



*Cahier de
recommandations
architecturales*

Restauration des maisons de village
dans les centres anciens



VALLÉE DE L'HERAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Aujourd'hui plus que par le passé, les maisons de village dans les centres anciens ont besoin de toute notre attention.

Liés à l'habitat et au travail de la vigne, structurant le paysage, participant à la vie du village, les éléments qui les composent ont parfois perdu leur signification en même temps que leur utilité. Quels sont ces témoins muets que nous ont légués les générations passées ? Pourquoi devrions-nous les restaurer ? Pour qui et comment ? Quels conseils peut-on avoir pour réaliser des travaux et comment faire vivre ces vieilles pierres ?

Loin des recettes toutes faites, ce cahier vous fournira des conseils simples dans le respect de ce fragile héritage.

Seules les parties des maisons de village visibles de la voie publique sont traitées dans ce document.

Ce cahier est organisé sous forme de **fiches thématiques** composées d'une partie **diagnostic** et d'une partie **recommandations** :



Façades



Ouvertures et menuiseries
extérieures



Couvertures



Éléments décoratifs

Toute intervention sur l'aspect extérieur est soumise à autorisation. Un imprimé de déclaration préalable ou de permis de construire sera à remplir, selon la nature et l'importance des travaux (se renseigner à la mairie).

Le propriétaire doit être attentif au respect des dispositions du plan d'occupation des sols (POS) ou du plan local d'urbanisme (PLU), des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), des monuments historiques ¹ ou des monuments naturels et autres sites ² (se renseigner à la mairie).

Avant tout projet de travaux de restauration :

- Faire réaliser un diagnostic par un architecte du patrimoine
- Agir avec simplicité et sobriété en respectant les caractéristiques de l'élément à restaurer
- Veiller à l'harmonie du bâti initial : équilibre des volumes, ordonnancement de la façade, choix des couleurs

1. Loi du 13 décembre 1913.

2. Loi du 2 mai 1930.

1

Façades

diagnostic

L'ensemble des façades d'une rue ou d'une place constitue l'architecture du domaine public et contribue à donner sa qualité et son caractère au village.

La plupart des façades principales de maisons donnent sur la rue. C'est un élément de dialogue important entre espace public et espace privé.



Dans le cas le plus fréquent du bâti ancien, les façades sont ordonnancées de manière régulière :

Les « pleins » dominent les « vides ».

Les ouvertures sont généralement alignées verticalement formant des travées allant de une à plusieurs selon la taille du bâtiment.

Les bâtiments peuvent s'élever sur trois niveaux, le dernier étage étant parfois sous comble.

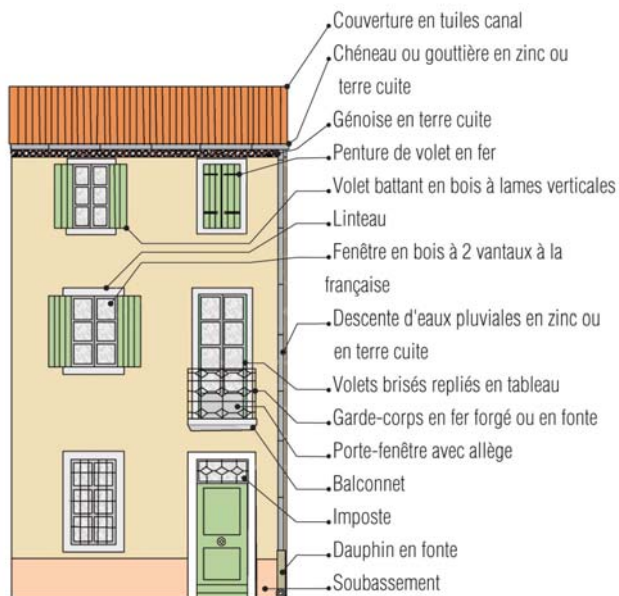
Sur notre territoire, les murs étaient construits avec des moellons (pierres brutes) presque toujours recouverts d'un enduit pour les protéger. Une mode récente consistait à laisser les pierres apparentes, présentant ainsi un risque d'infiltration. Seuls les bâtiments agricoles non habités et les murs de clôture étaient laissés en pierres apparentes.

L'enduit au mortier de chaux est composé de chaux, de sable local et d'eau. Il a une triple fonction d'imperméabilisation, d'uniformisation des parois et de finition esthétique.

Il peut être coloré avec des pigments* naturels, le plus souvent minéraux, trouvés dans la région.

Le badigeon à la chaux est une peinture fluide qui permet de protéger et de colorer l'enduit. Il peut également être décoratif (bandeau, encadrement). Le badigeon ne tient pas sur l'enduit au mortier de ciment et sur les peintures.

La pierre de taille est parfois utilisée pour l'appareillage* de certaines maisons.



recommandations

Il est conseillé d'intervenir de manière unifiée, du rez-de-chaussée à la couverture* et de procéder à une analyse détaillée de l'état du mur.

L'enduit au mortier de chaux hydraulique ou aérienne¹ doit être réalisé à l'identique de celui d'origine (composition, finition), de manière traditionnelle en trois couches. Sa couleur doit être choisie en essayant de retrouver celle d'origine (teinte claire à moyenne), en excluant les teintes trop vives.



1. Liant obtenu par calcination du calcaire ; les chaux se divisent en 2 catégories bien distinctes, selon que leur prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air (chaux aérienne : prise lente), ou sous l'action de l'eau (chaux hydraulique : prise plus rapide).

* Voir glossaire

Supprimer l'enduit nuirait à la conservation de la construction : les joints soumis aux intempéries se détériorent et créent des infiltrations, la pierre se dégrade. Il est donc fortement conseillé de maintenir l'enduit traditionnel à la chaux quand celui-ci existait.

Dans quelques rares villages, on peut remarquer la mise en œuvre d'un enduit « à pierre vue » pouvant évoquer l'usure et la patine du temps.



Le mortier de ciment ne convient pas aux murs anciens et les empêche de respirer, provoquant de l'humidité et des décollements.



Le badigeon s'applique sur un enduit a secco (à sec) ou a fresco (humide), coloré avec des pigments* naturels ou des oxydes. Il faut éviter de choisir des couleurs non locales.

Les pierres de taille doivent rester apparentes et être nettoyées par lavage doux afin de ne pas détruire leur protection formée par le calcin¹. Celles qui sont dégradées seront remplacées par des pierres de même nature, couleur et, si possible, même provenance. Un rejointoiement au mortier de chaux est nécessaire après avoir approfondi et nettoyé les joints.



Le soubassement protège l'enduit des salissures. Il est réalisé en surépaisseur et dressé au mortier de chaux hydraulique de teinte moyenne, plus foncée que celle des murs.

Les climatiseurs ont un impact négatif quand ils sont installés en façade ou sur un balcon. Il est vivement conseillé de les encastrer dans une cavité aménagée à cet effet, avec une grille en façade pour permettre leur fonctionnement. Cette installation, qui a pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, est soumise à une déclaration préalable en mairie.



1. Croûte superficielle dure de carbonate de chaux qui se forme à la surface des pierres calcaires sous l'action de l'air et des intempéries après la taille. Cette couche, épaisse et résistante, agit comme une protection naturelle des pierres.

* Voir glossaire

2

Ouvertures et menuiseries extérieures

diagnostic

Les ouvertures sont plus hautes que larges et généralement alignées. Elles sont souvent soulignées par des encadrements en pierre de taille ou en enduit peint à la chaux (badigeon). Les ouvertures de combles sont de taille plus réduite.



Sur certaines maisons, de rares ouvertures peuvent être de style renaissance avec meneaux, croisillons et volets intérieurs.

Toutes les **menuiseries extérieures** traditionnelles sont en bois peint et adaptées au format de l'ouverture.

Le portail des maisons vigneronnes comporte deux grands vantaux* constitués de larges planches verticales avec, parfois, dans l'un d'eux, une petite porte d'entrée.



* Voir glossaire



La **porte d'entrée** de la maison est en bois, simple ou travaillée avec des moulures.

Elle est parfois surmontée d'une imposte* vitrée (ou plus rarement d'un oculus*) permettant d'éclairer l'entrée.



Les **fenêtres** et **porte-fenêtres** sont plus hautes que larges et possèdent deux vantaux* en bois; les carreaux (3 à 4 par vantail) sont rectangulaires verticaux.

Elles sont peintes dans des couleurs claires en harmonie avec la façade et les volets.



Les volets battants sont réalisés avec des lames de bois verticales de taille plus ou moins irrégulière et possèdent, sur leur face externe, des pentures* en fer.

Sur leur face interne, les volets peuvent être à cadres ou à traverses horizontales.

Il existe aussi des volets brisés repliés en tableau.



recommandations

Il faut intervenir avec prudence en respectant certaines règles : le nombre, le rythme et les proportions des ouvertures sont déterminants pour l'équilibre de la façade. Il est vivement recommandé de ne pas modifier les dimensions des ouvertures.

Pour les **menuiseries**, il est conseillé :

- de s'inspirer du modèle et des couleurs d'origine
- d'utiliser le même type de menuiserie sur l'ensemble de la façade
- de ne pas utiliser de PVC ou d'aluminium, de ne pas installer des volets roulants, de ne pas appliquer du vernis, de la lasure ou de la peinture blanche et de ne pas poser des volets en bois avec un « Z » (barres et écharpes).

Dans la mesure du possible, les volets anciens sont à conserver et à restaurer.

Les couleurs de volets et portes les plus fréquemment observées sont d'aspect mat ou satiné : vert olive ou amande, lie-de-vin et gris ; elles figurent sur les photos précédentes.

3

Couvertures

diagnostic

Sur la grande majorité des maisons de notre territoire, les toits sont couverts de tuiles canal.

Composées de terre cuite à 1 000°C, ces tuiles canal mesurent entre 40 et 50 cm et se posent d'abord face concave vers le ciel (de courant), pour former des canaux parallèles. L'intervalle entre deux canaux est ensuite recouvert par des tuiles identiques, posées face convexe vers le ciel (de couvrant). De forme conique, les tuiles canal se bloquent d'elles-mêmes par glissement ; le recouvrement est d'environ 1/3. Les pentes de toit varient entre 18° et 23°. Ainsi, les précipitations violentes du printemps et de l'automne seront vite évacuées par ce système de canaux.



Le débord de toiture éloigne les eaux pluviales de la façade, évitant ainsi le ruissellement sur celle-ci. Il peut être constitué de simples tuiles canal, d'un voligeage* sur chevrons ou d'une **génoise** de deux à quatre rangs composée de tuiles canal placées dans le sens des tuiles de couvert.

On peut observer parfois un ou des lits intercalaires de carreaux de terre cuite.

La **souche* de cheminée** est construite avec des mœllons enduits ou avec des pierres de taille. La protection du conduit est constituée d'un chapeau en tuiles canal.



* Voir glossaire



La **gouttière** et la **descente** peuvent être en zinc ou en terre cuite vernissée avec un dauphin* en partie basse.



recommandations

S'il existe une toiture à deux pentes, celles-ci ne doivent pas être modifiées. Avant de commencer la pose des tuiles, il y a lieu de vérifier l'état sanitaire du support qui est en bois : pannes*, chevrons*, voligeage* et/ou en terre cuite (parefeuilles).

Il est possible de placer les tuiles neuves de courant (dessous) et, après un tri soigneux, des tuiles en réemploi de couvrant (dessus) dans le but de préserver l'unité existante. Le choix de la teinte sera celle de la dominante locale.

Pour palier à certaines différences de niveau et pour éviter de changer des grosses pièces de charpente, on peut utiliser comme support des plaques sous-tuile en fibre ciment de couleur. Elles réduisent le poids supporté par la charpente, assurent l'étanchéité et améliorent le confort. **Les tuiles canal** sont alors superposées à la plaque de forme ondulée. Enfin, il convient de vérifier la bonne ventilation des tuiles en sous-face pour éviter qu'elles ne retiennent l'humidité.

Il est déconseillé :

- de créer une terrasse en ouvrant la couverture, de poser des tuiles en béton, des tuiles plates (mécaniques), des tuiles en verre, des bardeaux bitumineux ou des tôles et plaques ondulées.
- de remplacer les gouttières et descentes existantes par des éléments en PVC.

Pour l'installation des antennes paraboliques sur le toit, on doit veiller à ce que le diamètre du réflecteur soit inférieur à un mètre car, au-delà, le régime de déclaration préalable à la mairie s'applique¹. Il est à noter l'existence de nouvelles antennes de dimensions réduites, rectangulaires ou carrées et de même couleur que les tuiles.

1. articles R 421-1 et R 422-2 du Code de l'Urbanisme.

4

Éléments décoratifs

diagnostic

Les éléments de décors peints (frises, filets, encadrement de baies, cadrans solaires...),
Len relief ou sculptés, même les plus modestes, participent à la qualité de l'habitation.

L'intervention sur une **façade** nécessite que ces éléments soient **conservés*** et **restaurés*** ou **restitués*** lorsqu'ils ont disparu.

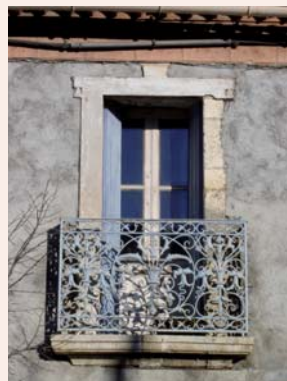


* Voir glossaire

Sur les façades, les pièces métalliques sont présentes : ce sont des éléments décoratifs mais aussi fonctionnels. Les métaux doivent être identifiés :



– les métaux ferreux : l'**acier doux** (grilles, pentures...), le **fer** et la **fonte** (garde-corps de balcon, dauphins*), sont très sensibles à l'humidité qui provoque l'apparition de rouille. Celle-ci détériore rapidement la surface du métal et fragilise sa structure. Les intempéries, la pollution et certains facteurs chimiques aggravent ce phénomène de corrosion.



– les métaux non ferreux : le **zinc** (descentes d'eaux pluviales, gouttières, façades) va se ternir sous l'action combinée de l'oxygène, de l'humidité et de la pollution. Plus rarement utilisé, le **cuivre** (descentes d'eaux pluviales, gouttières, heurtoirs) est aussi sensible à l'humidité et à la pollution. Son oxydation se matérialise par une couche protectrice de vert-de-gris.



Les éléments en **terre cuite** (débords de toits, génoises de 2 à 4 rangs) peuvent être vernissés de couleur verte traditionnelle (descentes d'eaux pluviales, gouttières, faîtages) et de fabrication locale (Saint-Jean-de-Fos).



recommandations

Il est conseillé de préserver et valoriser les détails et ornements de décors peints intéressants. Des modifications qui peuvent paraître mineures risquent de dénaturer l'intégrité d'une maison, d'une rue. Il convient d'effectuer plusieurs essais avec du badigeon coloré avec des pigments et de bien laisser sécher avant d'adopter la bonne teinte.

Les éléments de **serrurerie** et de **feronnerie** : serrures, loquets, arrêts de volet, grilles de défense, pentures* participent au décor de la façade et sont à conserver dans la mesure du possible. Les garde-corps en fer forgé ou en fonte moulée surmontent les balcons de faible profondeur. Il est indispensable de bien les préparer en les dégraisant, brossant, ponçant et en leur apportant traitement anticorrosion et peinture spécifiques.

Le **zinc** et le **cuivre** ne sont pas à peindre.

Les éléments en **terre cuite** vernissée de couleur verte traditionnelle existent dans d'autres teintes. Ces différents éléments s'emboîtent les uns dans les autres et peuvent être fabriqués à l'identique du modèle initial.

* Voir glossaire

g l o s s a i r e

Appareillage

Action ou manière de disposer les pierres qui composent une maçonnerie.

Architecte des Bâtiments de France (ABF)

Fonctionnaire d'État, sous l'autorité du Préfet, il dirige le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) : voir plus bas.

Architectes du patrimoine

Architectes D.P.L.G., les architectes du patrimoine ont obtenu une spécialisation au Centre des hautes études de Chaillot. Leurs missions sont les suivantes : diagnostic et études préalables, montages de financement, projets, conduite de chantier, études urbaines et paysagères.

CAPEB

(Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment) : Syndicat patronal de l'artisanat du bâtiment, son rôle consiste à favoriser le développement économique des entreprises et à renforcer la place des artisans au sein de leur environnement économique.

Chevron

Pièce de bois équarri fixée sur la charpente suivant la ligne de pente et supportant les matériaux de couverture.

CAUE

(Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement)

La loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 porte création des CAUE et leur assigne quatre missions : sensibilisation, assistance aux particuliers (gratuite), conseil aux collectivités locales et information, formation.

Conservation

Travaux urgents indispensables pour empêcher la poursuite de dégradations qui entraîneraient la disparition du bâtiment. Ce sont souvent des solutions provisoires (étalement, mise hors d'eau, traitement insecticide des bois de charpente, etc.) en attente d'une opération de restauration.

Consolidation

Travaux permettant de stabiliser et de renforcer la structure d'un bâtiment par l'ajout d'éléments nouveaux (injection de résines, doublage de poutres, etc.).

Couverture

Ensemble des ouvrages et matériaux de revêtement qui assurent le « couvert » d'un bâtiment.

Dauphin

Élément tubulaire, souvent en fonte (plus rarement en terre cuite vernissée), constituant la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales et dont l'extrémité est recourbée.

Destination (changement de)

La destination d'un bâtiment est l'utilisation qui en est faite : habitation, commerce, culturelle, etc. Les travaux préalables à un changement de destination sont soumis au dépôt d'un permis de construire et le recours à un architecte est obligatoire.

Fondation du patrimoine

La Fondation du Patrimoine, par le biais de son label, permet à un propriétaire privé détenteur d'un bien immobilier représentatif en matière de patrimoine et non protégé au titre des monuments historiques (ni inscrit, ni classé) de bénéficier de déductions fiscales à l'occasion de travaux de restauration.

Imposte

Partie en menuiserie d'une baie située au-dessus des vantaux d'une porte ou d'une fenêtre.

Oculus

Petite baie circulaire ou ovale dans un mur.

Panne

Pièce horizontale d'une charpente de comble servant de support aux chevrons.

Penture

Pièce de ferrure et de pivotement des volets et des portes.

Pigment

Substance colorante réduite en poudre par broyage pour être incorporée aux enduits et badigeons à la chaux.

Qualibat

Organisme multipartite sous le contrôle de l'État, il évalue et contrôle depuis 1949 les compétences techniques des entreprises du bâtiment qui le demandent. Depuis 2001, une mention « patrimoine bâti » reconnaît le savoir-faire en matière de restauration du patrimoine ancien des entreprises artisanales.

Réfection (à l'identique)

Reconstruction d'un bâtiment (ou d'une partie de bâtiment) disparu tel qu'il était mais que l'on connaît précisément par la documentation (plans, photographies, vestiges)

Réhabilitation

Mise aux normes d'hygiène, de sécurité et de confort d'un habitat.

Rénovation

Remise à neuf sans souci de restauration.

Restauration

Remise en état d'un bâtiment en lui rendant un aspect antérieur voire initial connu grâce à des documents (plans, dessins, photographies, descriptifs...) et aux informations obtenues par l'observation du bâtiment lui-même. La restauration peut exiger la suppression de certains ajouts faits par le passé. On évite de refaire les parties manquantes, sauf si c'est indispensable à la compréhension de l'édifice ou à sa stabilité. Dans ce cas, on fait en sorte que les parties « recrées » se différencient des parties anciennes sans pour autant nuire à l'harmonie de l'ensemble. En général, il ne faut pas faire de choix en fonction de ses goûts personnels mais au regard de ce qui est connu (par exemple, la couleur d'un enduit sera recherchée en dégageant un échantillon dans une couche ancienne ou protégée des intempéries).

Restitution

Reconstruction d'un bâtiment (ou d'une partie de bâtiment) disparu tel qu'on peut supposer qu'il était ou rétablissement d'un état initial présumé du bâtiment, les informations étant insuffisantes pour avoir des certitudes.

SDAP

(Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine)

Il est chargé de l'application de la législation sur les sites, les secteurs sauvegardés, les abords des monuments historiques et les ZPPAUP. Il a aussi différentes compétences en matière d'architecture et d'urbanisme. Il assure les travaux d'entretien sur les édifices classés et contrôle les travaux sur les édifices inscrits. Enfin, pour les monuments de l'État, Ministère de la culture, il assure les fonctions de conservateur patrimonial.

Le SDAP est à la disposition de tout citoyen ayant des projets élaborés ou ressentant le besoin de conseils préalables, notamment les propriétaires de monuments historiques ou les habitants des secteurs protégés.

Souche (de cheminée)

Ouvrage de maçonnerie en émergence au-dessus de la couverture et contenant le(s) conduit(s) de fumée.

Vantail

Panneau mobile de portail, de volet, de fenêtre.

Voligeage

Ensemble des voliges (planches légères) clouées horizontalement sur les chevrons et permettant de supporter les tuiles canal.

ZPPAUP

(Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager)

Cette zone comporte des prescriptions particulières élaborées à l'initiative et sous sa responsabilité de la commune, avec l'assistance de l'Architecte des Bâtiments de France. Elle est créée et délimitée, après enquête publique, par un arrêté du préfet de région avec l'accord de la commune et après avis de la Commission régionale du patrimoine et des sites.

Un cahier des charges, consultable en mairie, guidera les constructeurs et les architectes.

adresses utiles

Architectes du patrimoine

Site Internet : www.architectes-du-patrimoine.org

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)

5, enclos Tissié Sarrus - 34 961 Montpellier cedex 2 - tél : 04 67 06 81 21

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)

19, rue Saint-Louis - 34 000 Montpellier

Conseils aux particuliers, prise de rendez-vous par tél. : 04 99 13 37 00

Site Internet : <http://herault.caue-lr.org/?m=3> - Courriel : caueherault@caue34.fr

CAPEB de l'Hérault (Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment)

4, avenue Saint-Lazare - 34 965 Montpellier Cedex 02 - tél. : 04 99 77 22 80

Maison de l'Artisanat - 2, rue Barra - 34 600 Clermont-l'Hérault - tél. : 04 67 44 69 98

Site Internet : <http://www.capeb-herault.fr/> - Courriel : capeb.clermont-herault@wanadoo.fr

Qualibat

Green park, bâtiment B - 149, avenue du golf - 34 670 Baillargues - tél. : 04 67 92 15 63

Site Internet : www.qualibat.com - Courriel : montpellier@qualibat.com

Fondation du patrimoine

2 bis rue Jules Ferry - 34 000 Montpellier

Délégué départemental de l'Hérault : M. Jean Viala, tél : 06 07 70 29 38

Site Internet : <http://www.fondation-patrimoine.com>

Journée du Patrimoine de Pays - Journée des Moulins

Chaque année, un dimanche, fin juin.

Site Internet : www.journeedupatrimoinedepays.com

Journées européennes du Patrimoine

Chaque année, le troisième week-end de septembre.

Site Internet : <http://www.journeesdupatrimoine.culture.fr>