

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES GENERALES

SAINT-QUENTIN-LA-POTERIE
(CENTRE DU VILLAGE)

Architecte-Conseil
Emmanuel DELMAS

SOMMAIRE

<u>PREAMBULE</u>	<u>4</u>
<u>PRINCIPES GENERAUX</u>	<u>5</u>
<u>SUBVENTION FAÇADE</u>	<u>5</u>
<u>TOITURES</u>	<u>6</u>
Généralités	6
Egouts et débords de toiture	6
Faîtages	6
Rives	7
Ventilations en toiture	7
Fenêtre de toit	7
Souches de conduits de cheminée, de fumée et de ventilation	7
Antennes	7
Zinguerie	8
Création de terrasses en toiture	8
<u>FAÇADES</u>	<u>9</u>
Généralités	9
Modifications de percement	9
Décors et modénatures	9
Matériaux de façades	10
Enduits - Badigeons	10
Façades en pierres apparentes	11
Menuiseries et volets	11
Réseaux en façade	12
Zinguerie	12
Appuis et seuils	13
Ouvrages divers (serrureries, ferronneries, etc.)	13

<u>DEVANTURES COMMERCIALES</u>	<u>14</u>
Généralités	14
Façades	14
Vitrines, menuiseries	14
Enseignes et publicité	15
Stores et bannes	16
Dispositifs de sécurité contre les risques d'effraction	16
Matériaux	17
<u>DIVERS EQUIPEMENTS</u>	<u>18</u>
Groupes Climatiseurs et Pompes à Chaleur	18

PREAMBULE

Le présent document a pour objet de fournir des recommandations architecturales destinées à la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti du centre du village de Saint-Quentin-La-Poterie.

Il s'applique sur le secteur mentionné sur le plan de situation annexé. La consultation de l'architecte-conseil y est obligatoire.

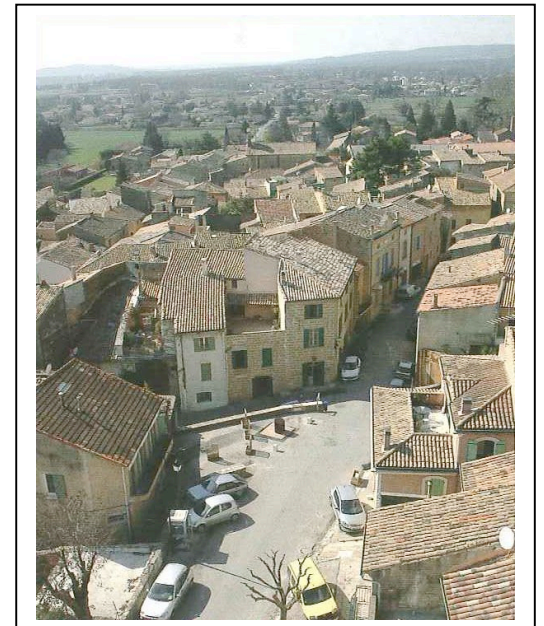
Au-delà de ce secteur, une zone périphérique est définie ; dans celle-ci, le cahier de recommandations architecturales ne s'applique pas stricto sensu, mais la consultation préalable de l'Architecte-conseil reste obligatoire (recommandations particulières éventuelles).

Ces **recommandations générales** portent sur l'ensemble des ouvrages visibles de l'extérieur des bâtiments : façades, toitures, ainsi que tous les équipements ou traitements qui les composent (menuiseries, barreaudages, grilles, volets, gouttières, descentes d'eau, réseaux, coffrets, boîtes aux lettres, etc.). Elles concernent les bâtiments existants dont l'origine est antérieure au XXe siècle.

Au cas par cas, des **recommandations particulières** seront établies par l'Architecte-conseil de la commune.

Pour les autres bâtiments, les recommandations ne peuvent être généralistes, elles se feront au cas par cas.

Il en sera de même pour les bâtiments nouveaux, cependant, il n'est pas interdit de proposer une architecture contemporaine différente. Elle devra participer à la mise en valeur du village et de son environnement.



PRINCIPES GENERAUX

Le maître de l'ouvrage qui envisage la réalisation de travaux faisant l'objet :

- d'une création de bâtiments,
- d'une transformation de bâtiments existants,
- d'une modification en façades et/ou en toiture,

doit, préalablement à toute exécution, déposer une demande en mairie de Saint-Quentin-La-Poterie (*déclaration de travaux* ou *demande de permis de construire*).

Les travaux ne peuvent être engagés qu'après avoir pris connaissance et tenu compte des présentes recommandations architecturales générales ainsi que des recommandations particulières émises par l'Architecte-Conseil.

Pour établir une demande conforme aux souhaits de sauvegarde et de mise en valeur de la commune, il est préférable de prendre contact avec l'Architecte-Conseil. Cette démarche de prudence permet au pétitionnaire d'intégrer, dès le début, les contraintes éventuelles, et évitera les modifications de dossier en cours d'instruction ou l'éventuelle édition d'un avis défavorable.

SUBVENTION FAÇADE

La commune de Saint-Quentin-La-Poterie, consciente que certaines recommandations peuvent aboutir à une dépense imprévue par le pétitionnaire, alloue une subvention pour travaux de façade à qui en fait la demande.

La subvention ne concerne que les bâtiments existants dont l'origine est antérieure au XXe siècle, et se situant dans le secteur d'application du cahier de recommandations. Elle ne s'applique pas dans la zone périphérique. Les interventions partielles ne peuvent bénéficier de la subvention que dans des cas exceptionnels, celle-ci devant concerner la mise en valeur de façades et de bâtiments dans leur ensemble.

TOITURES

Généralités

Les pentes de toit existantes (originelles) sont maintenues sauf lorsqu'elles ne sont pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations en vigueur (cas particuliers à aborder avec l'architecte-conseil).

Les couvertures sont en tuiles dites "canal" en couvert et en creux d'onde. Les tuiles artificiellement vieilles ne sont acceptées qu'après présentation d'échantillons et acceptation par l'architecte-conseil.

Les tuiles déposées sont conservées pour réemploi en couvert, dans le respect des règles de l'art (c'est-à-dire sur panneau ou support assurant l'étanchéité : la garantie décennale n'étant pas acquise sur les tuiles anciennes assurant le hors d'eau).



Egouts et débords de toiture

Les débords de toiture traditionnels en chevrons et voliges doivent être remplacés ou conservés après vérification et entretien, remise en état et finition (préférer les lasures de maintenance plus aisée).

Les corniches en pierres existantes doivent être maintenues autant que possible, et restaurées le cas échéant.

Les sous-faces de débords en PVC ou autres matériaux non traditionnels sont proscrites.

Faîtages

Les faitages sont exécutés soit au mortier de chaux, soit à sec selon les techniques actuelles courantes.

Dans le premier cas, les tuiles doivent être maçonnées afin qu'il y ait goutte d'eau sous les tuiles faitières. Dans le deuxième cas, les éléments de faitage à sec (zinc ou plomb), doivent être le plus discret possible.

Rives

Les rives sont de préférence à double chaîne et avec un débord suffisant formant goutte d'eau.

Ventilations en toiture

Les ventilations en toiture doivent être aussi discrètes que possible. A cet effet, elles peuvent être couplées avec les souches de conduit de cheminées et/ou de fumée.

Fenêtre de toit

Les fenêtres de toit sont à éviter. Dans le cas où elles seraient indispensables, elles doivent être discrètes et de petites dimensions.

Souches de conduits de cheminée, de fumée et de ventilation

Dans le respect des règles de l'art et des textes techniques en vigueur, elles doivent être réalisées selon la tradition : doublage du conduit en briques, chapeau en terre cuite, enduit traditionnel à la chaux de finition gratté ou taloché (voir consignes sur la mise en œuvre des enduits de façade).

Les abergements et solins doivent être réalisés en zinc et en plomb dans le respect des règles de l'art, les matériaux appelés communément "calendrite" ou "mammoth" sont proscrits.

Les souches doivent être implantées le plus près possible des faîtages afin d'éviter des hauteurs excessives imposées par les règles de l'art (Les souches doivent dépasser de 40 centimètres le faîtage ainsi que toute construction située dans un rayon inférieur à 8 mètres).

Antennes

Les antennes de télévision et les antennes paraboliques doivent être implantées le plus discrètement possible. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, des antennes collectives doivent être installées.

Zinguerie

Voir chapitre façades : décors et modénatures, zinguerie.

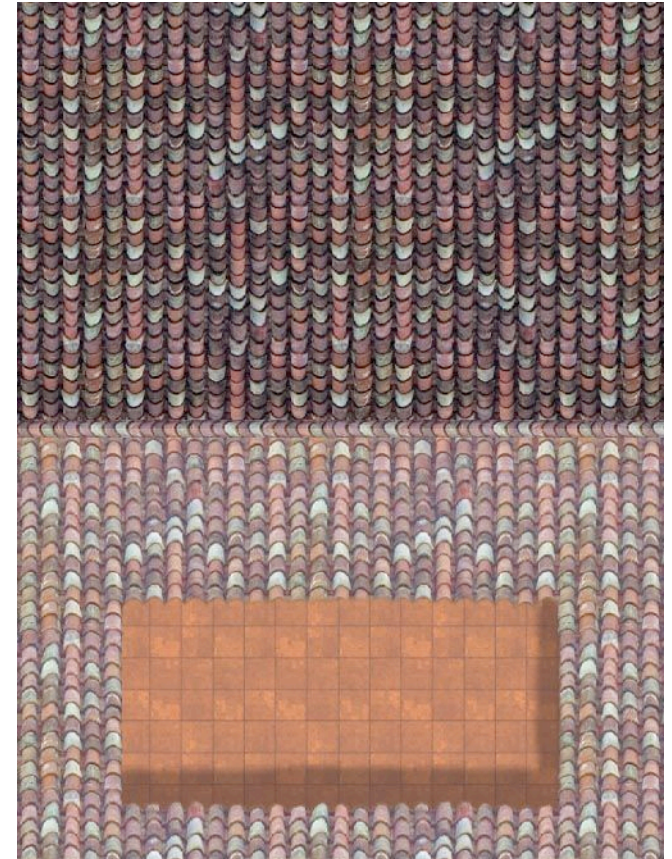
Création de terrasses en toiture

Les terrasses en toitures peuvent être acceptées si le contexte permet de respecter quelques règles essentielles d'intégration. Dans ce cas, elles doivent être, de préférence, de type "Tropézienne" en prenant soin :

- de maintenir plusieurs rangs de tuiles en égout (voir chapitre "débord de toiture").
- de maintenir une bande de toiture en rive de 50 centimètres à 1 mètre (voir aussi chapitre "rive").
- de réaliser les revêtements de sols en terre cuite.
- d'éviter les rajouts de garde-corps en façade sur rue.

D'autres principes sont à prendre en compte, notamment pour éviter que d'ici quelques années, toutes les toitures soient "trouées" ou supprimées. C'est ainsi qu'on limitera le transfert de toiture en terrasse dans une limite de 20% de la toiture concernée. Toutefois, si le contexte le permet, d'autres solutions peuvent être mises en œuvre après étude, au cas par cas, avec l'Architecte-Conseil.

Couvrir les espaces de terrasses pour les transformer en tout ou partie en loggias reste une possibilité.



FAÇADES

Généralités

La restauration d'une façade doit, être envisagée sur l'ensemble de celle-ci, du rez-de-chaussée au dernier niveau et sur toute la largeur de la parcelle concernée.

Lorsqu'une même propriété foncière s'étale sur plusieurs parcelles, il est préférable de différencier le traitement des façades relatives à chacune des parcelles : enduits ou pierres apparentes, couleurs, textures, etc. (consulter l'architecte-conseil préalablement). Cette disposition maintient la lecture verticale du découpage parcellaire originel.

Modifications de percement

Le ravalement doit être l'occasion de réparer les erreurs passées : percer une ouverture pour équilibrer une façade, ouvrir une fenêtre bouchée, réduire une grande baie disproportionnée, recréer un accès (condamné pour un commerce) aux logements en étage.

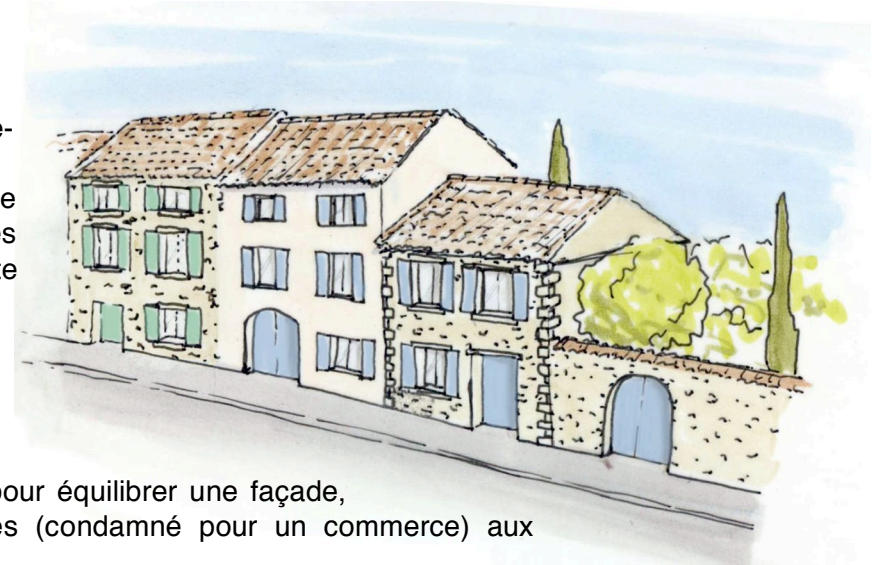
Les fenêtres sont plus hautes que larges et sont généralement de proportions telles que la hauteur égale au moins une fois et demi la largeur ($H \geq 1,5 \times L$).

Les baies doivent respecter le rythme des travées des différents niveaux et la dominante verticale des façades anciennes. Elles sont généralement alignées suivant des axes verticaux et sont de plus en plus petites au fur et à mesure que l'on monte les étages.

Les pleins doivent toujours dominer les vides sauf pour les loggias sous toiture, où l'on peut procéder différemment selon les cas (avis architecte-conseil à respecter).

Décors et modénatures

Les modénatures en pierres doivent être préservées, réparées ou reprise à l'identique en pierre similaire. L'utilisation de mortier à base de résines et de poudre de pierres peut être acceptée.



Les bandeaux verticaux, horizontaux, les chaînes d'angle, les encadrements, les filets d'ombre, les décors en trompe-l'œil, les frises, les soubassements et éventuellement les génoises, doivent être réalisés en badigeon de chaux dans un ton plus clair que celui de l'enduit (consulter l'architecte-conseil).

Les protections des corniches doivent être réalisées en zinc ou en plomb (pas de "calendrite" ni de "mammoth").

Matériaux de façades

Le choix entre la finition "pierres apparentes" ou "enduits" ou encore "badigeons" ne peut être le résultat d'un effet de mode. C'est le système constructif des façades concernées, et la destination des pièces intérieures qui doit guider la réflexion (consulter l'architecte-conseil préalablement).

Lors d'un décroûtage, la façade doit être examinée par l'architecte-conseil car l'enduit a pu dissimuler des éléments intéressants à relever, voire à restituer.

Enduits - Badigeons

Lorsque l'enduit existant est en bon état, un nettoyage à la brosse et l'application de deux couches de badigeon de chaux peuvent suffire.

Lorsque l'enduit existant est dégradé, il convient de procéder à un décroûtage et appliquer un enduit traditionnel à trois couches ou un produit prêt à l'emploi (les prescriptions du fabricant doivent être scrupuleusement respectées).

Les enduits doivent être à base de chaux : chaux hydraulique naturelle (XHN) ou chaux aérienne éteinte pour le bâtiment (CAEB); surtout pas de chaux maritime.

Ils doivent laisser respirer les murs; il faut donc éviter les enduits "étanches" tels que les enduits ciment, les enduits plastiques, les peintures plastiques. Toutefois le ciment peut être adjoind à un mélange à base de chaux. Le ciment seul est exclu.

Les enduits sur support neufs doivent être de même nature.

La teinte des enduits est choisie selon le nuancier disponible en mairie et en accord avec l'architecte conseil. Les nuances caractéristiques sont les tons pierre et les ocres. Des essais in situ peuvent être nécessaires.

La finition des enduits est de type gratté, taloché fin ou frotassé fin.

Les enduits aux effets spéciaux sont interdits (enduit grésé, ribbé, ...), de même que les "tyroliennes".

Façades en pierres apparentes

Le remplacement et le traitement des pierres malades sont le préliminaire indispensable à toute intervention.

Le nettoyage nécessite des précautions élémentaires :

- la pierre calcaire est naturellement protégée par une couche de calcin qu'il ne faut surtout pas détruire au risque de la rendre plus poreuse et plus fragile.
- le nettoyage doit se faire par brossage à sec, dépoussiérage ou brossage à l'eau.
- un gommage peut être envisagé, par projection de poudre de verre (procédé Thomann-Hanry) ou par sablage minutieux et extrêmement léger (risque de destruction du calcin).

Le rejointoiement doit être fait au mortier de chaux (ou brasier de pierre et chaux).

L'appareillage doit être protégé par une patine : lait de chaux transparent, très dilué et pigment naturel pouvant rehausser le ton naturel de la pierre. La patine permet de maquiller les imperfections et elle unifie la couleur d'ensemble.



Menuiseries et volets

Les portes d'entrée, fenêtres, contrevents ou persiennes doivent être restaurés ou remplacés à l'identique et/ou dans le respect de la façade (consulter l'architecte-conseil).

Les menuiseries en métal peuvent être acceptées, y compris l'aluminium si les profils ne sont pas trop épais. Le PVC est proscrit tant pour les menuiseries que pour les volets.

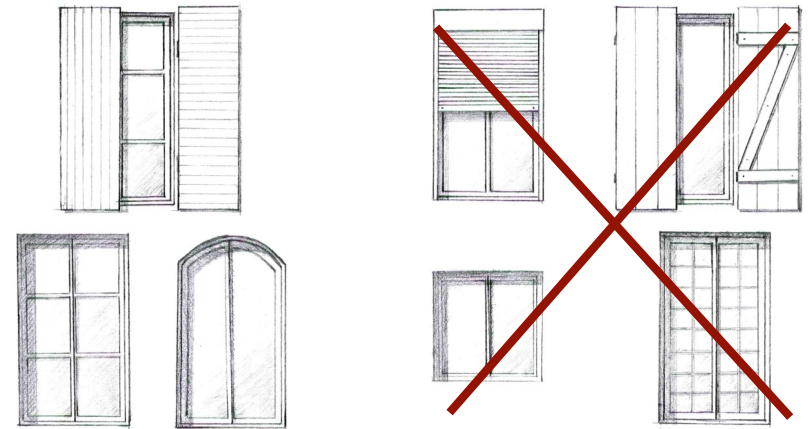
Pour les ouvertures de petites dimensions, les volets roulants sont interdits, ce procédé n'étant envisageable que pour les devantures de commerces et sous certaines conditions.

Les menuiseries doivent être peintes (ou lasurées). Le bois laissé à l'état naturel est à éviter sauf pour les portes d'entrée en bois ouvragée; il doit cependant être foncé si l'essence utilisée ne l'est pas naturellement.

Les couleurs des menuiseries et volets extérieurs peints sont choisies selon le nuancier disponible en mairie, à savoir les tons de gris colorés, de verts, bleus, roses, marron, ...

Les volets doivent être à lames ou à panneaux.
Les volets roulants et les volets "Z" sont interdits.

Les vitrages doivent être de type grands carreaux ou plein vitrage (exceptionnellement grand vitrage). Les petits carreaux sont interdits, sauf exception justifiée (consulter l'architecte-conseil).



Réseaux en façade

Les réseaux d'eaux usées et d'alimentation en eau potable ne doivent pas subsister en façade après intervention. Il en va de même pour tous les autres réseaux (gaz, électricité, téléphone, ...).

Dans le cas d'une réelle impossibilité technique, le passage des câbles et canalisations s'effectue fera sous les génoises ou sous les débords de toiture, sous les bandeaux ou corniches; le franchissement des rues transversales est réalisé en retrait des angles de façade.

Dans le cas de réseaux existants, la modification d'implantation de ces réseaux doit être demandée.
Le cas échéant, les services concédés et les services municipaux doivent être contactés.

La suppression des équipements obsolètes doit être systématique (anciens supports, anciennes potences, étriers, colliers, etc.).

Zinguerie

Les ouvrages existants doivent être révisés et remplacés si nécessaire. Les ouvrages en PVC ou autres matériaux inesthétiques doivent être remplacés.

Les gouttières et descentes d'eau sont réalisées en zinc. Le cuivre peut être utilisé en remplacement, mais le PVC est proscrit.

En pied de façade, doivent être posés des dauphins en fonte. A l'intersection de rues, il est conseillé de les implanter en retrait pour éviter les accrochages par les véhicules.

Appuis et seuils

Les appuis et les seuils sont réalisés de préférence en pierre dure massive du pays (monolithe).

Des appuis en zinc ou en terre cuite peuvent être acceptés sur présentation d'échantillon (pas de grès ou de grès cérame)

Ouvrages divers (serrureries, ferronneries, etc.)

Tous les éléments existants traditionnels (garde-corps, barreaudages de baies et d'imposte, lambrequins, balcons, pergolas, ...) doivent être maintenus, restaurés et repeints (de préférence de couleur sombre).

Les éléments neufs s'inspireront de ces éléments traditionnels. Les ouvrages en fer forgé galbé ou torsadé sont interdits.

Les éléments créés doivent respecter le style de la façade.

Les balustres en pierres, sauf exception, sont à éviter car ils expriment une autre architecture que celle prédominant à Saint-Quentin-La-Poterie.

DEVANTURES COMMERCIALES

Généralités

Les mêmes consignes que celles édictées aux chapitres précédents doivent être respectées.

La modification ou la création d'une devanture doit prendre en compte la composition de la façade existante; l'implantation doit se faire sur la hauteur du rez-de-chaussée (limite du plafond intérieur ou bandeau existant en façade).

Façades

L'ordonnancement de la façade doit être respecté (alignement des pleins et des vides, axes des percements, symétrie).

En outre, les lignes verticales du parcellaire doivent se "lire" en façade. En conséquence, si l'aménagement concerne plusieurs parcelles contiguës, des devantures différenciées doivent être réalisées afin de ne pas altérer cette lecture.

Tout bandeau continu qui ne respecterait pas ce principe est interdit.

Les structures porteuses qui auraient été cachées dans le passé, doivent être mises à découvert pour redonner à la façade son aspect d'origine (pieds-droits, piliers, arcs, linteaux, ...).

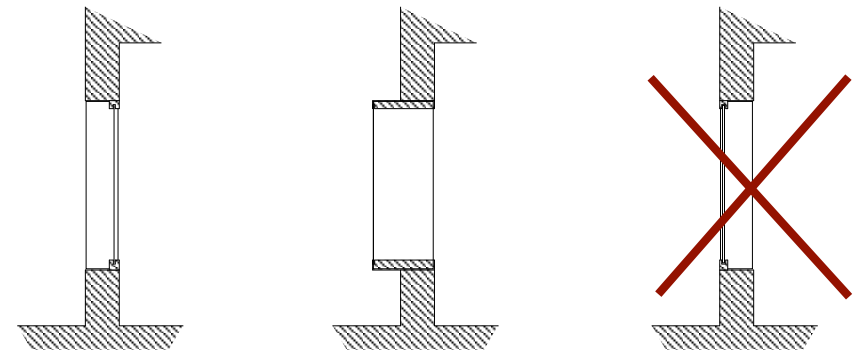
Les modénatures et décors qui auraient été cachés doivent aussi faire leur réapparition.

Vitrines, menuiseries

Les vitrines doivent être posées au nu intérieur des tableaux (retrait de 15 à 20 cm par rapport au mur extérieur) ou en saillie, mais ne doivent pas être implantées au nu extérieur (sauf cas particulier).

Dans le cas d'implantation au nu intérieur :

- les menuiseries doivent être de type traditionnel en bois, en aluminium laqué ou en métal peint. Les couleurs doivent être à choisir en accord avec l'architecte-conseil (de préférence dans la gamme des couleurs sombres surtout pour les ouvrages métalliques).
- les menuiseries doivent être équipées de grand vitrage ou de grands carreaux



selon l'origine de la façade.

Dans le cas d'implantation en saillie :

- les devantures reprennent les dispositifs des devantures anciennes du XIXe siècle (bois massif mouluré, panneaux, corniches et bandeaux, ...).
- les bandeaux peuvent servir de coffre à grilles de protection mais dans ce cas, la grille doit se dérouler du côté intérieur, derrière le vitrage au niveau du nu extérieur de la façade.

Enseignes et publicité

Une seule enseigne par commerce est acceptée. Lorsque le commerce se situe en angle et selon la configuration des lieux, une deuxième enseigne peut être autorisée.

Les enseignes posées en applique doivent s'insérer dans la composition de la façade : voir rubrique façades (respect des lignes verticales, du parcellaire lisible en façade, ...).

Elles doivent s'insérer dans la largeur des baies sans relier plusieurs baies à la fois, soit sous le linteau, soit sur le linteau. Leur implantation ne doit pas altérer la lecture d'ouvrages architecturaux intéressants (arcs, linteaux en pierre, etc.).

Les éclairages doivent être discrets : spots sur tige de préférence.

Les enseignes publicitaires et les caissons lumineux sont interdits. Il faut leur préférer les enseignes en drapeau ou en applique d'ouvrage traditionnel en fer forgé ou en bois, de facture simple (s'inspirer d'exemples anciens).

Toutefois des matériaux plus contemporains et les lettres en applique peuvent être autorisés s'ils ne remettent pas en cause l'harmonie de la façade (verre sablé ou non, altuglass gravé, ...).

Pour les devantures bois, les enseignes doivent être en lettres peintes.

L'accrochage de panneaux publicitaires (gravures, photographies, prospectus, objets souvenirs) est autorisé s'il ne dénature ni l'harmonie de la façade ni la perspective de la rue ou de l'espace public dans lequel s'insère la devanture.

Stores et bannes

Les stores doivent s'insérer dans la composition de la façade : voir rubrique façades (respect des lignes verticales, du parcellaire lisible en façade, ...). De fait, ils s'insèrent dans la largeur des baies sans relier plusieurs baies à la fois.

Les stores peuvent être proscrits si les baies présentent des ouvrages architecturaux à ne pas cacher (arcs, linteaux en pierre, etc.).

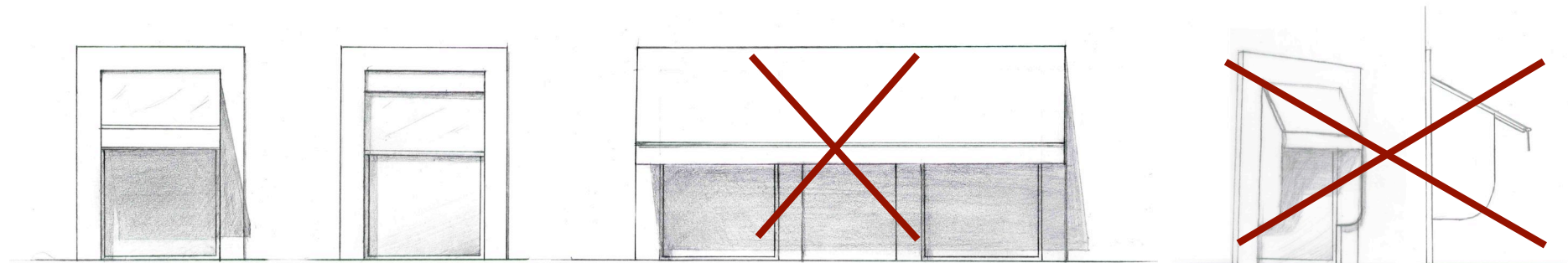
Les coffres doivent être intégrés dans la composition de la façade, de préférence dans l'épaisseur des tableaux.

Les axes sans coffres doivent être cachés par des lambrequins en bois, en métal peint ou en zinc ; l'ensemble disposé sous le linteau de la baie, le plus en retrait possible.

Les lambrequins sur bannes sont autorisés s'ils sont de découpe droite et simple. Les joues sont à éviter.

Les stores et les bannes doivent être en toile tissée et non en matière plastique; les enductions de matière synthétique sont à proscrire.

Les couleurs doivent rester en harmonie avec l'ensemble de la façade.



Dispositifs de sécurité contre les risques d'effraction

Les dispositifs de sécurité (grilles extensibles, volets roulants,...) doivent être implantés de manière à ce qu'ils soient invisibles de l'extérieur. De même, les coffres d'enroulement doivent être installés à l'intérieur (sauf dans le cas de vitrine en saillie : voir chapitre "Vitrines, menuiseries").

Les verres anti-effraction sont recommandés pour leur discrétion et leur parfaite insertion.

Les grilles traditionnelles, ouvrant à la française, sont autorisées sous réserve que cela ne gêne pas la circulation des véhicules sur la voie publique. Ces grilles doivent être métalliques, de façonnage et d'ouvrage simples, en tubes ronds et/ou carrés.

Matériaux

Les matériaux suivants sont à éviter (liste non exhaustive) :

- tôles chromées, acier inoxydable, laiton, aluminium naturel, PVC.
- plastiques, briques, bétons apparents, grès cérame ou émaillés, marbres.
- béton translucide, placages de pierres, panneaux de particules.
- etc.

DIVERS EQUIPEMENTS

Groupes Climatiseurs et Pompes à Chaleur

Les unités extérieures seront placées, quand les dispositifs techniques le permettent, sur les façades les moins en vue et aux endroits amenant le moins de nuisance pour le voisinage.

Les caractéristiques techniques devront assurer un niveau de bruit maximum pour l'unité extérieure de 52 db(A) (niveau de pression acoustique mesuré à 1 m et exprimé en décibel).

Ce niveau ne devra pas dépasser de plus de 3 db(A) le niveau de bruit ambiant de nuit (de 22h00 à 07h00) et de 5 db(A) le niveau de bruit ambiant de jour (de 07h00 à 22h00).