



# SPR de Château-Renault - Livret 1 - BATI EXISTANT - immeubles bâtis sans intérêt patrimonial - BLEU

Communauté de Communes du Castelrenaudais

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine Règlement-Pièce écrite **Livret 1 - chapitre 5** 



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 Ecopard Rue des Petites Granges 49400 Saumur 02 41 51 98 39



Agence Seine-Normandie

Parc d'activités Le Long Buisson 380 rue Clément Ader-Bât. 1 27930 Le Vieil-Evreux 02 32 32 53 28



Route des Cartouses 84390 Sault 04 90 64 04 65





Envoyé en préfecture le 20/04/2023

Reçu en préfecture le 20/04/2023

Publié le



ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU



Publié

# Sommaire du livret 1 - Immeubles bâtis sans intérêt patrim (D: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU

LIVRET 1 - DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LE BATI EXISTANT	
Préambule	5
Rappel des catégories patrimoniales6	
IMMEUBLES SOUMIS A LA REGLEMENTATION GENERALE DU PVAP	
CHAPITRE 5 - IMMEUBLES BATIS SANS INTERET PATRIMONIAL	7
Article 1.5.1 - Légende graphique	7
Article 1.5.2 - Description générale	
Article 1.5.3 - Orientations règlementaires	8
Article 1.5.4 - Dispositions générales et démolitions, structures et volumétries, composition de façade	9
Article 1.5.5 - Matériaux de façade et devantures commerciales	
1/ Matériaux de façade	
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 1.5.6 - Proportions	22
1/ Proportions des ouvertures, suppression/création d'ouverture en façades	22
2/ Moyens et modes de faire relatifs aux proportions à respecter	25
3/ Ouverture en couverture (lucarnes, châssis)	27
4/ Moyens et modes de faire relatifs aux ouvertures en couverture à respecter	29
Article 1.5.7 - Menuiseries et volets	30
1/ Menuiseries et volets	30
2/ Moyens et modes de faire relatifs aux menuiseries et aux volets à respecter	32
3/ Fiches-conseils	34
Article 1.5.8 - Couleurs	36
1/ Nuancier des menuiseries et des volets	36
2/ Nuancier des bardages bois et pans de bois	37
3/ Nuancier des panneautages et devantures commerciales	37
4/ Nuanciers des ferronneries	38
Article 1.5.9 - Modénatures et autres dispositifs	39



Reçu en préfecture le 20/04/2023

Publié le



- Article 1.5.10 Toitures
   43

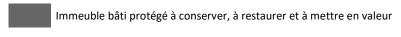
   1/ Matériaux de couverture
   43

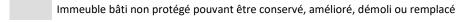
## LIVRET 1 - DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LE

ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU

## **Préambule**

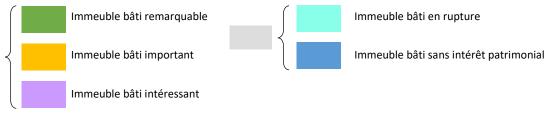
Le livret 1 ne règlemente que les actions pouvant être menées sur le bâti existant, indépendamment des secteurs règlementaires. Les règles sont édictées en fonction de la valeur patrimoniale de ce bâti, cette dernière étant repérée au Règlement-Document graphique 2b :





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) :



J'agis sur un bâti existant

velux

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

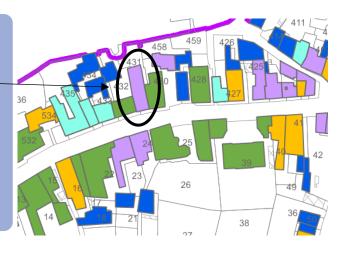
je veux repeindre mes volets...

LIVRET 1
bâti existant

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

Je consulte le document







## Rappel des catégories patrimoniales

NATIONALE Immeuble bâti non protégé pouvant être conservé, LEGENDE plan 2b Immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur amélioré, démoli ou remplacé **TURQUOISE ORANGE** VIOLET VERT BIFU légende spécifique au SPR de Château-Renault Immeuble bâti sans intérêt Immeuble bâti remarquable Immeuble bâti important Immeuble bâti intéressant Immeuble bâti en rupture patrimonial -15 Détails architecturaux, Construction récente ou non Dans un ensemble Détails architecturaux, La qualité patrimoniale a été matériaux qualitatifs sans intérêt patrimonial architectural, une séquence, matériaux qualitatifs, volets perdue au fil du temps par des un axe, un point de vue... en bois ou métal, reaturations trop importantes modénature conservée ordonnancement conservé... portant atteinte au bâtiment partiellement... plan 2c Niveau de dégradation Niveau de dégradation très Niveau de dégradation avancé Niveau de dégration très faible avancé important OBJECTIF: ne plus nuire à **OBJECTIF:** Evolution selon le OBJECTIF: être classé en OBJECTIF: être classé en l'écrin d'un autre bâtiment règlement général du PVAP catégorie ORANGE **OBJECTIF**: atteindre catégorie VERTE option 1: démolition avec l'excellence ! Conserver les modénatures livret 1 chapitre 5 reconstruction soumise au Conserver les modénatures et Continuer à être restauré dans encore présentes, participer à matériaux, restaurer dans les règlement du livret 2 du PVAP valoriser un ensemble les règles de l'art règles de l'art option 2 : évolution selon le architectural règlement général du PVAP livret 1 chapitre 4 livret 1 chapitre 3 livret 1 chapitre 2 livret 1 chapitre 1 démolition interdite démolition interdite démolition et reconstruction autorisée 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





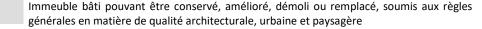
# IMMEUBLES SOUMIS A LA REGLEMENTATION GENERALE DU PVAP

# CHAPITRE 5 - IMMEUBLES BATIS SANS INTERET PATRIMONIAL

Les articles du livret 1 du PVAP demeurent des règles à respecter, y compris les points « **2/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 1.5.1 - 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)



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

Immeuble bâti sans intérêt patrimonial soumis à la règlementation générale du PVAP

Cette légende (aplat bleu) fait référence à des immeubles récents et/ou ne présentant pas de qualité architecturale, historiques, urbaine particulières

## Article 1.5.2 - Description générale

Cette catégorie regroupe principalement des constructions récentes, des immeubles collectifs, des annexes... ne présentant pas d'intérêt patrimonial.











Envoyé en préfecture le 20/04/2023

Reçu en préfecture le 20/04/2023

Publié le

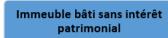


ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU

## Article 1.5.3 - Orientations règlementaires

Les immeubles bâtis sans intérêt patrimonial doivent pouvoir continuer à évoluer dans le respect de la trame urbaine, architecturale et paysagère des parties anciennes de Château-Renault.

Les démolitions sont autorisées et peuvent être assorties d'une obligation de reconstruction selon l'insertion urbaine de l'immeuble.



**BLEU** 

Construction récente ou non sans intérêt patrimonial

**OBJECTIF:** Evolution selon le règlement général du PVAP

démolition et reconstruction autorisée





## Article 1.5.4 - Dispositions générales et démolitions, structures et volumétries, composition de façade

Immeuble bâti sans intérêt patrimonial - catégorie « bleu »		
Dispositions générales et démolitions	Structures et volumétries des immeubles bâtis	Composition de la façade
Sont autorisées:  - les restaurations consistant en une remise en état du bâtiment dans ses composantes architecturales et d'aspect préexistants;  - les réhabilitations consistant en des travaux d'amélioration, de renouvèlement, de modernisation de l'existant sans remise en cause de l'état initial de l'immeuble (exemple: exemple: remplacement d'une menuiserie, d'une ferronnerie, d'un balcon);  - les transformations consistant en l'amélioration générale de l'aspect et de la volumétrie de l'immeuble, dans une recherche d'intégration architecturale, urbaine et paysagère avec les immeubles environnants.  La démolition est autorisée et pourra être assortie d'une obligation de reconstruction dans une implantation et un volume conforme aux règles en vigueur dans le secteur (cf. Règlement-document graphique 2d et livret 2 « Constructions nouvelles » du règlement du PVAP).  Remarque: le pétitionnaire est invité à consulter le livret Préambule lui indiquant les pièces nécessaires à produire pour l'instruction de son dossier.	La modification de la volumétrie est autorisée (extension, surélévation, adjonction d'une véranda) dans une recherche d'intégration architecturale, urbaine et paysagère avec les immeubles environnants.  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.	Sont autorisées : - les modifications pour répondre à un projet de restauration, de réhabilitation et de transformation ; - restitution, modification des ouvertures ou percement de nouvelles ouvertures à condition :  • de respecter les proportions plus hautes que larges du bâti ancien, ou bien dans le cas de baies de grandes dimensions de procéder à un redécoupage vertical des vantaux,  • de respecter ou retrouver un ordonnancement de la façade ; - ajout d'un panneautage (mise en relief de la façade par la pose de panneaux en bois) reprenant le vocabulaire de la vitrine commerciale ; - ajout d'une vitrine commerciale.

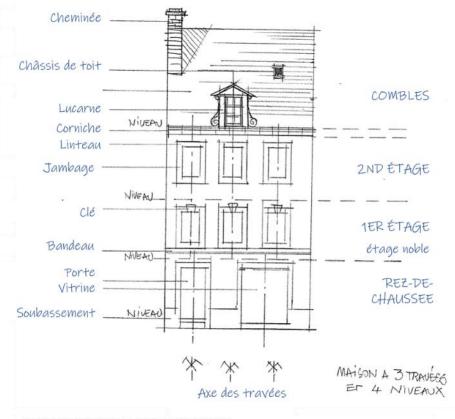
Publié le



ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU



## 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

ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU

Publié le





L'ordonnancement de la façade

Niveaux Travées

> ordonnancement = régularité du quadrillage entre les travées et les niveaux et alignement des ouvertures

croquis Raphaël CHOUANE, architecte du patrimoine

le non respect de l'ordonnancement entraîne une perte de lecture de la façade







## Article 1.5.5 - 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 pages suivantes sont également obligatoirement à mettre en œuvre.

Matériaux de façade		
Immeuble bâti sans intérêt patrimonial - catégorie « bleu »		
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	Autorisés	
Remplacement de matériaux en rupture (ciment, parpaings) par un matériau autorisé dans ce présent tableau règlementaire	Autorisé	
Moellons enduits avec un 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	Autorisés	
Brique traditionnelle	Autorisée	
Pan de bois	Autorisés	
Pierre de taille	Autorisée	
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	
Restauration des bardages en bois naturel peint ou non ou pré-grisés à lames verticales existants	Autorisée	
Bardages en bois naturel peint ou non ou pré-grisés à lames verticales existants	Autorisés	
Panneautage en bois naturel peint	Autorisé uniquement en rez-de-chaussée, dans le cas :  - de la restitution, restauration ou réalisation d'une devanture commerciale  - d'une mise en relief de la façade reprenant le vocabulaire de la devanture commerciale  - dans le cas du recouvrement d'un poitrail apparent (forte pièce de charpente placée horizontalement en façade et destinée à supporter les charges structurelles du bâti)	

#### Règle spécifique

A condition de s'inscrire dans une recherche d'intégration architecturale, urbaine et paysagère avec les immeubles environnants, et à condition de mettre en œuvre des matériaux naturels et respirants, l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) peut 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 également 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



### 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

Publié le

ÎD: 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

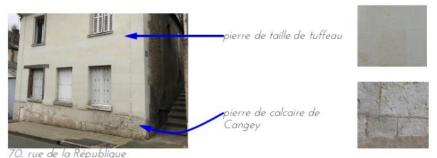
#### Utilisation à Château-Renault

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'uniquement le par une pierres ne peuvent être remplacées qu'uniquement le par une pierres ne peuvent être remplacées qu'uniquement le par une pierres ne peuvent être remplacées qu'uniquement le par une pierres ne peuvent être remplacées qu'uniquement le par une pierres ne peuvent être remplacées qu'uniquement le par une pierres ne peuvent être remplacées qu'uniquement le par une pierres ne peuvent être remplacées qu'uniquement le par une pierres ne peuvent être remplacées qu'uniquement le par une pierres ne peuvent être remplacées qu'uniquement le par une pierres ne peuvent être remplacées qu'uniquement le par une pierres ne peuvent être remplacées qu'uniquement le par une pierres ne peuvent et le par une peuvent et le

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 façade.

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 niqués.

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.

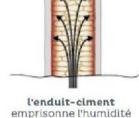
#### Berger Levrault

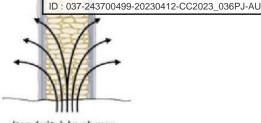
#### 4. LE MOELLON



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.





Publié le

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

Reçu en préfecture le 20/04/2023

Publié le



ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU



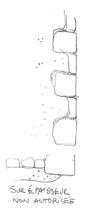
66, rue Voltaire enduit à la chaux naturelle, à pierres vues

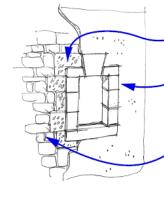


51, rue de la République, enduit à la chaux naturelle



rue de l'Abreuvoir, enduit à la chaux naturelle

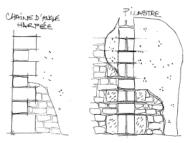




Pierres munies d'entailles pour favoriser l'adhérence de l'enduit

Enduit qui effleure le nu de la

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

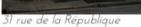
#### Entretien

Dans le cas d'un mur enduit à la chaux et dans un bon é 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







République



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.





Publié le

certain

## 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 pages suivantes sont également obligatoirement à mettre en œuvre.

Devantures commerciales ou restitution de l'aspect d'une devanture commerciale		
Immeuble bâti sans intérêt patrimon	ial - catégorie « bleu »	
Maintien et restauration des devantures anciennes pour une vocation commerciale ou pour une vocation de logements	Autorisés	
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)	Autorisée	
Mise en relief de la façade reprenant le vocabulaire de la devanture commerciale par panneautage en bois naturel peint	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 et non visible depuis l'espace public	



Envoyé en préfecture le 20/04/2023

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



### 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

ublié le



ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU

## Article 1.5.6 - 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 indiqués au § 2/ pages suivantes sont également obligatoirement à mettre en œuvre

Proportions des ouvertures, suppression/création d'ouverture en façades		
Immeuble bâti sans intérêt patrimonial - catégorie « bleu »		
Maintien des proportions entre les pleins et les vides de la façade existante	Non autorisé	
Modification, restitution ou création d'ouvertures selon des proportions rectangulaires traditionnelles plus hautes que larges	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	
Création d'une ouverture de grande proportion de type baie vitrée avec partitions verticales	Autorisée	

Reçu en préfecture le 20/04/2023

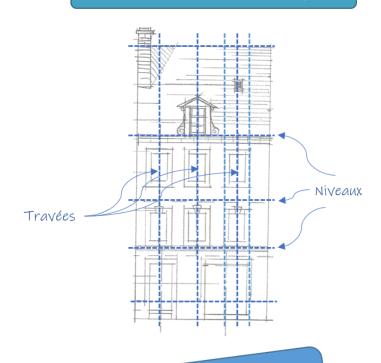


Publié le

ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU



L'ordonnancement de la façade



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



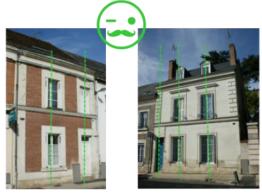






## MIEUX COMPRENDRE LA REGLE

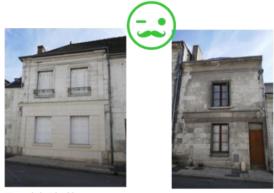
## Ordonnancement à respecter



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

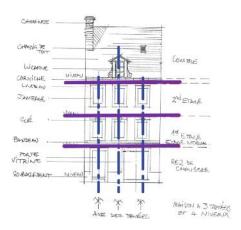


55 rue de la République

64 rue de la République

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

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 ont totalement déséquilibré la composition générale.



45 rue de la République La suppression de la devanture et le comblement d'une ouverture au R+1 perturbent la lecture de la façade.

Dans le cadre de la réorganisation d'un rez-de-chaussée accueillant une ancienne devanture commerciale pour qu'il devienne habitable, ou lors de lD: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU

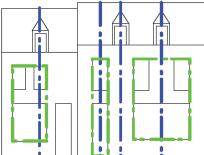
magasin, le respect de la composition d'ensemble de la façade est exigé. Les nouvelles ouvertures ou devantures doivent s'intégrer dans le bâtiment, en respectant les proportions et le rythme de la façade. Ces ouvertures ne doivent pas venir entraver la lecture de la façade, et elles doivent contribuer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



57 rue de la Republique 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.



Publié le



ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU





Exemples de devantures renaudines





Publié le

ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU

## 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 sans intérêt patrimonial - catégorie « bleu »		
Maintien et restauration des lucarnes de type traditionnel	Autorisés	
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	Autorisé uniquement en partie arrière de la toiture 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), à l'exclusion de la croupe des toitures	
dimensions 80 x 100 cm ou 78 x 98	Se reporter à la règle illustrée ci-après sur le dimensionnement et l'implantation des châssis de toit	
Petit châssis de toit en fonte, sans saillie par rapport au plan de la toiture, dans le tiers inférieur de la toiture, sur un seul niveau, dans l'alignement d'une travée de la façade, avec un maximum de deux châssis par versant et de dimensions maximales 60 x 80	Autorisé uniquement en partie arrière de la toiture, à l'exclusion de la croupe des toitures	
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	Autorisées, sans saillie par rapport au plan de toiture et sans être visibles depuis le promontoire du château (de la Tour de l'Horloge jusqu'à l'enceinte Ouest le long de la promenade Georges Sand) et à condition :  - de présenter une structure métallique fine en fonte ou en acier, - d'être fixe ou de disposer d'ouvertures de type tabatière (axe de rotation situé dans le haut de l'ouverture),	
	- et d'éviter une exposition plein sud  Se reporter à la règle illustrée ci-après sur le dimensionnement et l'implantation des verrières de toit	
Création d'une lucarne de type traditionnelle, dans l'alignement d'une travée de la façade	Autorisée	

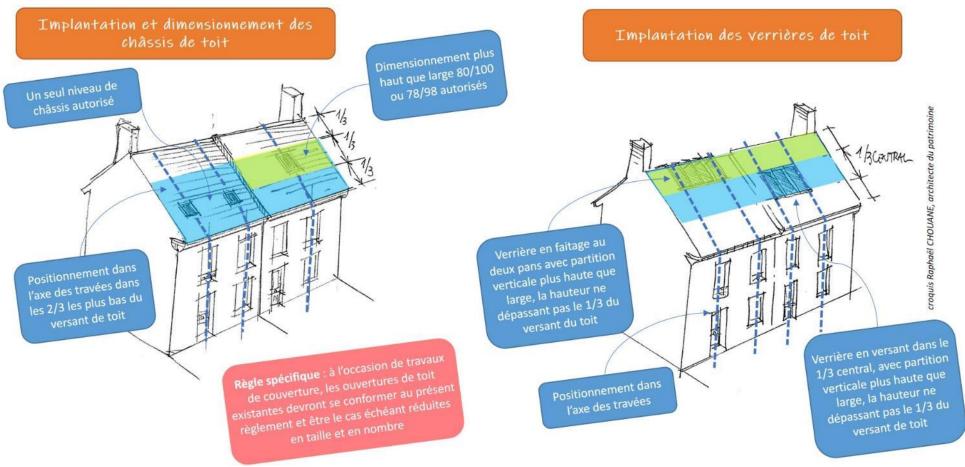
## Règle spécifique

A l'occasion de travaux de couverture, les ouvertures de toit existantes devront se conformer au présent règlement et être, le cas échéant, réduites en taille et en nombre.













ubile le

ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU

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

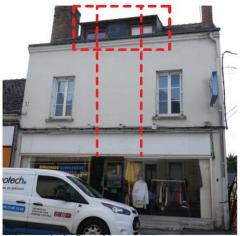
#### 1. LES LUCARNES

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.

Il sera fait choix d'installer plusieurs châssis de toit de petite dimension, car ils apportent beaucoup plus de lumière qu'un seul grand châssis. Les dimensions autorisées sont 80/100 ou 78/98, avec une surface éclairante 0,80 m² maximum.

Un seul niveau de châssis de toit est autorisé.



## Article 1.5.7 - 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 de faire pages suivantes sont également obligatoirement à mettre en œuvre

Menuiseries et volets			
Immeuble bâti sans intérêt patrimonial - catégorie « bleu »			
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	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	Autorisée		
Maintien et restauration des volets et persiennes en bois peints ou métalliques	Autorisés		
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	Autorisées, à condition d'être partitionnées, uniquement dans le cas d'une vitrine commerciale ou pour une construction annexe à usage professionnel		
Pose de volets roulants	Non autorisée		

Publié le



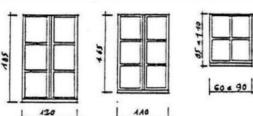
ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU



1 65 2 430,

## MIEUX COMPRENDRE LA REGLE

Proportion des ouvertures traditionnelles à respecter





croquis Raphaël CHOUANE, architecte du patrimoine

Remarque: pour les immeubles intéressants, dénaturés ou non protégés (catégorie VIOLET, BLEU et TURQUOISE), la partition en petits carreaux n'est pas obligatoire





46 rue de la République



6 rue Pierre Moreau



151 rue de la République



77 rue de la République



173 rue de la République





Exemples de persiennes et volets

anciens à Château-Renault,

sources d'inspiration

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

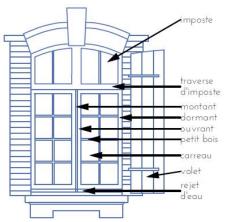
#### 1. LES MENUISERIES

#### Utilisation à Château-Renault

Les fenêtres ou portes anciennes en bois présentent certes des inconvénients (déperdition 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.



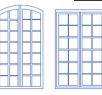
XVème/XVIème siècles: baie à meneaux, traverses en pierres ou en bois



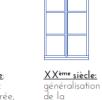
XVIIème siècle: croisée à meneaux, les vitraux sont remplacés par des petits



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



XXème siècle: généralisation de la crémone, les fenêtres sont hautes

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 (selon le parti pris architectural des exceptions pourront être accordées pour les vitrines). 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.

Reçu en préfecture le 20/04/2023

Publié le

**Conservation et remplacement** Les volets anciens en bois ou les volets métalliques pers le lines doubles de la lique de

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

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.













94 rue de la République



présent livret.

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 <mark>COV toxiques pour vous et l'environnement (</mark>Composés Organiques Volatils) ON OPTE TOUS POUR LE BOIS CAR...

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 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!









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

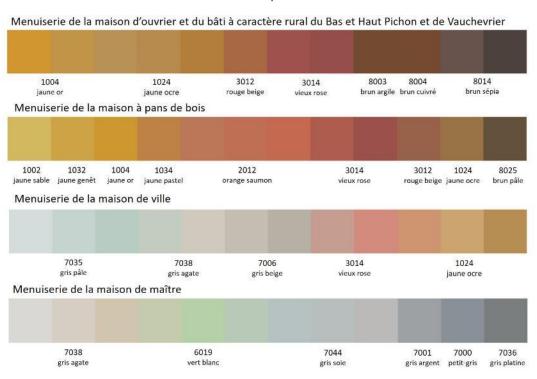




Article 1.5.8 - Couleurs

#### 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.

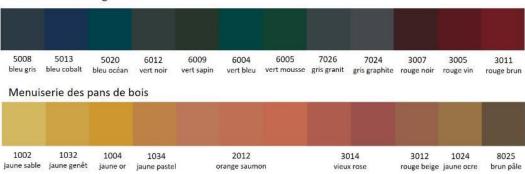


ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU

## 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.





ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU

# 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



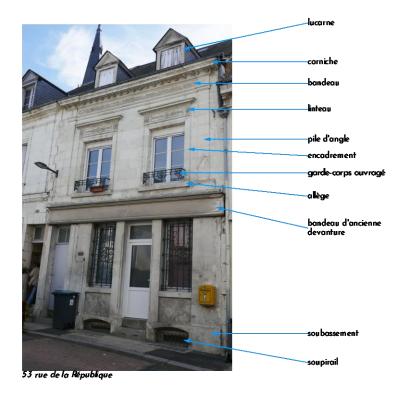
ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU

# Article 1.5.9 - 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 sans intérêt patrimonial - catégorie « bleu »	
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	Non autorisés
Soubassements marqués par un enduit à la chaux ou de la pierre	Autorisés
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





ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU

## 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





# 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 sans intérêt patrimonial - catégorie « bleu »		
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 grâce à un coffre bois



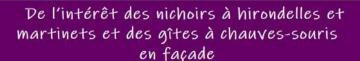
120 rue de la République





4/ Fiche-conseils

ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU



FICHE-CONSEIL Nº7 - 3/5 BIODIVERSITE

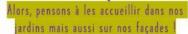


C'est sympa tout ça... mais les fientes ???

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

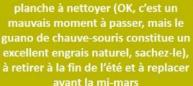
Pourtant, avec les hirondelles, ce sont l'indispensables régulateurs des insectes et notamment des moustiques qu'ils dévorent à raison de plusieurs milliers par jour (ou nuit) et par individu !



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



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



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





sources: LPO.fr; oiseau.net



Berger

ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU

# Article 1.5.10 - 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 sans intérêt patrimonial - catégorie « bleu »			
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	Autorisés		
Maintien et mise en œuvre des toitures mixtes à petites tuiles plates avec ardoises en bas de toiture	Non autorisés		
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	Autorisé		
Maintien et pose d'essentage (protection en ardoise naturelle ou bardeaux de châtaignier)	Autorisés		
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.

# 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.



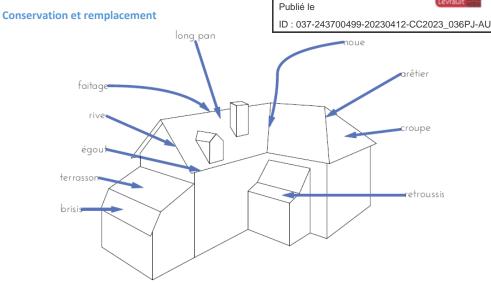
73, rue de la République Maison de maître XIXème siècle : ardoise



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



Noue métallique apparent, à proscrire @sarlplantureux



34 place Jean Jaurés 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.

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



Pose 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



ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU

## 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 :

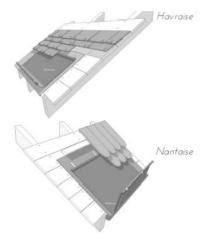
- ceux soutenus par les chevrons et voliges apparents,
- et ceux soutenus par une corniche.

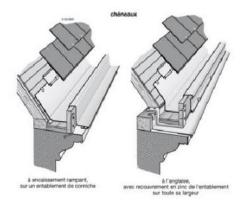
Les corniches sont nombreuses à Château-Renault. Souvent, c'est un des seuls éléments qui a été conservé au fil du temps. Elles doivent être conservées et préservées. Lorsque des systèmes de gouttières doivent être installés, ils doivent impérativement respecter la corniche et ne pas nuire à la qualité 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.





3/ Dispositifs en toiture

ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU





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 sans intérêt patrimonial - catégorie « bleu »		
Panneaux solaires thermiques de teinte sombre, de pose encastrée dans la toiture le cas échéant, avec bandes noires et mates	Autorisés uniquement sur une toiture en ardoises ou métallique, ou selon une implantation participant de la création d'un usage à l'immeuble concerné (brisesoleil, auvent, marquise), de façon à être non visibles depuis l'espace public et le promontoire du château (de la Tour de l'Horloge jusqu'à l'enceinte Ouest le long de la promenade Georges Sand)	
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre, de pose encastrée dans la toiture le cas échéant, avec bandes noires et mates	Autorisés uniquement sur une toiture en ardoises ou métallique, ou selon une implantation participant de la création d'un usage à l'immeuble concerné (brisesoleil, auvent, marquise), de façon à être non visibles depuis l'espace public et le promontoire du château (de la Tour de l'Horloge jusqu'à l'enceinte Ouest le long de la promenade Georges Sand)	



## 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



# MIEUX COMPRENDRE LA REGLE

Les panneaux solaires thermiques et Photovoltaïques

sources : quides ATHEBA @reabilitation-bati-ancien.fr

Lorsque les dispositifs solaires sont autorisés, quelle implantation choisir?

cas d'un immeuble ancien existant, disposition en toiture

les panneaux photovoltaïques





Prendre conscience des techniques et dimensionnements nécessaires

Les panneaux solaires thermiques

pour la production d'eau chaude 2 à 4 m² de capteurs peuvent couvrir environ 50% des besoins en eau chaude sanitaire d'une famille de 4 personnes



Les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité 20 à 25 m² de capteurs peuvent couvrir presque 100% des besoins en électricité domestique d'une famille de 4 personnes (hors chauffe-eau et eau chaude sanitaire)

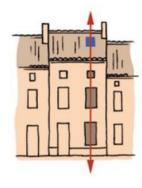


L'emplacement du dispositif





L'emplacement du dispositif solaire doit correspondre avec la composition de la









ID: 037-243700499-20230412-CC2023\_036PJ-AU



# MIEUX COMPRENDRE LA REGLE

Les panneaux solaires thermiques et Photovoltaïques

Lorsque les dispositifs solaires sont autorisés, quelle implantation choisir?



cas d'une implantation participant de la création d'un usage à l'immeuble concerné

exemple d'une



1 Implantation des dispositifs solaires sur un

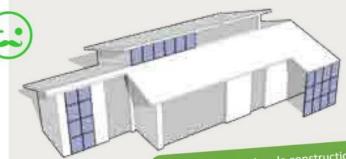
2 Prolongement d'une toiture sur toute sa longueur

3 Panneaux rassemblés en bande continue au faîtage de la toiture

exemple d'un équipement

Implantation des dispositifs solaires sur une

cas d'une implantation participant de la composition architecturale de la construction



exemple d'un équipement

Dès sa conception, la construction prévoit l'emplacement des éléments solaires, constituant un des éléments de l'expression architecturale du bâtiment



