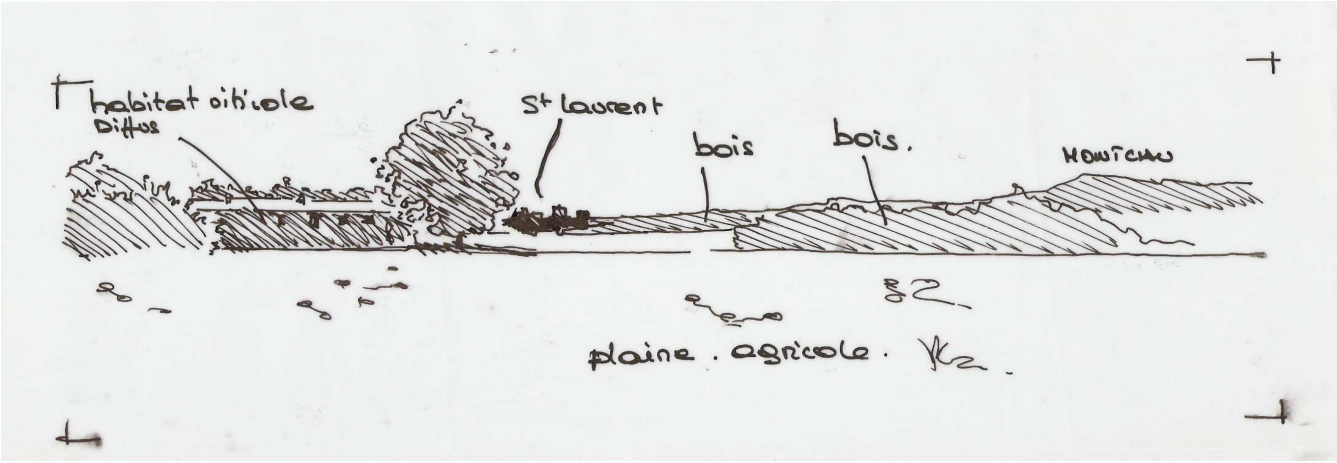
Zone de

Protection du Patrimoine

Architectural, Urbain & Paysager.



CAHIER DES RECOMMANDATIONS

AVANT-PROPOS

Ce cahier de recommandations fait suite à l'analyse et la réglementation issues de la Z.P.P.A.U.P. de Saint Laurent des Arbres.
Il en est le complément graphique et concerne principalement le centre ancien de la ville.

Le patrimoine architectural est l'utilisation et la formalisation des matériaux et des techniques de mise en œuvre. Le résultat visible de ce processus donne une lecture assez homogène qu'il est souhaitable d'obtenir au final, même en utilisant des techniques et matériaux contemporains plus adaptés aux besoins de notre époque.

Le but de ce cahier est donc d'aider à mieux comprendre l'acte de bâtir ou de rénover « afin d'intégrer et de conserver les acquis de ce patrimoine architectural intéressant ».

Les quelques exemples de ce cahier ne se veulent pas exhaustifs et ces quelques dessins ou photos, ne représentent qu'une formalisation possible des différents éléments à traiter. Ils donnent l'idée directrice et l'esprit dans lequel il faudra agir.

Ceci laisse de nombreuses possibilités pour la réalisation de travaux dans le respect du règlement.

Quelque soit " le projet ", le soin apporté au traitement d'une façade, d'une toiture, d'une ouverture, etc. contribuera toujours à l'amélioration de la qualité du cadre de vie et de notre environnement.

SOMMAI RE

LES VOLUMES..... 4

LES FACADES..... 7

LES TOITURES..... 10

LES TERRASSES HAUTES..... 16

LA STRUCTURE..... 17

LE MOELLON.....18

LE REVETEMENTS DES MURS.....21

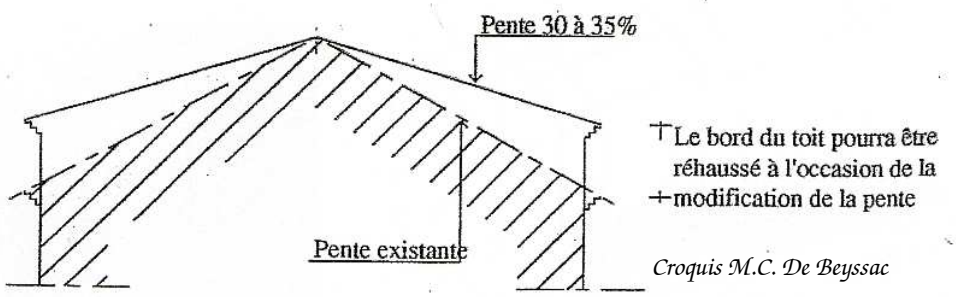
LES OUVERTURES ET LES VOLETS.....22

LES FERRONNERIES ET GRILLES.....24

LES VOLUMES TRADITIONNELS DOIVENT ETRE RESTAURES, CONSERVES. LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX DEGAGES.

Les maisons du centre du village de Saint Laurent des Arbres sont groupées autour de la place de l'église et du donjon qui est un espace très ouvert et vaste.
De cet espace de respiration, rayonnent des ruelles desservant tout un groupement de maisons essentiellement sur deux niveaux et enchevêtrées, résultat de rajout au fil des ans.
Le réseau intérieur étroit et tortueux s'organise également sur les traces de l'ancien rempart, le chemin de ronde… et l'ancien fossé abrite aujourd'hui des maisons de volumétries plus simples et forme un tissu moins dense.
Le tout est cerclé par la nationale qui délimite ainsi le centre ancien des nouveaux quartiers.

Pour protéger et conserver ce tissu aux traces médiévales, plusieurs recommandations peuvent être faites.



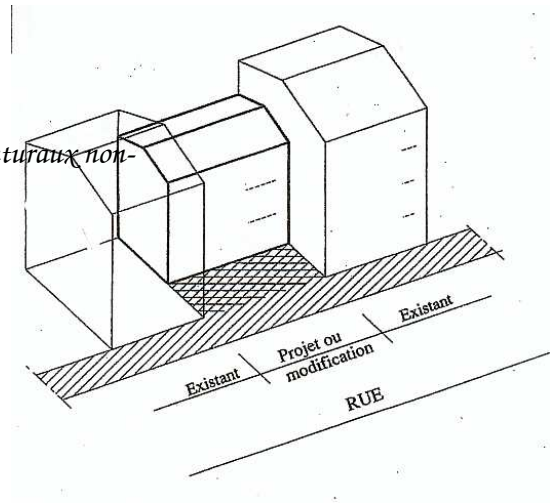
Croquis M.C. De Beyssac

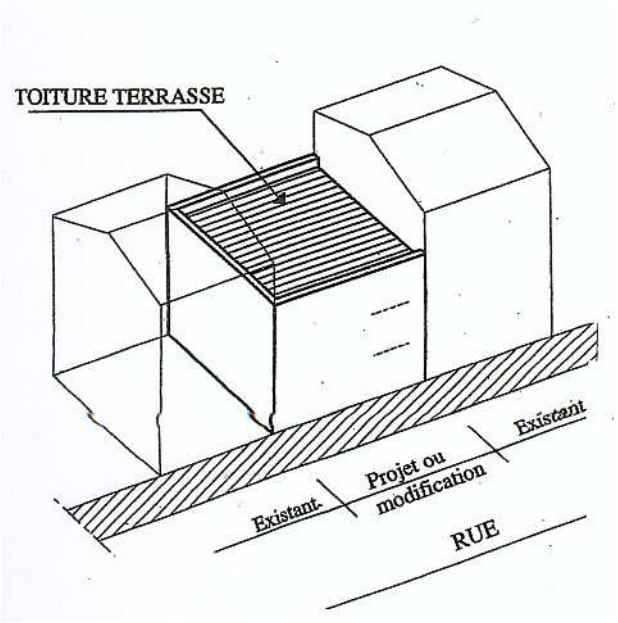
A l'occasion de modification de toiture , les pentes de toit seront mises en conformité au règlement.
En modifiant les hauteurs soit de faitage , soit d'égoût .

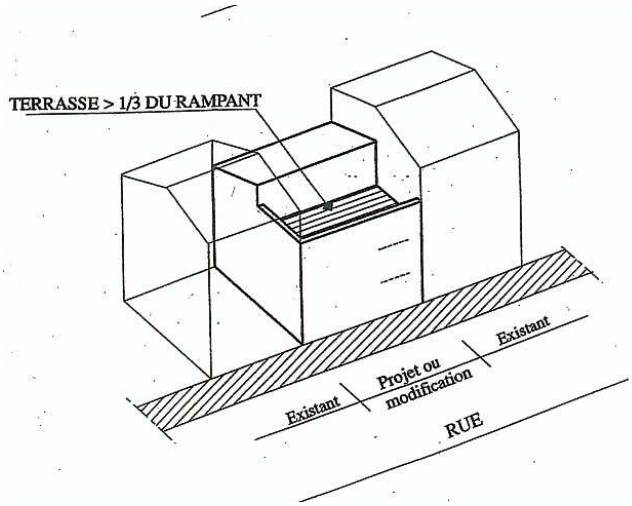
Couvertures traditionnelles : préserver la vue du donjon et des monuments.

A EVITER

- les retraits non justifiés
- les toitures terrasses ou terrasses visibles du RDC
- les hauteurs supérieures à 3 niveaux
- les rajouts d'éléments en saillis ou d'éléments architecturaux non-traditionnels







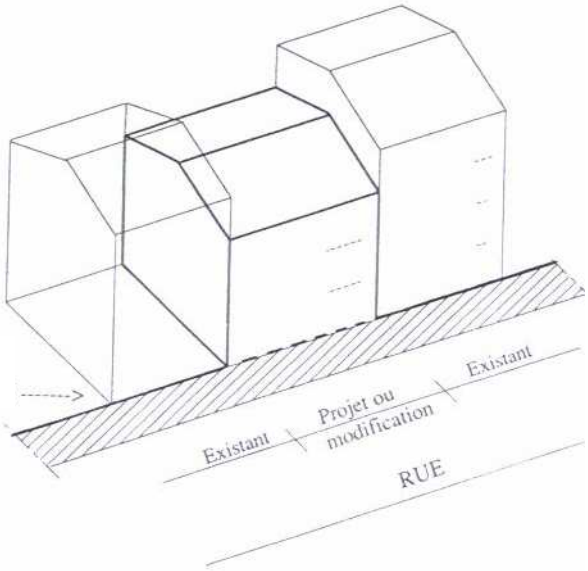
IL EST RECOMMANDE

L'alignement des façades sera préservé.

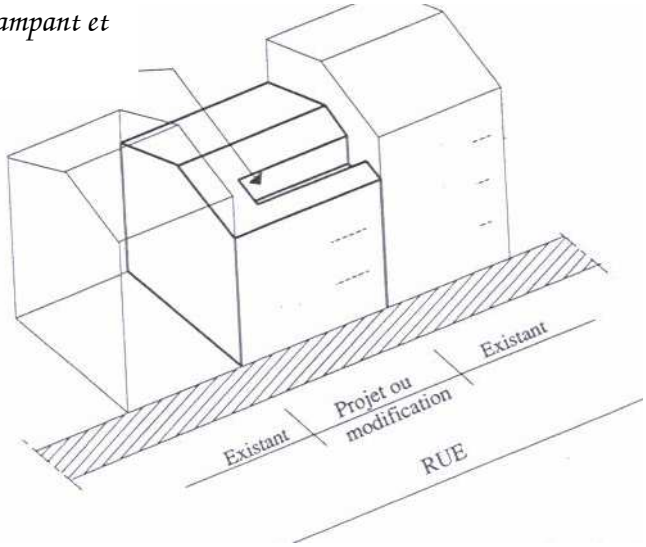
Les surfaces de terrasses ne devront pas excéder plus d'un tiers d'un rampant de toiture dans la limite de 20 % de la surface de la parcelle et ne devront pas être vues depuis les rues, places et divers cheminements.

Les couvertures seront en tuile canal traditionnelle de ton clair du pays.

Alignement des façades

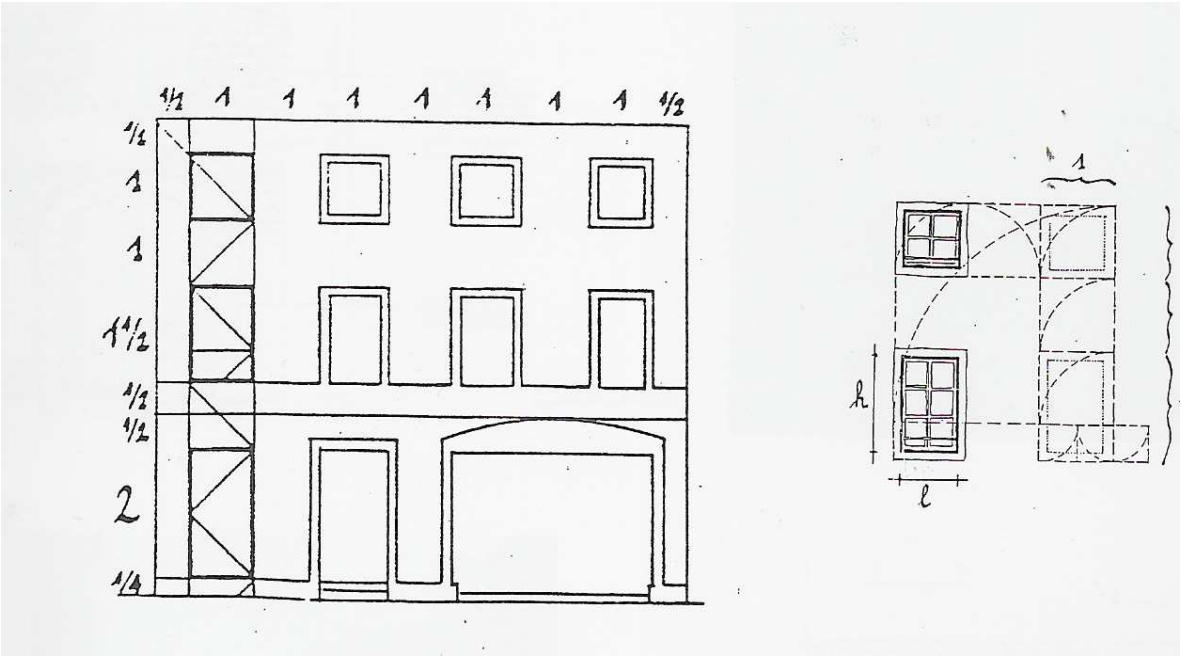


Terrasse 1/3 de la largeur du rampant et dans la limite de 20 %



PROPORTIONS DES OUVERTURES

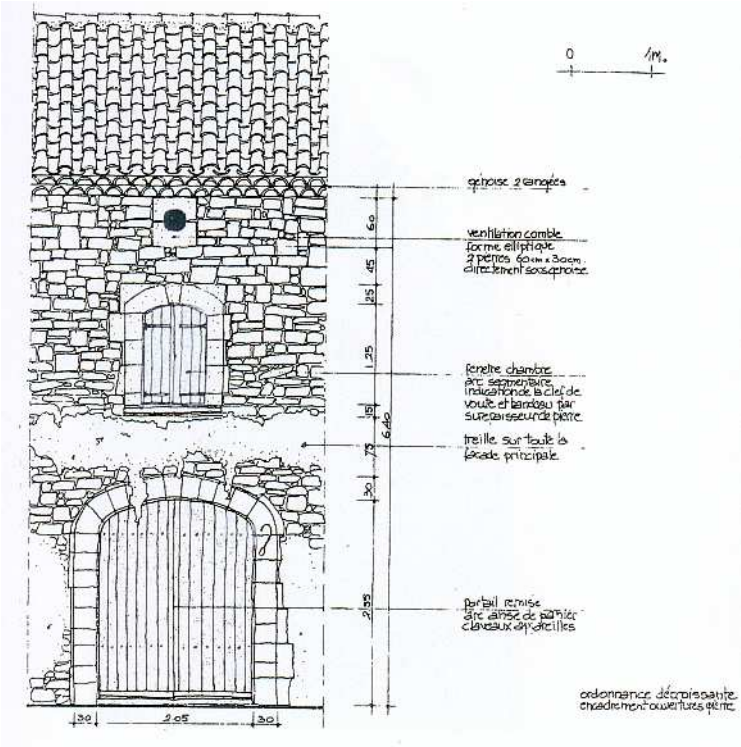
- *Le plus souvent de forme rectangulaire,*
- *Plus haute que large,*
- *La hauteur est en général une fois et demie la largeur.*
- *Elles sont de proportions identiques sur chaque niveau.*
- *Elles sont placées sur le même axe en diminuant en s'élevant dans la façade, du la plus grande à la plus petite.*
- *Les linteaux sont au même niveau.*

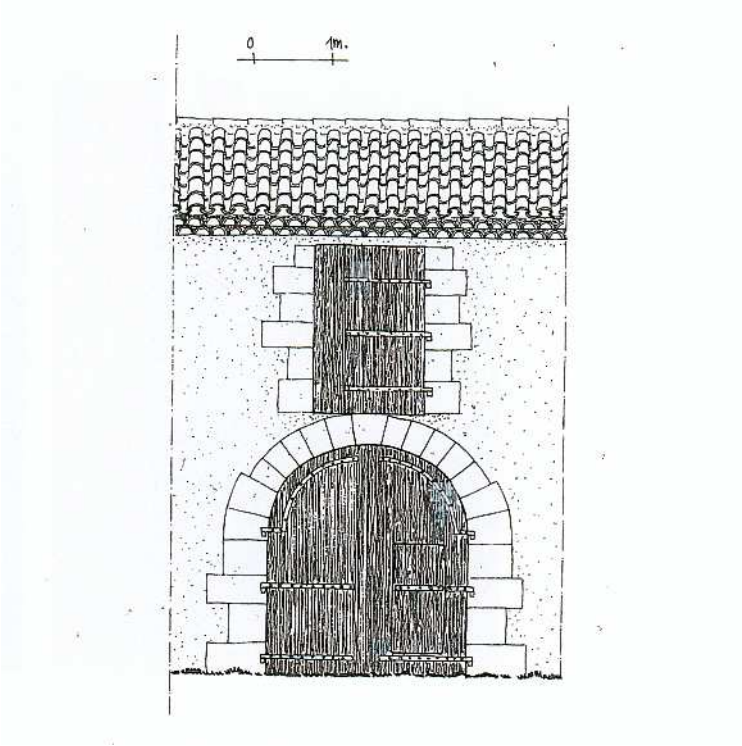


- *Les appuis sont positionnés de façon identique par rapport aux éléments décoratifs.*

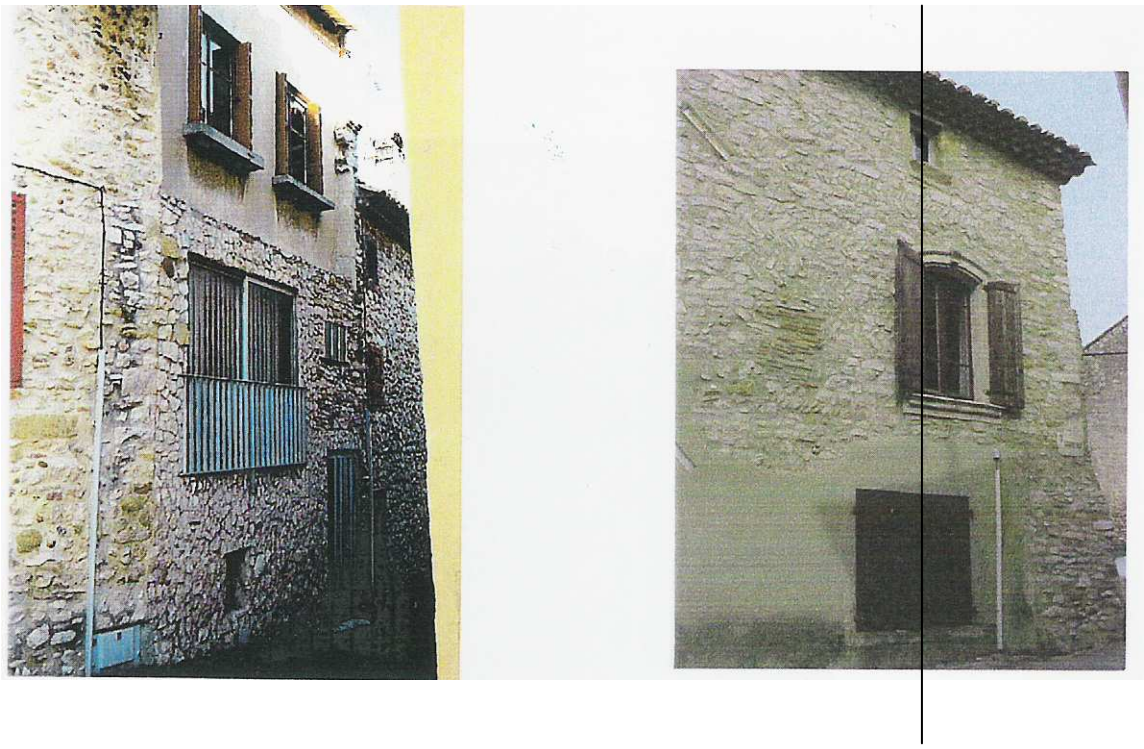
Croquis C. Jimenez

LES FAÇADES


0
1m.
sablière 2 encorbellements
ventilation comble
forme elliptique
2 pentes 60cm x 30cm
directement sous sablière
fenêtre chambre
arc segmentaire
maçonnée la clef de
voute et bandeau par
surplombe en pierre
treille sur toute la
façade principale
portail remise
arc anse de panier
claveaux alternés
ordonnance décroissante
encadrement ouvertures etc
30
205
30


0
1m.

LES MAUVAISES PROPORTIONS



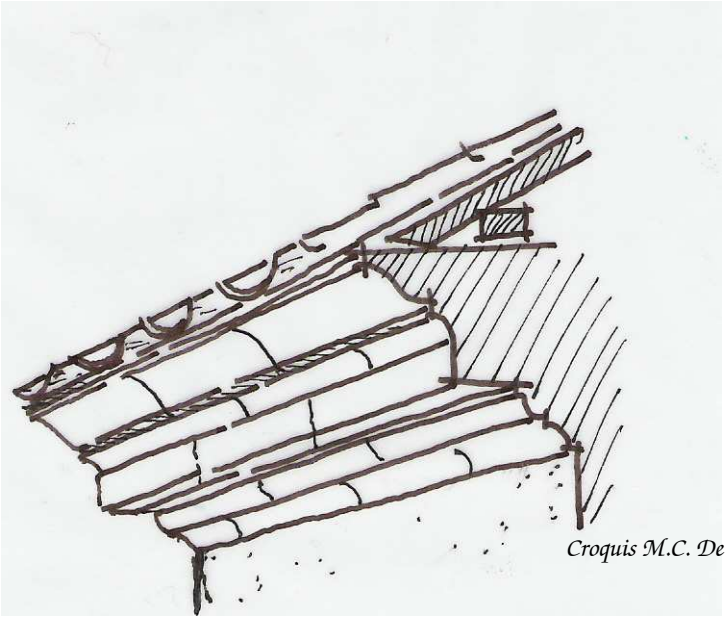
Les ouvertures sont trop grandes ou ne respectant plus l'axe

Les proportions sont mauvaises, ne respectant plus l'unité du village.

CORNICHES:

en pierre de taille et d'un emploi réservé aux "grandes maisons", elles étaient destinées à affirmer le caractère d'une certaine architecture bourgeoise .Elles servaient en tête de murs, au couronnement des façades et masquaient quelquefois les récupérations d'eaux pluviales.
Très rare dans le village.

Photos M.C. De Beyssac

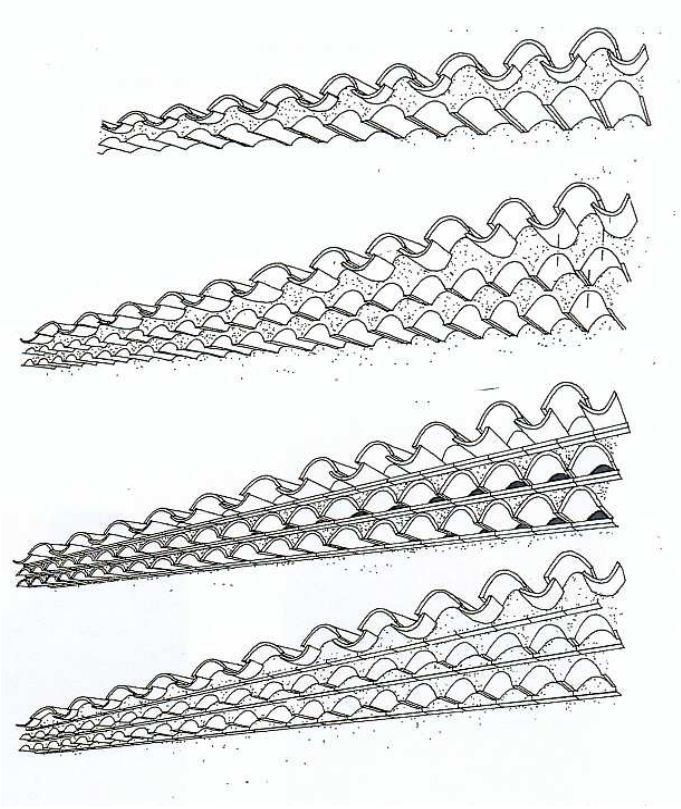


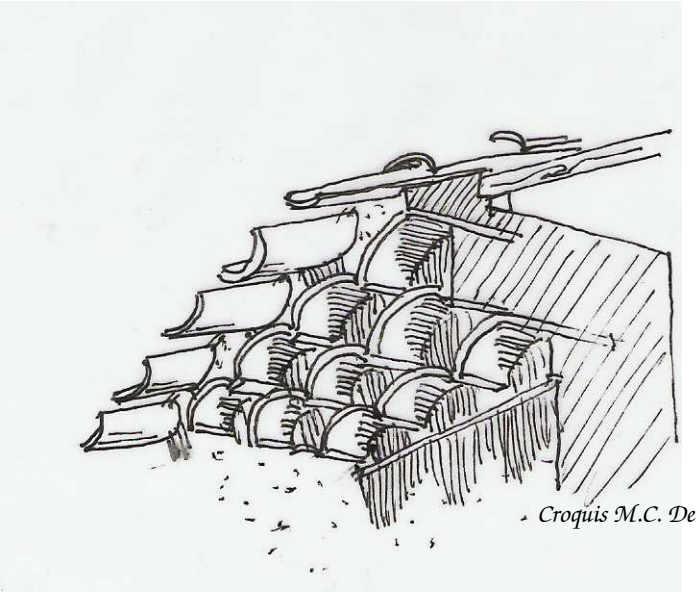
Croquis M.C. De Beyssac

GÉNOISES :

Débord d'avant-toit formé d'un ou de plusieurs rangs de tuiles (même matériau que la toiture) destiné à protéger les façades (Nord et Sud généralement) des eaux de ruissellement.

Le nombre de rangs qui compose une génoise est déterminé par des raisons fonctionnelles et est toujours en proportion avec le bâtiment considéré (plus le bâtiment est haut, plus le dé bord doit être important pour éviter que l'enduit soit raviné par les eaux de pluies).

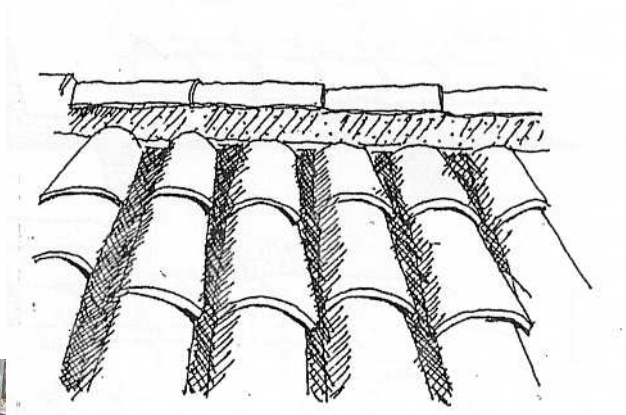




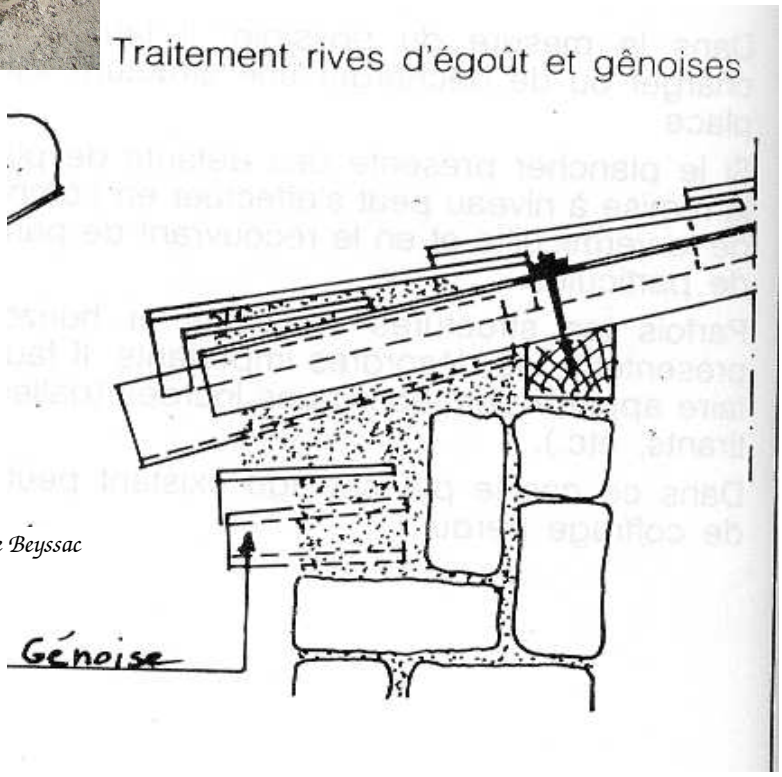
Croquis M.C. De Beyssac

RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES :

La mise en place de gouttières se fera lors de la construction de la génoise (scellement de crochets), néanmoins seule la mise en place de gouttières et dauphins en zinc est acceptée (très bonne tenue dans le temps: patine et vieillissement), l'aluminium est toléré.



Croquis M.C. De Beyssac



Croquis M.C. De Beyssac

RÉFECTION DE TOITURE :

Plusieurs solutions sont envisageables :

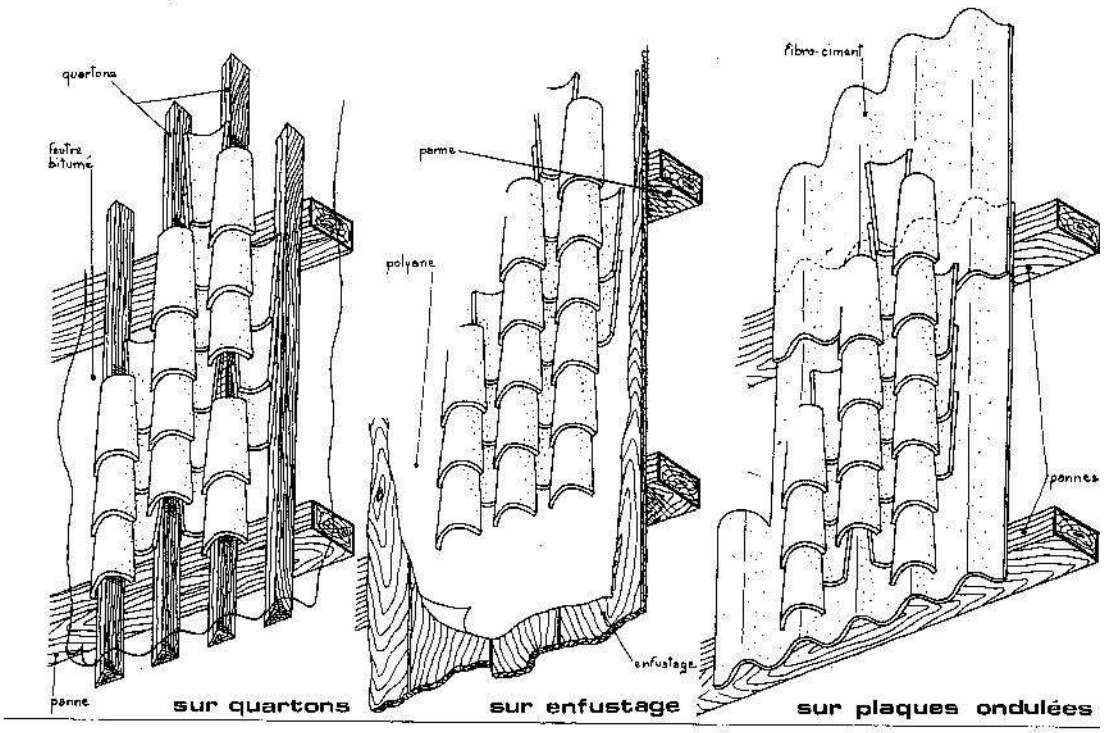
- *Réfection classique sur voliges ou chevrons :*

permet de conserver une partie importante de la structure si son état le permet,

- *Mise en place de plaques cellulo-minérales souples sur voliges, si sous face non apparente*

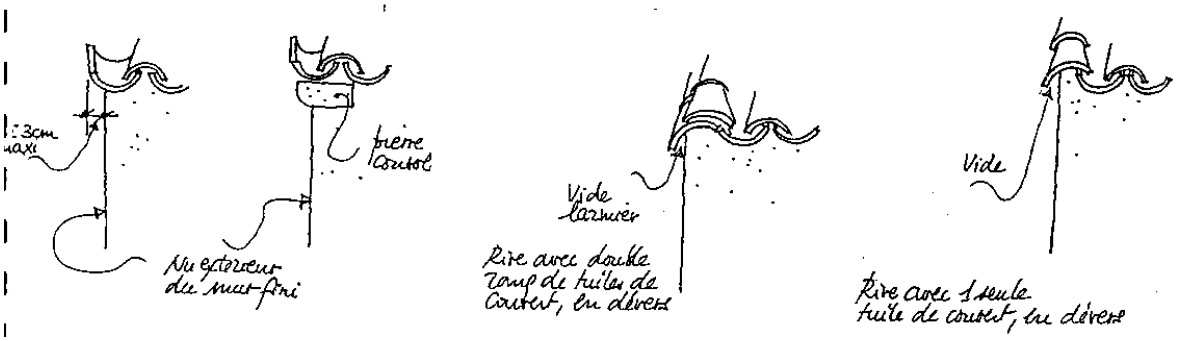
- *Mise en place de plaques de fibrociment ou de panneaux isolants composites si sous face non apparente :*

- *réfection de la structure porteuse,*
- *permet l'utilisation de la tuile de couvert uniquement si la plaque est teintée de la couleur des tuiles.*



RIVES LATÉRALES :

- *dernier rang terminé par une tuile courante,*
- *dernier rang réalisé par une tuile de couvert en léger débord par rapport au mur pignon,*
- *double tuile de couvert pour une meilleure étanchéité.*



FAITAGES:

Les tuiles de faîtage, identiques à celles de la couverture, doivent être placées de manière à s'opposer aux vents dominants et scellées au mortier de chaux (ne pas oublier les réservations de ventilation de sous-toiture).

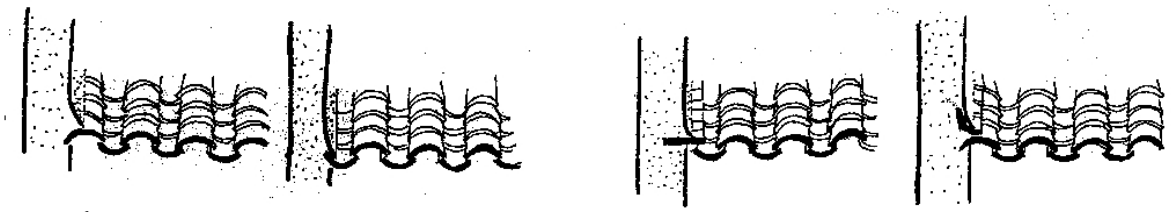
LIAISONS ENTRE DEUX MAISONS CONTIGUES :

(à exécuter avec le plus grand soin, risques d'infiltrations)

- engraver un moellon (carreau ou tuile) de Couvert dans la maçonnerie verticale qui fera la liaison avec la toiture.

Cette solution est préférable à un gros bandeau de type calendrite aluminée ou de couleur. en vigueur actuellement.

- ou encastrer la tuile courante de la couverture dans la maçonnerie verticale, la liaison se faisant par un solin de mortier bâtard. Eventuellement, on pourra poser un complexe d'étanchéité recouvert d'un petit grillage type "nid de poule" permettant l'accrochage de l'enduit.



Croquis M.C. De Beyssac

A EVITER

- *Les surélévations*
- *Les toitures terrasses*
- *Les toitures de pente supérieure de 35% et inférieur à 30 %*
- *Les couvertures plates dites de Marseille ou tuiles romanes*
- *Les couvertures avec plaques en fibrociment si non recouvertes de tuiles canals ou plaques de fibrociment si non teintés avec tuiles de couvert uniquement*
- *Les antennes et paraboles visibles de la rue*
- *Les cheminées trop visibles ou non enduites*

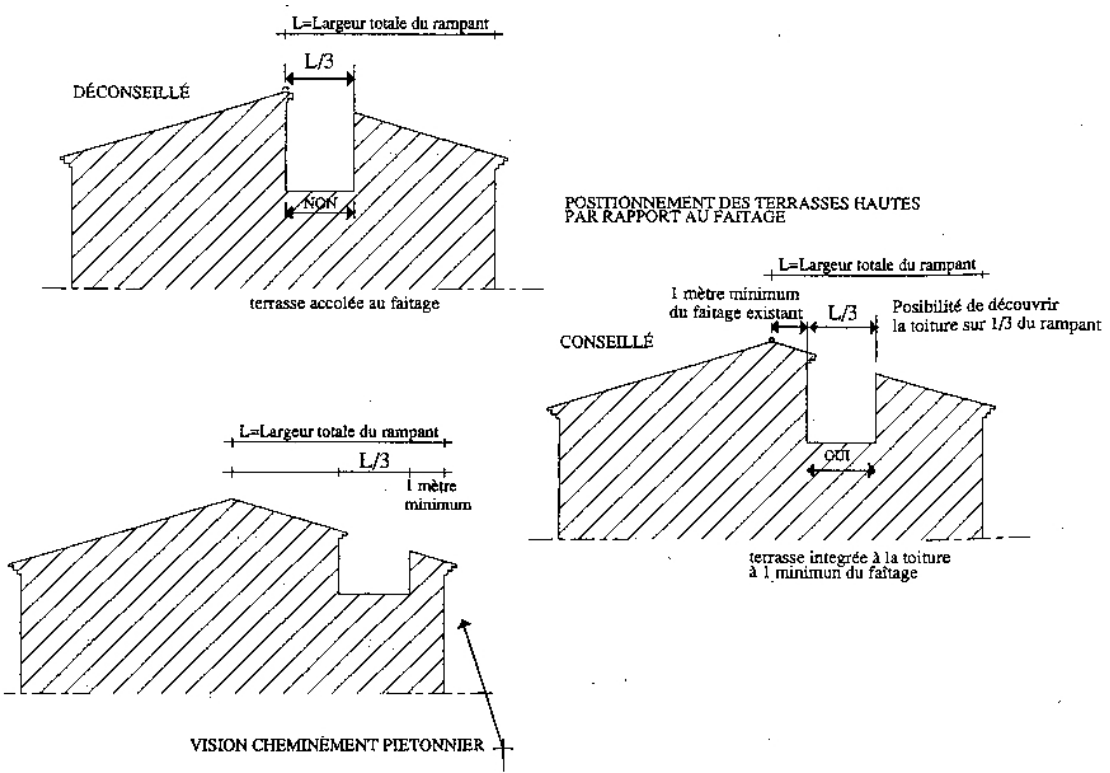
LES TERRASSES HAUTES

En cas de création de terrasses hautes en lieu et place de l'ancienne couverture, il faut préserver la vision des alignements des bas de toitures et les rythmes des volumes :

- *soit reconstruire à l'identique le bas de toiture, création de génoises, etc. de manière à mieux intégrer cette absence de couverture (largeur minimum : 1 m de couverture coté rue),*
- *soit mieux intégrer la terrasse dans la toiture en l'écartant de la rue,*
- *il faudra aussi éviter de démarrer cette terrasse au nu du faîtage (prévoir un retour de toiture à partir du faîtage).*
- *en angle de rue il ne faut pas casser le rythme de la pente et continuer le rampant de la toiture sur le dessus du mur pignon (chapeau de tuile dans la continuité de la toiture etc.)*

Dans tous les cas

- *la terrasse ne devra pas avoir une surface supérieure au tiers de la surface du rampant et dans la limite de 20 % de la surface dans lequel elle s'inscrit, et le traitement de cette terrasse devra au maximum intégrer l'environnement :*
    - *carrelage teinté de la même couleur que les tuiles,*
    - *pas de barreaudage apparent,*
    - *menuiserie et vitrerie le plus discret possible.*



STRUCTURES VERTICALES

Les murs de façades, généralement porteurs, ont une épaisseur variant entre 40 et 70 centimètres. Cette épaisseur est décroissante au fur et à mesure que l'on s'élève dans les étages.
Les refends et murs mitoyens porteurs, peuvent avoir des épaisseurs plus importantes allant jusqu'à 80 centimètres.
Quelques murs anciens, supportant des voûtes par exemple, dépassent ces normes et atteignent près d'un mètre.

On distingue :
- les murs de moellons :
les pierres subissent une sélection rapide avant l'emploi. Les plus plates servent aux voûtes et aux arcs, 1 plus longues aux angles, les autres étant utilisées en tout-venant dans la maçonnerie. La construction du mur commence par la mise en place des pierres de parement, scellées au mortier par les faces externes, puis par le comblement du vide interne avec un blocage de cailloux. La liaison des parements est assurée par l'incorporation de place en place d'une pierre en boutisses d'une longueur égale à l'épaisseur du mur.
L'assise des pierres est assurée par un calage de petits éclats :
- les murs en pierre de taille :
dans la construction la pierre de taille est utilisée autant en façade que dans le mur de refend en simple ou double épaisseur. L'appareillage se fait par lits de même hauteur mais de longueur variable. il peut donner lieu pour certains ouvrages à un tracé préalable des pierres.

Les pierres d'encadrement des fenêtres comportent des feuillures extérieures et pour la mise en place des donnants des fenêtres, des battants et des volets.

Intégration des coffrets EDF

LA STRUCTURE

LE MOELLON

C'est en général le moellon qu'on utilise pour la construction des murs; sa qualité est souvent médiocre. Fréquemment on rencontre des murs composites : le remplissage se fait avec des pierres de tout-venant, des morceaux de tuile, de brique, etc.

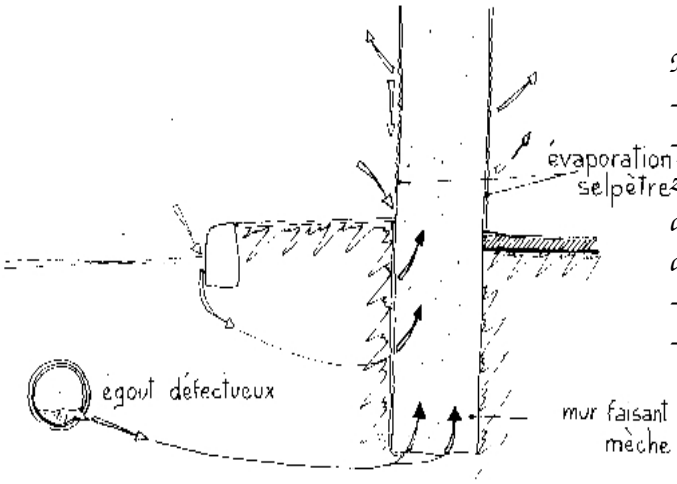
Si les murs en pierres apparentes sont en grande vogue actuellement et le style provençal les admet bien, il faut avant tout sonder à travers les enduits avant de décider de mettre la pierre à nue.
Les maçonneries en moellons de calcaire sont systématiquement enduites pour protéger les pierres gélives ou cacher un appareillage peu réussi, mais si l'occasion s'y prêtait différents moyens peuvent les mettre en valeur.

La réparation des maçonneries en moellons se fait comme celle de la pierre de taille :
- décroûtage des pierres apparentes ;
- remplacement des pierres abîmées: la pose et le remplissage se font par mortier de chaux ou de plâtre très fin.
- grattage superficiel pour donner un ensemble homogène ;
- finition par un produit au silicone ou similaire afin de rendre le mur à la fois étanche à l'eau et perméable à l'air.

Commune ndations

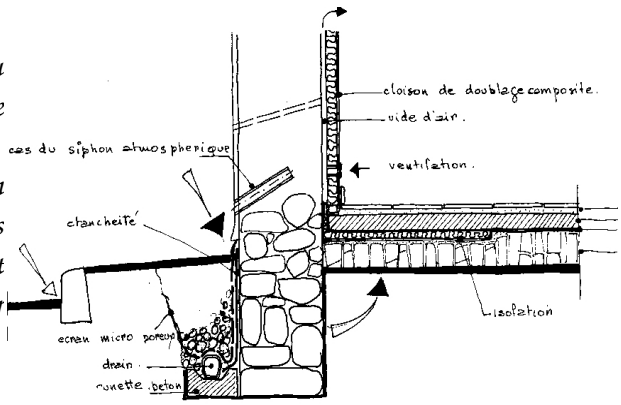
TRAITEMENT DES MURS DEGRADES :

Les enduits sont utilisés et à utiliser partout ou il y a un appareillage peu satisfaisant.
Dégarnir l'enduit et les joints existants, reprendre les joints, garnir le tout par une ou deux couches de dégrossissage et terminer par une couche de finition.
On peut utiliser en sous-couche un mortier bâtard (ciment, chaux hydraulique, sable avec un additif pesticide), mais la chaux doit être utilisée pour la couche de finition.
Aux endroits très dégradés, le mur peut être renforcé d'un grillage noyé dans l'enduit.



Maladie du bâti :
- eau qui monte du sol (capillarité)
-pénétration par les murs, par défectuosités de la zinguerie (solins, cheneaux), par la périphérie des souches de cheminée, pourrissement des charpentes ou des pièces de bois encastrées
-agressions climatiques, chocs thermiques
-réparations malhabiles, emploi de matériaux inadaptés.

Traitement des murs :
procédé d'assèchement, pose d'un drain descendu jusqu'au niveau des fondations et recouvert de matériaux filtrants (galets, graviers, sable).
Le syphon atmosphérique est fait de tubes poreaux en terre cuite scellés au mortier de ciment dans des trous réalisés par forages espacés régulièrement. Sous l'effet de la ventilation naturelle, l'air sec de l'extérieur, l'air humide par gravité est évacué.



LA PIERRE DE TAILLE

Les opérations de rénovation s'avèrent difficiles et onéreuses pour certains bâtis.
- Le remplacement doit être fait avec les mêmes matériaux afin de retrouver la texture et la patine.
La pose se fait au mortier de chaux ou de plâtre très fin.
- Le rattrapage de parties abîmées de la pierre peut se faire avec un mortier contenant de la même pierre broyée et un liant clair (chaux éteinte, chaux hydraulique).
- Le lavage peut s'effectuer par différents moyens. Favoriser les procédés doux : lavage, brossage plutôt que les systèmes décapants tel que le sablage hydropneumatique.
- La protection contre la pollution atmosphérique peut se faire par un film microporeux n'empêchant pas l'aération de la pierre afin d'éviter l'accumulation d'eau dans le mur.

LE REVETEMENT DES MURS

Il est important de retrouver une unité des enduits au cœur du village.
Tout matériau conçu pour recevoir un enduit ne devra rester à nu.
Les modifications ultérieures ne doivent plus apparaître en phase finale.
L'enduit sera réalisé suivant les règles de l'art, il sera finement frotté, gratté ou lissé afin d'éviter l'accroche des poussières.
L'enduit sera à base de chaux aérienne.

Les enduits s'inspireront des anciens bâtiments. Ils auront le ton sable local ou seront voisins de la pierre naturelle du lieu. Ils peuvent aussi tirer vers l'ocre jaune.

Les teintes seront soumises à l'architecte des Bâtiments de France.

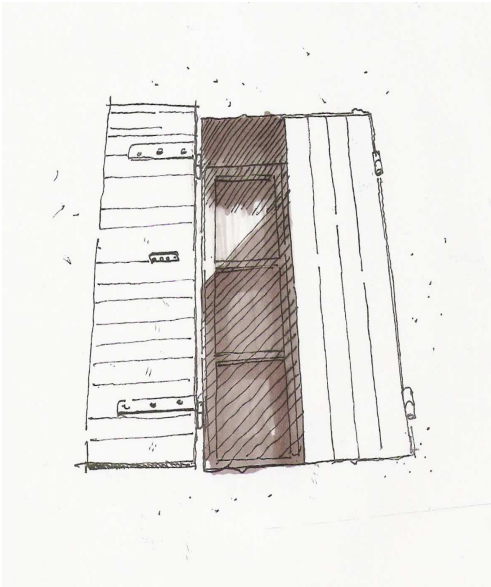
A NE PAS FAIRE

Elements en agglomérés ou en béton non enduits

21

LES OUVERTURES ET LES VOLETS

Les ouvertures seront plus hautes que larges de type à la française à deux vantaux avec bois horizontaux créant 3 ou 4 compartiments vitrés rectangulaires également plus hauts que larges.
Une menuiserie bois est conseillée, posée au nu intérieur de la façade ou dans l'épaisseur du mur si celui-ci est épais, de manière à préserver une épaisseur de tableau d'environ 20 cm.
Les menuiseries en aluminium laqué coloré avec plein vitrage sont acceptées.



Les menuiseries en PVC sont interdites.

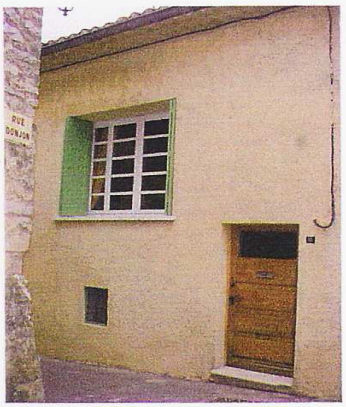
Les châssis métalliques, aluminium naturel, aluminium anodisé champagne, plastique couleur bois ainsi que les châssis coulissants sont à proscrire car ils s'intègrent très mal dans l'environnement du centre du village.

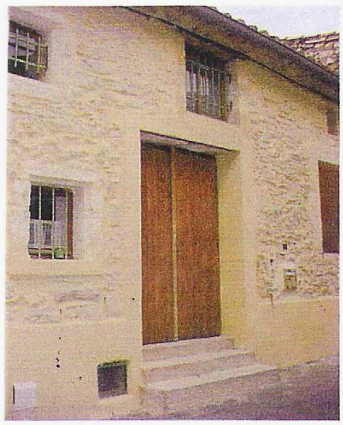
Les fermetures seront toujours réalisées par des volets bois, seuls les volets bois en Z sont déconseillés.
Les portes d'entrée seront obligatoirement en bois, les portes de garage seront en bois et tolérées en alu laqué.

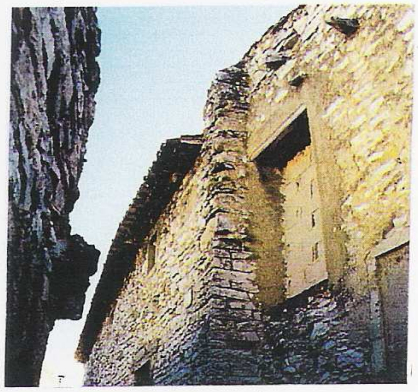
Volets traditionnels à lames croisées

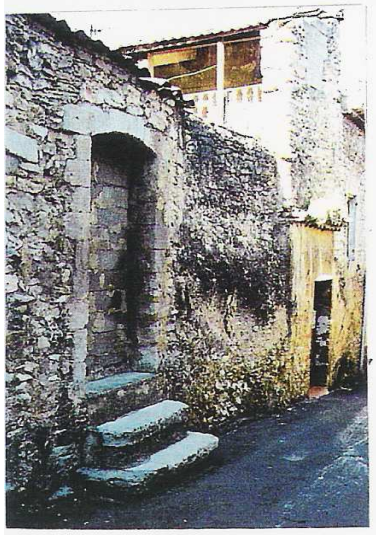
C. De Beyssac

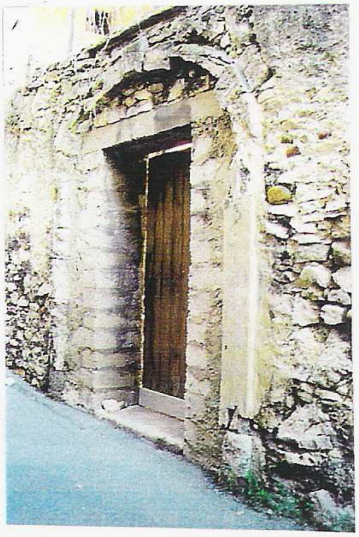
A NE PAS FAIRE











Baies disgracieuses, disproportionnées, matériaux inadaptés, obstructions incohérentes

LES FERRONNERIES ET GRILLES DE MAGASINS

Les barreaudages et garde-corps seront métalliques réalisés en ferronnerie s'inspirant des modèles anciens existants, ou avoir une modénature très simple.
Ils seront posés dans l'épaisseur du mur.
Les barreaux torsadés, les grilles complexes ou en saillies extérieures sont interdits.
La couleur des ferronneries est obligatoirement foncée.

A NE PAS FAIRE

Photos M.C. De Beyssac

Photos M.C. De Beyssac

Pour les devantures de magasins, il est conseillé un habillage en bois pour masquer les volets roulants afin de conserver une bonne intégration des éléments saillants, les climatiseurs et les coffrets EDF devront être le plus discrets possibles.