sur la place Jean Jaurés, coeur historique de la ville de Château-Renault. Sur l'aveu de 1558, l'ensemble des maisons bâtis sur les quatre extrémités de la place sont mentionnées, ce qui nous permet d'attester que la plupart des paris de bois repérés place Jean Jaurés peuvent dater de la fin du XVIIIm - début du XVIIIm siècle. La partie nord-est de la place, dans laquelle se situe le bâtiment en questi et profond, un bâti dense, hérité de l'époque médiévale

description de l'immeuble et de ses enjeux de protection et

> flèches rouges éléments négatifs

Le bâtiment par rapport à ses enjeux:

Une des particularités de la place Jean Jaurés, est celle dêtre restée le coeur commerciale de la ville, comme pe de valorisation l'époque médiévale. L'ensemble des maisons qui composent la place possédent un commerce au RDC, commi probablement du début du XX^{ème} siècle.

es enjeux de la place Jean Jaurés se concentrent sur les devantures commerciales. La disparition des anciennes devantures commerciales a véritablement dégradé la qualité des bâtiments, la devanture commerciale jouant également le rôle de la mise en valeur du bâtiment. Sur ce bâtiment nous pouvons constaté qu'entre le début du XX^{ème} siècle et aujourd'hui la qualité patrimoniale et architecturale a été perdu. Elle a été perdu en partie par l'application d'un enduit ciment, et la devanture actuelle qui occupe toute la largeur de la façade alors que l'organisation générale de la façade a été conservée



Etat antérieur, début XX^{eme} siècle: Façade marquée par la verticalité, le

respect des proportions et l'ordonnancement général du bâtiment. La devanture occupe la même largeur que les deux fenêtres du R+1, ce qui implique qu'elle s'intègre parfaitement avec la façade, avec une réelle finesse. La partition de la devanture respecte parfaitement les proportions de l'étage

flèches bleues : éléments positifs

Etat actuel, 2020:

La devanture commerciale occupe la totalité de la façade, elle devient élément premier de la façade au détriment de la facade elle-même. Les garde-corps en fer forgé et les volets persiénnés en bois ont été retirés. Les volets ont été remplacés par des volets métalliques persiénnés pliants, qui ne semblent pas être en adéquation avec la période de construction du bâtiment, probablement ravalé au XIXème siècle à l'instar de nombreux bâtiment de la



53 rue de la République

53, RUE DE LA RÉPUBLIQUE

- Parcelles cadastroles: 70
- Typologie, maison de ville
- <u>égende code couleur</u> vert Disposition PVAP immeuble protégé









10 CHAPILAU-RINAULY (Lot-L.).— Le Ree de la République, la parte d'antres de Cultura XP sittes et la Danim XIP siècle.— LL.

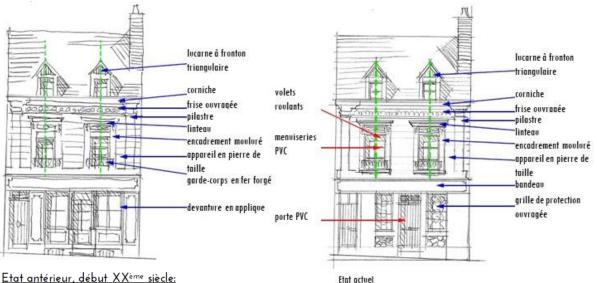


Le bâtiment dans son contexte urbain:

Le 53 rue de la République se trouve insérré dans un ilôt à enjeux. L'enjeu principal est patrimonial: l'ilôt n'a pas subi de transformations notables depuis le cadastre de 1836, il est mentionné dans l'aveu de 1558 et ces bâtiments appartiennent à la typologie "pan de bois transformé" au XIXème siècle. Par ailleurs, l'enjeu est urbain: ce bâtiment se place non loin d'un carrefour important autrefois nommé le "carroi", et nous avons repéré deux alignements de corniche pour ces bâtiments. Cet ilôt a conservé sa composition médiévale: bâti dense et resséré, parcellaire en lanière étroite et profonde.

Le bâtiment par rapport à ses enjeux:

L'ilôt proche de l'église Saint-André fonctionne comme un ensemble cohérent. Cet ilôt est particulièrement important pour ses qualités historiques, architecturales et patrimoniales. Le bâtiment qui nous intéresse est interdépendant du bâtiment mitoyen numéro 51, la couverture est continue mais la corniche ne l'est pas. Cependant, les corniche sont placées à la même hauteur, et il est intéressant de noter que les étages des deux bâtiments sont encadrés par des pilastres. Le bâtiment est dans un très bon état de conservation, malgré la disparition de la devanture au cours du XXème siècle. En effet, la devanture a disparu mais le bandeau a été conservé. Le RDC à gardé la partition de vitrage de l'ancienne devanture. Les menuiseries et les volets roulants en PVC nuisent aux qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment.



Etat antérieur, début XXème siècle:

La façade entièrement en pierres de taille, présente un riche décor. Les linteaux et la corniche sont ouvragés et d'une très belle facture. Les pilastres délimitent la largeur du R+1. Au milieu du XXème siècle, la devanture a été retirée mais le bandeau conservée et le RDC retravaillé. La tripartition du vitrage de l'ancienne devanture a été conservée et bien repensé. En effet, la disparition de la devanture ne nuit pas à la qualité architecturale de la façade.





ID: 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

142 rue de la République

142. RUE DE LA RÉPUBLIQUE

- * Parcelles cadastrales: 162
- * Typologie: maison ouvrière
- Légende code couleur: vert







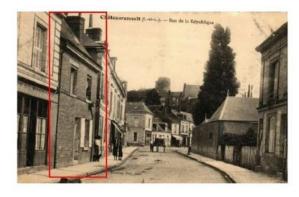


Le bâtiment dans son contexte urbain:

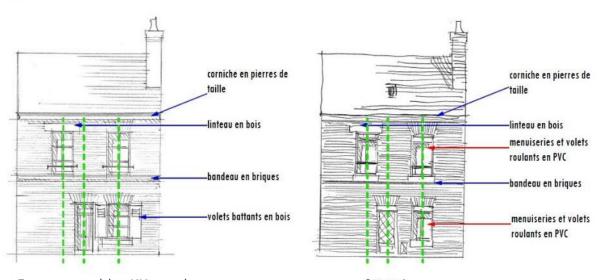
Le bâtiment se trouve rue de la République. Ce bâtiment est déjà présent sur le cadastre napoléonien de 1836, il est bâti sur une petite parcelle rectangulaire. Aujourd'hui, le cadastre nous indique que le n°142 occupe une parcelle plus profonde, cela est probablement dû au rachat du bâtiment qui se trouvait bati derrière.

Le bâtiment par rapport à ses enjeux:

Située proche des tanneries, ce bâtiment s'apparente à une maison ouvrière. Elle présente un appareillage en briques sur l'ensemble de la façade, les linteaux sont en briques et les appuis de fenêtres sont en pierres de taille. La façade est sobre, il n'y a pas d'éléments de décor particuliers mais l'appareillage de briques est dans un très bon état de conservation général. Les seuls éléments de modénatures notables sont la corniche en pierres de taille de calcaire ainsi que le bandeau en deux rangées de briques légèrement en saillie par rapport au mur. Les menuiseries et les volets roulants en PVC nuisent à la qualité architecturale de la façade.







Etat antérieur, début XXème siècle:

L'appareillage en briques constitue la richesse de la façade. Elle est anumé par le jeu de pleins et de vides ainsi que par la verticalité.

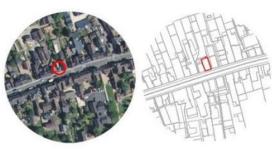
Etat actuel



186 rue de la République

186, RUE DE LA RÉPUBLIQUE

- * Parcelles cadastrales: 315
- * Typologie: maison de ville
- Légende code couleur, vert
 Disposition PVAP, immeuble protégé





Le bâtiment dans son contexte urbain:

Ce bâtiment se trouve rue de la République, dans le quartier de la Basse-Vallée. Un bâtiment est présent à cet emplacement sur le cadastre napoléonien de 1836, ce dernier est détruit en 1846 et le bâtiment qui nous intéresse est construit en 1883.

Le bâtiment par rapport à ses enjeux:

Ce bâtiment appelé "La Caburoche" présente une particularité exceptionnelle à Château-Renault, l'appareillage est entièrement réalisé en briques vernissées de couleurs unies et d'autres présentant des motifs de végétaux. Les briques vernissées proviennent probablement de la faiencerie Boulenger de Choisy-le-Roi (Val-de-Marne). Bruqeterie fondée en 1804 par les frères Paillart, ses portes ferment en 1936. L'étage est rythmé par l'aternance d'un cabuchon délicatement ouvragé avec motifs de feuilles d'acanthes et d'une fenêtre. Ces trois cabuchons sont insérrés dans un décor de briques vernissées vertes formant un motif géométrique.

Sur la carte postale ancienne, nous pouvons noter que l'ouverture du RDC était une baie géminée qui a été transformée en une large ouverture unique. L'entrée principale était couverte d'une marquise. Les menuiseries et les volets en PVC nuisent aux qualités architecturales et patrimoniales de la façade.





