



LE DIRE DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE LES ESSENTIELS

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure (DRAC Normandie)

Conseil ISSN 2492-9727 n°22 annexe – 29 mai 2019 – France POULAIN

Les prescriptions pour le L.151-19 du CU

Pour une bonne protection du patrimoine bâti remarquable présent sur le territoire, l'UDAP considère comme primordiales les prescriptions suivantes :

1) Pour tous types d'édifices :

- pas de démolition,
- pas d'utilisation de matériaux nouveaux qui mettent en péril l'authenticité et l'intégrité de l'édifice (matériaux exclus : fausses pierres, ciment, chaux-ciment, peinture moderne, tuiles métalliques, ...),
- pas de panneaux solaires ou photovoltaïques,
- pas de sous toiture goudronnée ou non respirante,
- respect des matériaux de construction d'origine (chêne, chaux, ...)
- pour les charpentes, respect du matériau initial,
- respect du rythme des ouvertures pour les constructions à usage d'habitation,
- pour les constructions en brique : Ne pas peindre la brique.

2) Pour toutes les églises (affectées ou désaffectées), il faut ajouter les règles suivantes à celles du 1) :

- pas de percement de nouvelles ouvertures,
- restauration des voûtes lambrissées quand elles existent.
- pas de châssis de toit,
- pour les églises romanes, préservation des mortiers et enduits anciens (pas de piquetages généraux),
- revenir, si possible, aux matériaux initiaux de couvertures : Tuiles en terre cuite petit moule, essentage en chêne pour les clochers.

3) Châteaux, parcs et jardins, il faut ajouter les règles suivantes à celles du 1) :

- pas de divisions parcellaires

4) Pour le bâti de la Reconstruction : DISPOSITIONS ARCHITECTURALES SUPPLEMENTAIRES SPECIFIQUES AU secteur du patrimoine de la Reconstruction, identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et représenté dans le règlement graphique :

Toutes les nouvelles constructions, ou tous les travaux sur une construction existante, visible en même temps qu'un bâtiment de la Reconstruction identifié au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent en assurer la mise en valeur. Pour les bâtiments de la Reconstruction identifiés, les travaux réalisés sur les bâtiments de la Reconstruction ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.

La maçonnerie

Les parements ne doivent pas être masqués, notamment dans le cas de travaux d'isolation. Une attention soutenue doit être portée aux façades faites de panneaux de béton, de béton lavé, ... qui ne nécessitent généralement qu'un bon nettoyage et non pas une peinture ou un enduit.

L'isolation thermique extérieure doit être recherchée principalement par l'intérieur ou être réalisée sur l'ensemble du bâtiment (ou de l'ensemble de bâtiments composant un îlot) de façon à pouvoir reproduire l'ensemble des modénatures, saillies, corniches... existantes sur le bâtiment initial. Lors de travaux de façade, les traitements des façades d'origine doivent maintenir ou restaurer la finition d'origine.

Les portes

Les portes seront restaurées ou remplacées par des ouvrages à l'identique ou d'aspect similaire. Les menuiseries dans d'autres matériaux que ceux d'origine sont autorisées à condition qu'elles conservent les mêmes épaisseurs, profils et géométries.

Les baies

De nouvelles baies peuvent être envisagées afin de suivre l'évolution du bâti, mais elles doivent être faites dans la régularité et l'architecture initiale afin de ne pas perdurer le rythme d'origine. Sur une même façade, toutes les menuiseries, à l'exception de celles de commerces éventuels en rez-de-chaussée, auront la même teinte et les mêmes dimensions. Les matériaux seront similaires d'aspect à l'original. Les châssis de rénovation sont proscrits car ils modifient l'épaisseur des menuiseries et diminuent les surfaces vitrées.

Les lucarnes

Les lucarnes doivent présenter la même typologie (teinte, volume, proportions...) que celle d'origine sur le bâtiment concerné. Si le bâtiment concerné ne comprend pas de lucarnes d'origine, celles à créer devront reprendre la typologie de lucarnes d'origine d'un autre bâtiment de la Reconstruction similaire.

Les volets d'occultations

Les volets doivent être conservés ou restaurés dans leur disposition d'origine (taille, couleur...) mais les matériaux peuvent évoluer (bois, aluminium, PVC...). Les volets roulants, s'ils n'existaient pas à l'origine, ne sont pas autorisés à l'extérieur des façades.

Les pavés de verre

Dans le cadre d'un ravalement, les pavés de verre devront être conservés et les joints devront être de la couleur d'origine. Ils pourront être sablés mais ne pourront être peints.

Les balcons et les loggias

Les loggias ne pourront pas être fermées.

Les ferronneries

Les garde-corps d'origine devront être conservés et restaurés à l'identique ou remplacés par des garde-corps d'aspect similaire. Dans le cas où ils ne répondraient pas aux normes de sécurité actuelles, ils pourront être surmontés d'une main courante dans le même dessin ou accompagnés d'un treillage discret en arrière.

Les toitures

Les couvertures devront être réalisées en tuile plate de teinte brun vieilli, ardoise ou, en zinc.

Les châssis de toit en façade sur rue doivent avoir une taille modeste (78cm x 98cm maximum), doivent être plus hauts que larges et axés sur les ouvertures verticales des étages inférieurs. Des exceptions pourront être faites pour les châssis de désenfumage.

Les châssis de toit en façade arrière, s'ils ont une ossature métallique, doivent être de couleur identique à la couverture. Ils peuvent avoir une taille supérieure à ceux de la façade avant et prendre la forme de verrières. Sur les souches de cheminées, les travaux devront maintenir ou restaurer l'aspect d'origine (finition, teinte, gabarit). Les corniches devront être restaurées selon des procédés permettant de retrouver l'architecture initiale.

Les éléments techniques

Les sorties de climatisation, tuyaux de VMC, antennes paraboliques... doivent être intégrées dans l'architecture et ne pas venir en saillie des murs extérieurs.

Les ajouts et extensions

Les ajouts et extensions sont uniquement autorisés sur les arrières ou cœurs d'îlots. Les teintes et matériaux seront de même nature ou en harmonie avec le bâtiment principal.

Les vitrines

Les vitrines doivent conserver les qualités architecturales existantes au moment de leur création et ne doivent pas être banalisées.

Les enseignes publicitaires

Les enseignes bandeaux doivent être fixées au niveau des Rez-de-Chaussées. Les enseignes drapeaux doivent avoir des proportions modestes, soit 60x60cm, et être fixées sous les éléments séparant le RDC et le 1^{er} étage.