

Révision n°1

Pièce n°7G : Cahier de Recommandations Architecturales et paysagères



- Elaboration du PLU 0-0** Approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 février 2007
- Révision du PLU 1-0** Prescription par délibération du conseil municipal en date du 9 décembre 2014
Arrêtée par délibération du conseil municipal en date du 3 avril 2018
Enquête publique du 24 septembre au 3 novembre 2018 inclus
Approuvée par délibération du conseil municipal en date du 29 janvier 2019

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 29 janvier 2019 :
Le Maire :

PLAUDREN

Cahier de **R**ecommandations
Architecturales et **P**aysagères



SOMMAIRE

CONSTRUIRE À PLAUDREN

	_____	page 1
01 L'implantation	_____	page 2
02 La volumétrie et les toitures	_____	page 5
03 Les façades	_____	page 7
* Ouvertures et ordonnancement	_____	page 8
* Enduits et parements	_____	page 9

RÉNOVER À PLAUDREN

	_____	page 10
01 le bâti ancien : principes généraux	_____	page 12
02 La volumétrie et les toitures	_____	page 14
03 Les façades	_____	page 16
* Ouvertures et ordonnancement	_____	page 17
* Menuiseries et fermeture	_____	page 18
* Enduits et parements	_____	page 19
04 Les extensions	_____	page 20
05 Etudes de cas	_____	page 22
* La maison néo-bretonne	_____	page 23
* La longère	_____	page 24

DÉVELOPPEMENT DURABLE

	_____	page 25
--	-------	---------

FICHES CONSEIL

	_____	page 27
--	-------	---------

01 Matériauthèque	_____	page 28
02 Colorithèque	_____	page 30
03 Aménagement paysager	_____	page 31

CONSTRUIRE À PLAUDREN



01

L'IMPLANTATION

Caractéristiques d'implantation

L'implantation du bâti est déterminée par plusieurs facteurs :

- + La parcelle,
- + La nivellation du terrain,
- + Son environnement bâti ou non bâti,
- + L'orientation,
- + Les clôtures.

En tenant compte de ces éléments, l'organisation du bâti va contribuer au caractère harmonieux du quartier.

Nota : les extensions de bourg

L'urbanisation récente en périphérie des cœurs de bourgs correspond aujourd'hui à un espace de **transition** entre le bourg dense et l'habitat épars des campagnes.

Les vagues de constructions des années 80 à nos jours ont quelques peu modifié l'emprise territoriale des villes.

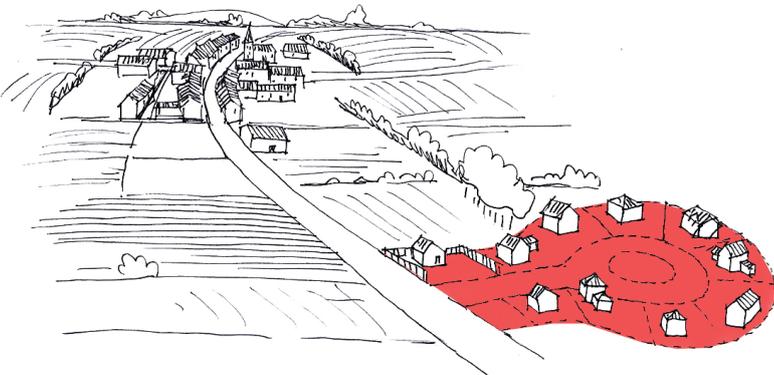
Les zones pavillonnaires, comme l'habitat isolé, ne doivent pas être un **collage hétérogène** par rapport à l'habitat traditionnel, car ce secteur de transition est souvent la **première image** que l'on a du bourg.

Leur situation aux entrées de bourg requiert un traitement paysager adapté et qualitatif.

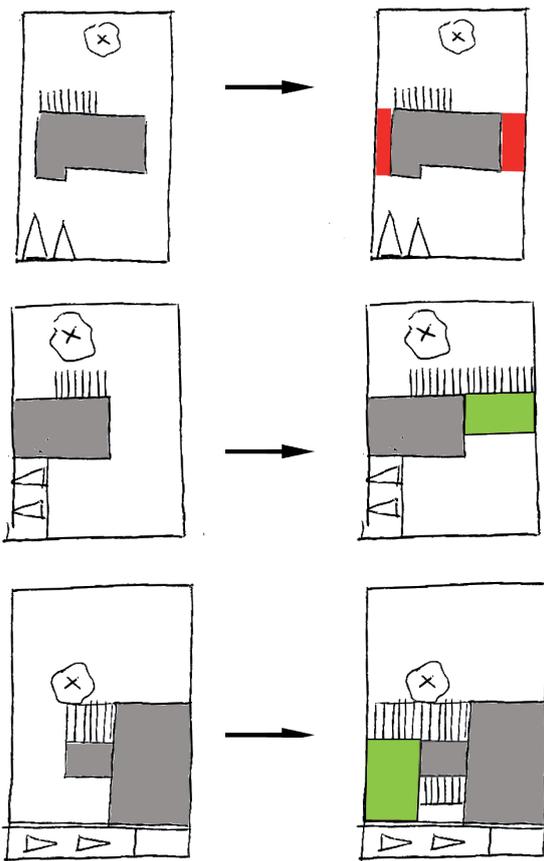
C'est pourquoi il faut **rechercher une intégration et une harmonie** entre le tissu urbain, existant et futur, et le paysage.



Implantation conseillée



Implantation déconseillée



L'implantation sur la parcelle Permettre l'évolution du bâti (extension)

Constat

L'implantation des constructions en milieu de parcelle est devenue quasi systématique depuis les années 80. Or, ceci a pour effet de désorganiser le tissu urbain qui n'est plus structuré par le bâti.

L'implantation systématique en milieu de parcelle limite également les possibilités d'évolution du bâti. Les extensions ne peuvent se faire en alignement mais seulement par petits rajouts ce qui peut complexifier la maison sans pour autant gagner en surface. Il faut également prendre en compte que les parcelles diminuent de plus en plus en zone pavillonnaire. L'optimisation de l'espace est donc importante.

Recommandations

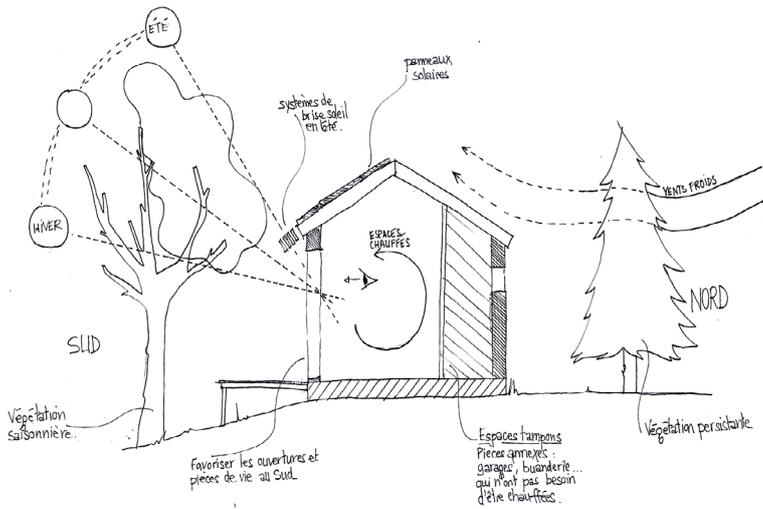
L'enjeu est de diminuer le décalage qui se crée entre l'urbanisation dense du centre bourg et l'habitat dispersé des extensions de bourg.

+ Privilégier des implantations bâties plus proches de la voie, avec plus de mitoyenneté, de manière à retrouver un alignement formant la rue. Les garages, murs, clôtures végétales peuvent servir à cadrer l'espace public en venant à l'alignement des voies.

+ Il faut prendre en compte dès l'implantation les volontés de pouvoir un jour faire évoluer l'habitation, en fonction des besoins et des changements qui peuvent survenir dans une vie.

+ Les constructions en limite séparative dégageront de l'espace, non pas en périphérie de la maison mais seulement sur un côté, ce qui permettra par la suite des extensions dans l'alignement et de manière harmonieuse avec les volumétries existantes.

Bien que la densité ne puisse être aussi importante que celle du centre bourg, l'emploi de nouvelles typologies de bâti peuvent permettre de retrouver cette cohésion architecturale. On pense notamment aux petits collectifs, l'habitat intermédiaire ou les maisons en bande. La mitoyenneté et la densité de ces ensembles structurent l'espace public et redonne une identité architecturale aux extensions de bourg.



L'implantation en rapport avec l'orientation

Constat

Les opérations récentes viennent en contradiction avec le centre bourg plus ancien, avec des implantations en retrait des limites et des voies publiques. L'orientation est déterminée par les dessertes viaries et non par l'ensoleillement.

Recommandations

✚ L'implantation des constructions les plus anciennes est un exemple à suivre, car elle privilégie une orientation Nord/Sud qui favorise l'ensoleillement et l'apport de chaleur. Cette disposition va déterminer l'implantation sur la parcelle mais aussi le dimensionnement des ouvertures, la séparation entre l'espace public, l'accès et l'espace privatif ainsi que l'organisation interne de l'édifice.

Exemples

✚ Dans le cas d'une rue orientée Nord/Sud, les habitations favoriseront une implantation en pignon sur rue, pour bénéficier de la course du soleil Est/Ouest en façade principale. Des éléments de clôtures ou annexes permettront de venir structurer l'espace public pour former l'alignement sur la voie d'accès et générer une mitoyenneté.

✚ Dans le cas d'une rue orientée Est/Ouest, les habitations situées au Sud favoriseront une implantation mur gouttereau en limite de la voie, pour libérer l'espace du terrain au Sud et profiter du plein ensoleillement.

Les habitations au Nord de la rue, l'implantation se fera de préférence en fond de parcelle, pour libérer le terrain au Sud. Des éléments de clôtures ou annexes permettront de venir structurer l'espace public pour former l'alignement sur la voie d'accès et générer une mitoyenneté.

L'implantation par rapport au relief

Constat

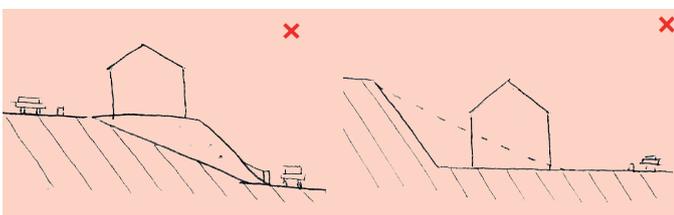
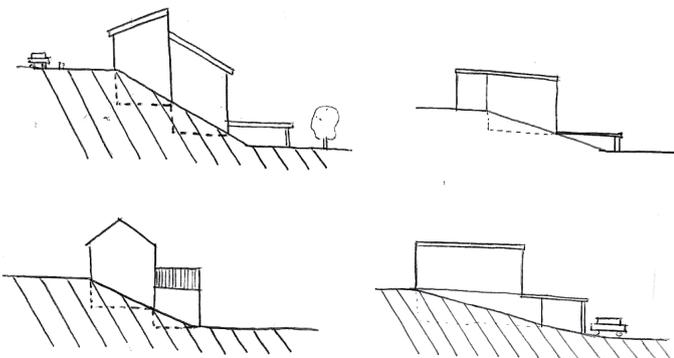
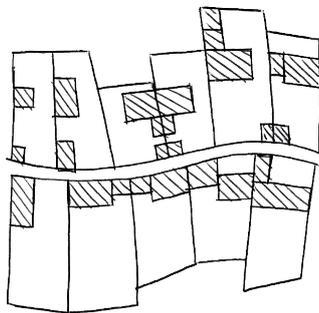
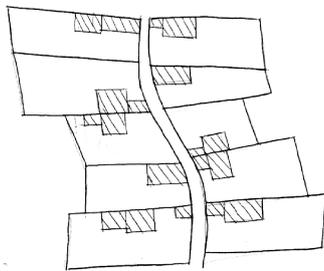
La volonté d'une maison de plain pied sur un terrain vallonné, engendre la création de talus et remblais importants ainsi que des excavations qui créent des implantations sur « buttes » sans lien direct avec l'espace public.

Plaudren est une ville vallonnée, située en hauteur et qui offre des points de vue exceptionnels. C'est au projet de s'adapter au site, dans le respect du terrain naturel, sans talus, ni remblais.

Recommandations

✚ Les volumes viendront s'implanter parallèlement aux courbes de niveaux, pour les terrains en pente.

On privilégiera des systèmes de demi-niveaux qui permettront de respecter l'altimétrie naturelle. Il faut éviter les parties enterrées qui génère l'effet de « butte ».



02

LA VOLUMÉTRIE

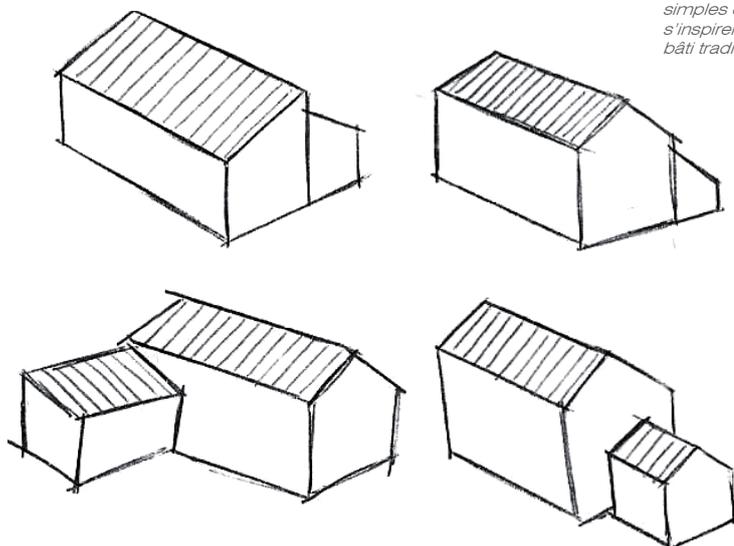
Caractéristiques de volumétrie

La volumétrie se définit par un gabarit et une toiture, dont la forme, la couleur et les matériaux ont un impact dans le paysage, surtout dans les lotissements où le site est souvent dégagé.

Aujourd'hui, la tendance met en avant des volumétries complexes et souvent hétéroclites dans un même ensemble. Ce qui impacte fortement sur la lecture de l'édifice et du paysage.



Exemple de volumétries simples qui s'inspirent du bâti traditionnel.



Privilégier des volumes simples

Dans un souci de cohérence avec le territoire sur lequel on s'installe, il faut plutôt privilégier des volumes simples, s'inspirant du bâti vernaculaire :

+ Volume plutôt rectangulaire que carré ou complexe.

+ Privilégier des maisons moins profondes (6.5m au lieu de 8 à 10m). Cela permet de réaliser un faîtiage moins haut.

Eviter :

- Les plans complexes qui se traduisent à l'extérieur par un assemblage de volumes hétéroclites et compliquent la lecture de l'édifice.
- Les angles trop obtus ou aigus.

Les toitures

Dans tous les cas elles devront être dans le respect des proportions et des matériaux. Elles seront liées à un projet de construction cohérent avec le site et les toitures avoisinantes.

+ Privilégier les toitures à deux pans, dont la pente se rapprochera de celle du bâti traditionnel, entre 30 et 40°.

+ Les toitures seront de préférence en ardoise naturelle de petit format, posée au crochet inox.

+ Une architecture plus contemporaine, avec des pentes plus faibles, peut justifier l'emploi de toitures métallique (zinc, bac acier, cuivre...).

+ La toiture terrasse est envisageable quand elle s'inscrit dans des volumes simples et des couleurs en harmonie avec le bâti.

+ Préférer des lucarnes de type gerbière et fronton triangulaire. Elles peuvent être couvertes en zinc.

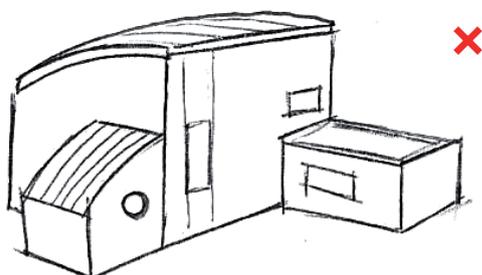
+ Les ouvertures en toitures doivent être en rapport avec la composition de la façade. Elles devront être positionnées dans l'alignement des ouvertures.

+ Privilégier l'encastrement des fenêtres de toit. Les fenêtres de toit en débordement, qui parfois sont couplées avec un système de volets roulants, viennent alourdir les toitures et l'ensemble de la volumétrie.

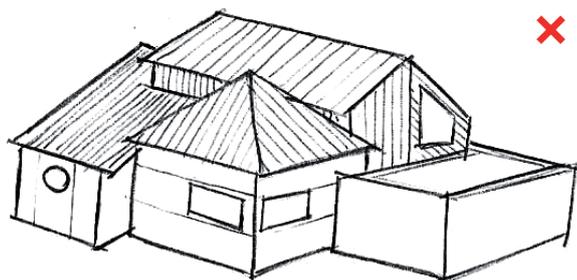
Eviter :

- Les toitures alambiquées, à pans multiples formant des décrochés. Les toitures à quatre pans.
- Les toitures trop imposantes par rapport au bâti, qui viennent en débord et/ou qui écrasent les façades.

6



X



X

Exemple de volumétries trop complexes, avec multiplication de toitures diverses, non orientées, des ouvertures qui ne sont pas proportionnées. Ces ensembles sont peu lisibles et massifs. Ils ne s'intègrent pas au secteur.



X

03

LES FAÇADES

OUVERTURES ET ORDONNANCEMENT

L'équilibre d'une façade se définit par ses proportions entre le vide des ouvertures et le plein des murs.

Le rythme et la composition des ouvertures expriment le caractère architectural d'une construction.

Les constructions récentes ont tendance à favoriser les grandes baies vitrées, parfois démesurées par rapport à la surface des façades.

Il faut mesurer l'impact des surfaces vitrées en rapport avec l'orientation, pour éviter les surchauffes et prévoir des protections solaires extérieures le cas échéant.

Les percements « atypiques », ou la multiplication de gabarits diverses, ne réemploient pas les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel du secteur.

En accord avec le principe de volumétrie élémentaire, on privilégiera des ouvertures aux formes simples et de taille mesurée, en harmonie avec la totalité de la façade.

7

ENDUITS ET PAREMENTS

Dans les constructions récentes, on observe des enduits extérieurs dont les couleurs sont souvent en rupture avec les tonalités de l'ensemble bâti ancien.

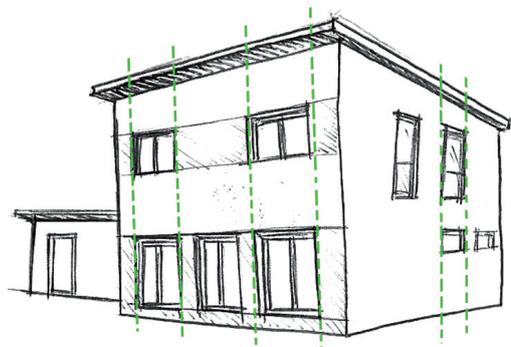
Des couleurs trop claires ou peu naturelles (bleu, rose, orange...) ont un fort impact dans la lecture du paysage et ne participent pas à l'intégration de la construction.

Il en va de même pour l'emploi de matériaux non naturels, stratifiés ou plastiques, qui nuisent à la qualité architecturale de la construction.

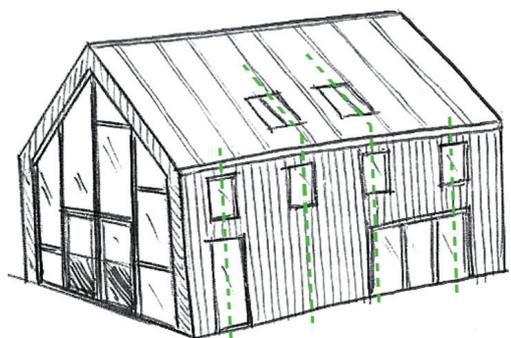
Par ailleurs, la multiplication d'éléments ou de couleurs sur un même ensemble, vient également en rupture avec le bâti traditionnel et empêche l'insertion dans le paysage.



OUVERTURES ET ORDONNANCEMENT



Exemple de constructions contemporaines avec des volumes simples et un ordonnancement des ouvertures en harmonie avec la façade.



Dans un style plus contemporain, avec une relecture des codes de la maison traditionnelle, les ouvertures peuvent apporter lumière et modernité. Les ouvertures en façade latérale, conservent un alignement, tandis que le pignon est traité entièrement en verre;

Recommandations :

- +** Harmoniser les ouvertures entre elles : gabarit, hauteur, allèges, matériaux, couleurs... Les ouvertures ne doivent pas être uniquement l'expression du plan intérieur, mais être également dessinées et proportionnées en rapport avec l'élévation en façade.
- +** Composer la façade, particulièrement la façade sur rue, en favorisant les alignements et la symétrie.
- +** Privilégier des ouvertures plus hautes que larges, qui donnent à la façade un élancement.
- +** Le choix des menuiseries et des fermetures, tant par les matériaux que par les couleurs, doit être en harmonie avec les autres éléments employés sur l'ensemble de la construction (la porte d'entrée peut avoir une couleur différente).
- +** Favoriser les menuiseries en bois, ou aluminium, plutôt que le PVC.
- +** Favoriser les volets battants ou coulissants, qui participent à l'animation et au relief d'une façade, en comparaison avec les volets roulants.

+ Les portes d'entrées sont un élément essentiel dans la qualification de votre façade principale. On peut asseoir l'entrée avec un ensemble extérieur (luminaires, perron, pavages au sol, marquises ou casquette).

Eviter :

- Les ouvertures « originales », triangulaires, en hublot et autres effets de mode qui pourront dévaluer votre construction dans le futur.
- Les portes d'entrée industrialisées et banalisées. On retrouve souvent la même porte sur plusieurs habitations d'un même lotissement.
- Les façades aveugles sur rue.
- Le PVC, que ce soit pour les menuiseries ou les fermetures, surtout de couleur blanche. Outre le fort impact sur le développement durable, ce matériau a tendance à appauvrir les façades et à les banaliser.



X *Exemple de volumétrie complexe avec ouvertures non ordonnancées, aux gabarits multiples et disproportionnées*



X *Exemple de percements sans organisation en façade. Les ouvertures sont disproportionnées et dévaluent le caractère traditionnel de la maison.*

ENDUITS ET PAREMENTS



Recommandations

+ Dans le cas d'une proximité avec un ensemble bâti ancien (en extension de bourg par exemple) les tonalités devront s'inspirer de celles existantes afin d'assurer une homogénéité dans l'identité architecturale (voir étude de cas page 10).

+ Lors de constructions en zone plus isolée, les tonalités seront en accord avec le paysage environnant ou, le cas échéant, avec les constructions voisines.

+ Les couleurs seront dans les tons de pierre, terre ou sable, en axant sur des tonalités chaudes qui adoucissent la lecture des volumes.

+ Des tons plus soutenus peuvent être employés pour asseoir une façade ou mettre en valeur un volume par rapport à un autre (voir colorithèque).



+ L'emploi de matériaux naturels est fondamental pour la bonne intégration dans le site, sous réserve d'un aspect final, encore une fois, en accord avec l'environnement architectural et le paysage

+ Dans le cas de parement type bardage bois, éviter les vernis qui ont tendance à donner de la brillance et une couleur trop soutenue au bois, traitement plutôt associé aux régions de l'Est. Les bardages peints devront adopter des tonalités plutôt naturelles se rapprochant des teintes de pierres. Un bois brut ou huilé sera préférable.

+ On préférera les bardages posés à la verticale, (dans le sens du fil du bois), qui permettent un meilleur écoulement de l'eau en façade et qui retiennent moins de salissures.

+ Privilégier une finition d'enduit lissé ou taloché, plutôt que gratté. Ce dernier a tendance à retenir les salissures, favoriser l'apparition de champignons, et à créer une dégradation prématurée des façades avec un entretien plus fréquent.

Eviter :

■ Les imitations et pastiches des matériaux comme les faux parements de pierres ou de briques.

■ Les enduits en finition grattée, qui engendre des salissures plus rapidement et l'apparition de champignons sous formes de coulures le long de la façade.

■ Les bardages en PVC qui ne sont pas pérennes.

■ Les couleurs trop soutenues type ocre, trop claires comme le blanc ou le beige clair et les couleurs non naturelles comme le rose, le bleu, le orange. Et éviter l'association de couleurs, dont les tonalités sont différentes, sur une même façade.

Exemples de constructions récentes qui sont dans le respect des volumétries simples avec des tonalités naturelles. Enduit talochés fin, bardage bois naturel, qui se rapprochent des matériaux locaux et qui permettent une meilleure intégration dans le paysage.



Exemple de l'impact fort dans le paysage d'une maison aux coloris trop clairs, comparée à la salle de sport qui a un volume plus important, mais qui se fond d'avantage dans le paysage grâce à l'emploi de matériaux bruts (bois naturel).

AVANT



10

APRÈS

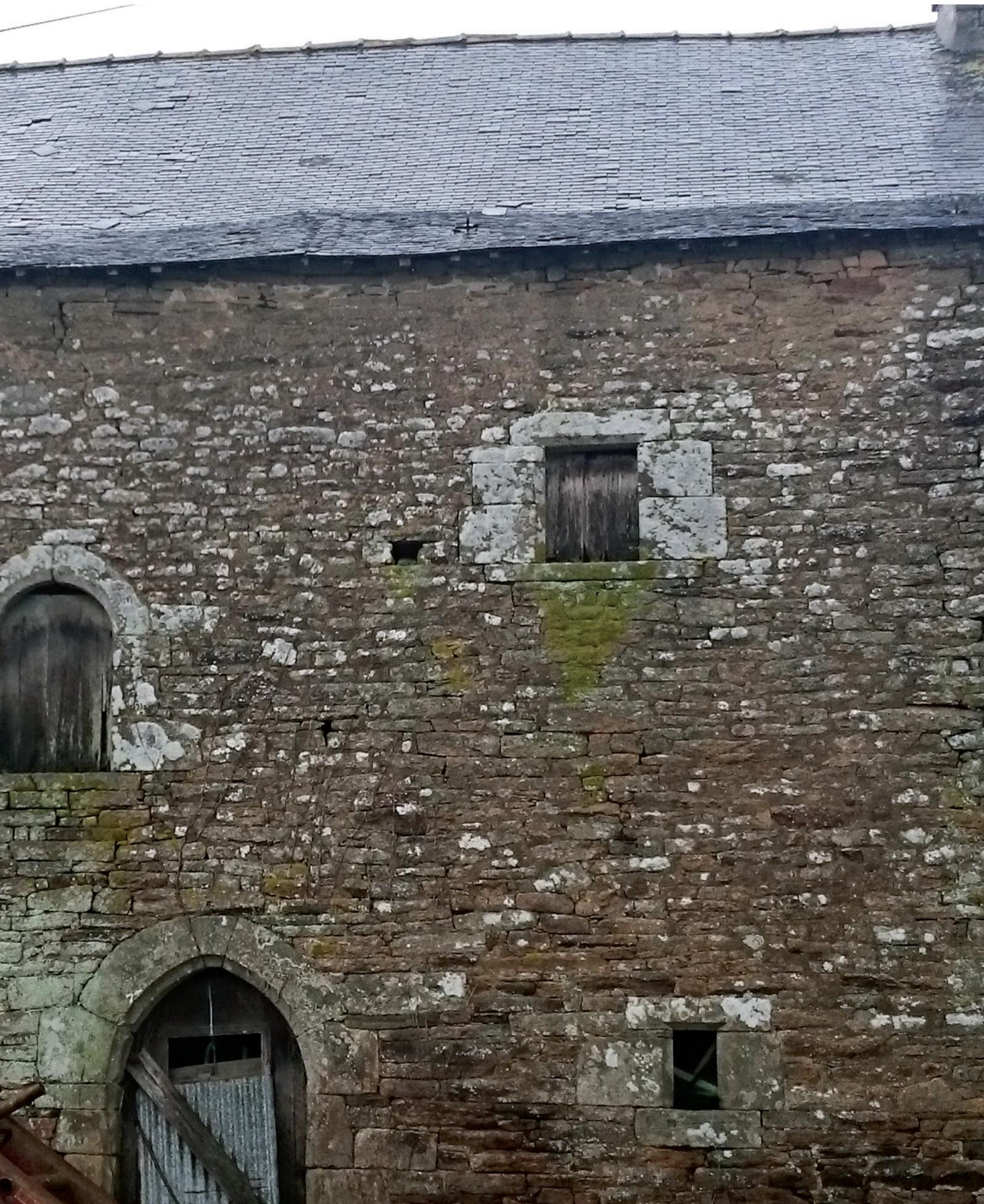


Etude de cas avant après

On remarque sur la première photo l'impact des enduits trop clairs dans les quartiers en émergence à l'arrière de l'église. La proximité de ces nouveaux quartier avec le centre-bourg implique qu'une étude sur les choix de coloris soit réalisée, pour améliorer l'intégration des constructions neuves avec le bâti plus ancien.

En appliquant des enduits dans les tons de pierre, avec des menuiseries colorées, on gagne en qualité esthétique, en personnalisation et en intégration dans le paysage (voir colorithèque).

RÉNOVER À PLAUDREN



01

LE BÂTI ANCIEN PRINCIPES GÉNÉRAUX

S'APPUYER SUR L'EXISTANT

Le bâti ancien résulte d'une logique liée à l'orientation et à la fonctionnalité.

Les besoins et volontés d'aujourd'hui ne sont plus les mêmes, il faut donc adapter nos envies modernes avec le bâti traditionnel en préservant l'identité de ce dernier, car il définit l'image du territoire.

Afin d'entreprendre une bonne réhabilitation ou rénovation d'un bâtiment, il est nécessaire d'effectuer une lecture du bâti existant. Les éléments qui composent son environnement, comme la volumétrie, la densité, l'implantation, les matériaux, les ouvertures, déterminent les caractéristiques qui font la qualité patrimoniale du bâti.

Les travaux devront être réalisés en respectant ces caractéristiques, en évitant surtout de les dénaturer.

Il s'agira de les conserver, les mettre en valeur et/ou les reproduire, afin d'assurer une continuité.

CENTRE-BOURG

Dans le bourg, l'implantation principale des constructions autour de l'église et dans les rues environnantes, se fait généralement à l'alignement des rues et en mitoyenneté. Cette disposition permet une cohésion dense et structure les espaces publics. Cette zone est densément construite avec des caractéristiques architecturales qui déterminent l'identité du bourg et de la commune.

L'alignement se fait très majoritairement par la façade principale.

ESPACE RURAL

Il reste à ce jour peu de témoins d'une architecture ancienne. L'habitat est très dispersé et les quelques bâtisses, datant du 16ème voire 15ème siècle, que nous avons pu repérer, appartiennent à des exploitations agricoles et sont laissés vacantes.

Ce qui fait la particularité de l'espace rural de Plaudren, c'est que l'on y trouve un développement contemporain de hameaux qui répondent aux règles des lotissements pavillonnaires actuels et qui, par conséquent, sont en complet décalage avec les principes du bâti rural ancien existant.

Le bâti ancien persistant doit donc être préservé et rénové avec soin afin de garder le maximum de traces de ce qui fait l'identité patrimoniale de Plaudren.

PRINCIPES GÉNÉRAUX

10 principes fondamentaux

+ Un bâtiment ancien ne sera jamais un bâtiment neuf. Il faut accepter ses défauts et respecter son intérêt architectural par la transmission des techniques constructives et esthétiques qui l'ont engendré.

+ Prôner la simplicité et la sobriété, avec l'emploi d'éléments intemporels, loin des effets de mode pour une pérennité dans le temps

+ Respecter et conserver les caractéristiques qui fondent l'intérêt patrimonial : La volumétrie, la typologie, dimensions et localisation des ouvertures, les décors (ou l'absence de décors)...

+ Privilégier des interventions réversibles

+ Limiter les démolitions sur le bâti original. Les ajouts qui ne sont pas d'origine peuvent être détruits.

+ Conserver et réparer plutôt que remplacer par du neuf. On privilégiera le remplacement à l'identique, le cas échéant.

+ Privilégier les matériaux locaux et traditionnels

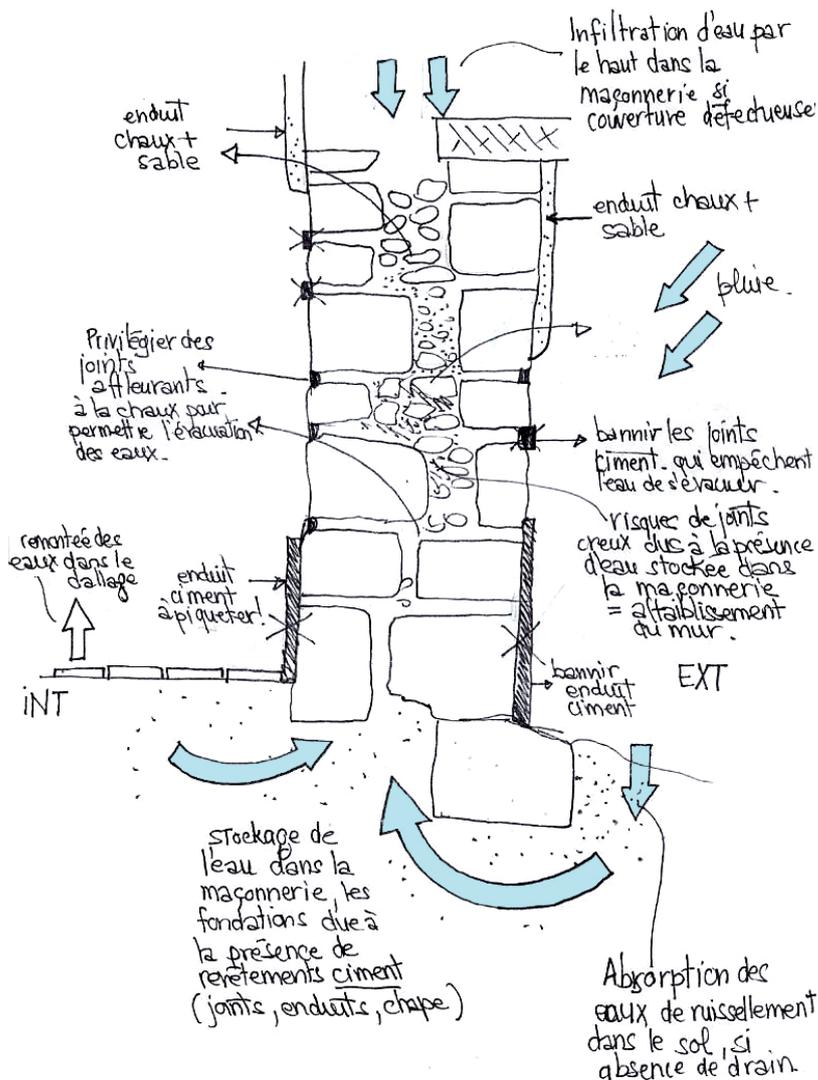
+ Conserver le bâti de proximité (appentis, fours, puits...) qui participe au charme des lieux.

+ Profiter de travaux pour isoler correctement le logement avec des procédés adaptés perspirants, qui s'intègrent esthétiquement au bâti ancien (isolation naturelle : chanvre, bois, ouate de cellulose...).

+ Les intérieurs peuvent détenir un patrimoine de qualité (escaliers, garde-corps, menuiseries, manteaux de cheminées, décors...) qu'il convient aussi de préserver et mettre en valeur.

Schéma de principe

Le bâti traditionnel est respirant, contrairement aux constructions neuves, qui sont étanches à l'air et à l'eau. Des désordres, comme l'humidité et les fissures, découlent de l'emploi de matériaux non adaptés au bâti ancien (exemple : le ciment).



02

LA VOLUMÉTRIE

La volumétrie de la maison de bourg de Plaudren est principalement composée en R+1+Combles, avec parfois la présence d'un commerce en rez-de-chaussée. La mitoyenneté est majoritaire, et l'on distingue les constructions par les différences de hauteur des étages et des faîtages. Une alternance entre pignon haut et bas s'observe dans les rues principales du cœur de bourg. La volumétrie du bâti ancien d'habitation de Plaudren se complète par la présence quasi systématique d'une lucarne centrale en pierre, avec fronton triangulaire mouluré, en pierre également.

Le bâti rural est d'une volumétrie plus rectangulaire, de type longère avec un développement en enfilade qui évolue de manière linéaire.

On distingue les édifices destinés aux activités agricoles, les dépendances et les bâtis d'habitation.

L'habitation est souvent centrale entourée des différentes extensions en alignement.

La longère est généralement en R+Combles jusqu'à R+1+Comble avec une façade principale orientée au Sud. C'est donc sur cette dernière que l'on trouvera le plus grand nombre d'ouvertures, à contrario, la façade Nord n'en comptera que très peu.

On repère les habitations par la présence de cheminées, généralement disposées en pignon.

LES TOITURES

Les toitures sont à deux pans avec une ligne de faîtage continue, malgré des différences de hauteurs entre les constructions.

La façade principale est définie par le mur gouttereau qui donne généralement sur la rue, en alignement, ou au sud dans les campagnes.

Les couvertures du bâti traditionnel sont majoritairement droites, sans coyaux et sans débords de toitures en mur gouttereau ou en pignon.

Elles sont en ardoises naturelles avec faîtages en terre cuite orange.

VOLUMÉTRIE ET TOITURE



Volumétries visibles en centre-bourg



Volumétries visibles en espace rural



Exemple d'une rénovation dans le respect de la volumétrie avec réhausse en pierre des lucarnes rampantes existantes. Fenêtres de toit encastrées, coffres de roulant dissimulés, mortier de texture et couleur appropriée et menuiseries et garde-corps dans le respect des teintes du bâti existant et environnant. Gouttières nantaises et descentes masquées et peintes en fonction de la façade.



Eviter les fenêtres de toit en débord, qui alourdissent les toitures.



Les lucarnes à croupes et en chien assis, modifient la volumétrie initiale d'un bâtiment ancien, et ne correspondent pas aux typologies de lucarnes visibles sur Plaudren.

Recommandations

+ Il est important de conserver la volumétrie, les matériaux et l'orientation du bâti existant. Les pentes de toitures existantes seront maintenues ou à défaut, alignées avec les constructions mitoyennes.

+ On conservera les souches de cheminées, qui participent à l'équilibre de la volumétrie. Les cheminées qui ne servent plus peuvent recevoir les sorties de VMC, hotte ou chute de sanitaires pour éviter la mise en place de « champignons » en toiture.

+ Les toitures doivent être refaites en ardoise naturelle, posée au clou ou au crochet inox, sans débord. Privilégier des rives en ardoises ou en zinc naturel.

+ Les toitures seront à l'alignement des pignons-cheminées. Conserver les débords ou coyaux s'ils présentent un intérêt architectural par rapport au bâti.

+ La régulation des eaux pluviales s'effectuera par la mise en place de gouttières nantaises plutôt que demi-ronde, en zinc naturel, dans le respect des corniches si elles sont existantes.

+ Les descentes de gouttières seront en zinc naturel ou peint dans des tons se rapprochant des tonalités de la façade.

+ L'éclairage en toiture pourra se faire au moyen de châssis dans des dimensions modeste (118X78 maximum) posés dans le sens vertical et encastrés.

+ Privilégier l'encastrement des fenêtres de toit. Les fenêtres de toit en débordement, qui parfois sont couplées avec un système de volets roulants, viennent alourdir les toitures et l'ensemble de la volumétrie.

+ Les maisons de bourg arboreront des lucarnes gerbières avec fronton triangulaires, tandis que les habitations et dépendances en milieu rural auront plutôt des gerbières rampantes.

Eviter :

- Les descentes en PVC ou aluminium, qui dévaluent la qualité architecturale du bâti, ancien qui plus est.
- Les essentages ardoisés, ou en bardage, en pignon.
- L'emploi d'ardoises synthétiques
- Les lucarnes disproportionnées qui viennent écraser la façade.
- Les lucarnes en chien assis ou à croupes
- La multiplication de lucarnes, n'est pas représentative du bâti ancien de Plaudren.

03

LES FAÇADES

OUVERTURES ET ORDONNANCEMENT

Dans le centre bourg, on remarque des façades sur rue qui sont composées souvent selon une certaine symétrie, que l'on peut montrer par des axes.

On remarque en RDC une porte d'entrée centrale avec de part et d'autre, une fenêtre. Dans l'alignement vertical, on retrouve à l'étage trois fenêtres, de gabarit similaire à celles du RDC. Et enfin, la façade se termine par une lucarne fronton centrale en granit, alignée encore une fois à la porte d'entrée du RDC et la fenêtre de l'étage.

Cette symétrie doit être conservée pour assurer le bon équilibre de la façade.

Les ouvertures du bâti rural se trouvent majoritairement en façade principale au Sud.

On distinguera les ouvertures sans alignement des dépendances, qui sont liées à une fonction (un percement pour rentrer, un autre pour éclairer, un troisième pour stocker), de celles des habitations, qui sont ordonnancées de part et d'autre de la porte d'entrée.

Si l'alignement des ouvertures peut être recommandé dans certains cas, modifier le rythme d'une façade non ordonnancée, en lui conférant une régularité, n'est pas la solution.

ENDUITS ET PAREMENTS

Les bâtiments comme les dépendances, les granges, n'étaient pas automatiquement enduits, contrairement aux bâtiments d'habitation, qui recevaient souvent un enduit pour la protection supplémentaire du bâti.

Les enduits et mortiers étaient réalisés à base de chaux aérienne, dont la coloration s'effectuait grâce aux sables locaux qui étaient incorporés au mélange.

Il faudra donc, au moment de la rénovation d'une façade, analyser un minimum l'édifice pour intervenir de la manière la plus appropriée et privilégier les matériaux locaux, comme le sable, la pierre, la terre...

La couleur des enduits ou des mortiers de rejointoiement devra s'inspirer de la palette de teintes du site environnant. Il en va de même pour les parements.

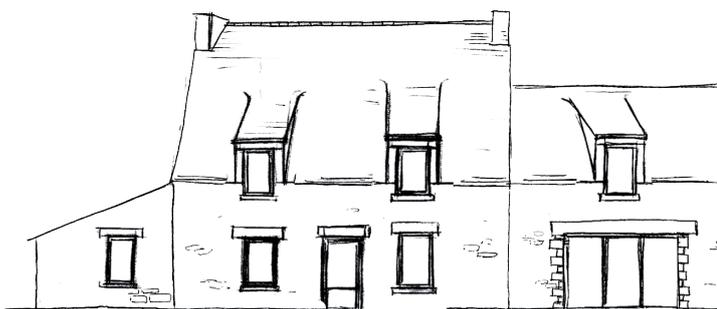
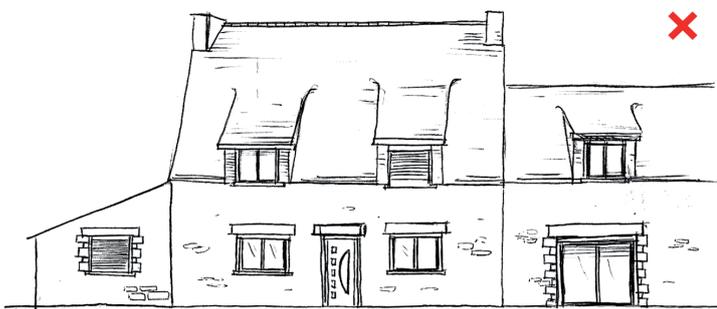
OUVERTURES ET ORDONNANCEMENT



Schéma d'explication de l'ordonnement par symétrie des bâtiments anciens en centre bourg.



Exemple d'une rénovation récente et moderne avec conservation des percements existants.



Recommandations

Les ouvertures suivent une règle applicable à toutes les situations : $H > L$. Ce gabarit rectangulaire plutôt que carré confère à la façade un élancement vertical et un aspect plus cossu.

+ Respecter l'emplacement et les dimensions des percements d'origine (respect également du cintre). Leur redonner des proportions correctes le cas échéant, avec l'emploi de matériaux adaptés à l'existant, comme le granit. Les jambages, linteaux et appuis de fenêtres sont majoritairement en granit à Plaudren.

+ On préférera la création de nouvelles ouvertures dans le respect du bâti, plutôt que la modification surdimensionnée de percements initialement équilibrés.

+ Pour gagner en lumière : Vérifier la présence d'anciennes ouvertures obstruées, qui pourront être rouvertes. Penser à l'aménagement intérieur en favorisant le blanc, les poutres blanchies, les plafonds blancs et les murs chaulés.

+ Privilégier des percements plus hauts que larges et de forme rectangulaire. Dans le cas d'ouvertures plus larges, il faudra réfléchir à la composition et au découpage des menuiseries, afin de correspondre au principe de $H > L$.

+ Les percements se feront de préférence dans un alignement, du rez-de-chaussée jusqu'en toiture. (excepté s'il s'agit au départ d'une façade non ordonnancée).

+ Les remplacements d'éléments en pierre devront être de même nature (coloris, matérialité, dimension, technique de mise en œuvre...).

Eviter :

- Le PVC, que ce soit pour les bardages, les menuiseries, les fermetures, surtout de couleur blanche, qui a tendance à appauvrir les façades et à les banaliser.
- Le non respect du cintre des percements avec la mise en place de menuiseries rectangulaires.

Exemple de rénovation

En haut : Exemple de rénovation en espace rural avec création de lucarne rampantes mais disproportionnées avec l'ensemble de la volumétrie. Les percements sont plus carrés que rectangulaires. La baie de droite a été élargie, elle est trop carrée et est désaxée par rapport à la lucarne. Une porte d'entrée industrielle qui banalise l'édifice. En résulte un bâtiment écrasé, qui manque d'élancement et qui a perdu en caractère.

En dessous : Exemple de la manière dont aurait pu être rénovée cette maison. Des gerbières plus basses, dans le style du bâti rural existant. Des ouvertures plus verticales. Une baie élargie mais axée sur la lucarne et en trois vantaux pour plus de verticalité, malgré une largeur conséquente.

De cette manière l'habitation conserve son caractère patrimonial et semble plus élancée.

MENUISERIES ET FERMETURES



Exemple de volets roulants en PVC blanc, avec coffre débordant sur une habitation ancienne. La teinte, le matériau et la prédominance de ces volets par rapport à la façade existante, dénaturent le caractère architectural et appauvrissent l'image de l'édifice.

+ Privilégier les menuiseries en bois avec des essences locales comme le chêne ou le châtaigner, pour le bâti ancien.

+ Les menuiseries auront un choix de coloris adapté aux teintes de la façade et ses matériaux, ainsi qu'aux constructions voisines.

Tous les éléments de quincaillerie (paumelles, ferrure...) devront être de même couleur que les montants.

+ Dans le cas d'une ouverture cintrée, les menuiseries devront suivre la forme du percement. Les menuiseries rectangulaires sous linteau cintré sont à proscrire. L'emploi de bois de forme pour reprendre visuellement l'aspect cintré peut être envisagé.

+ Dans le cas de baies assez larges, un découpage en plusieurs vantaux verticaux devra être employé pour dessiner une menuiserie plus élancée et verticale.

+ Favoriser l'emploi de volets battants (bois ou aluminium) ou de stores intégrés pour les fermetures.

Eviter :

- Les volets roulants avec coffre extérieur débordant. Privilégier l'intégration dans la maçonnerie, ou alors un système de lambrequins pour masquer.
- Éviter les menuiseries et volets en PVC blanc, qui banalisent l'habitation et appauvrissent la qualité architecturale d'une construction

18



Exemple de volets battants et de composition des menuiseries. Emploi de menuiseries et fermetures en bois, dans des coloris en lien avec la façade. Les volets, plus soutenus, donne un relief à la façade et permettent de conserver le caractère architectural de la bâtisse.

AVANT



APRÈS



Exemple de bâtiment dans le centre-bourg. Proposition de rénovation, avec choix d'une couleur pour les menuiseries et mise en place de lambrequins au niveau des linteaux pour masquer les coffres de volets roulants.

ENDUITS ET PAREMENTS



Rénovation dans le respect de la volumétrie existante et des percements. L'enduit et la teinte ont été choisis en accord avec le bâtiment existant mitoyen, ce qui assure une bonne intégration, malgré des styles différents.

Recommandations

- + Les matériaux et couleurs, doivent se rapprocher de l'existant avec l'emploi de matériaux locaux.
- + Porter une attention particulière au bâti existant pour composer la matérialité de l'enduit et de joints : la granulométrie, la couleur, la technique de mise en place, afin de la reproduire au plus près. (voir fiche technique matériaux et enduits).
- + Les joints et enduits seront réalisés à la chaux aérienne et sable. Demander des échantillonnages de couleurs et granulométries différentes pour pouvoir s'approcher au mieux de la pierre existante.
- + Conserver les modénatures existantes, types corniches en pierre et les ornements présents en façade (épis de faîtages, linteaux ornés et/ou cintrés, blasons, trous d'anciens pigeonniers...). Maintenir les saillies existantes.



Rénovation bien exécutée qui a su conserver les ouvertures existantes et la volumétrie du bâti ancien. Le mortier de jointoiement a été réalisé à la chaux aérienne avec du sable pour trouver la teinte qui correspond le mieux à la pierre existante (le granit). Le résultat est très naturel et respectueux du matériau.

Eviter :

- Les enduits et joints ciment sont à proscrire, car ils ne permettent pas la perspiration des murs en moellons et engendrent des problèmes d'humidité. (voir schéma principe)
- Les enduits en surépaisseur trop importante par rapport notamment aux encadrements de baies existantes ou aux chaînages en pierre. Préférez les joints affleurant ou creux.
- Les imitations et pastiches des matériaux comme les faux parements de pierres ou de briques.
- Les bardages en PVC qui sont en rupture avec les matériaux naturels utilisés dans le bâti ancien.
- Les couleurs trop soutenues type ocre, trop claires comme le blanc ou le beige clair et les couleurs non naturelles comme le rose, le bleu, le orange. Et éviter l'association de couleurs, dont les tonalités sont différentes, sur une même façade. (voir colorithèque).
- Les différences dans les techniques de joints, qui peuvent donner un ensemble dépareillé.



Eviter la coloration non naturelle des joints.



Le bardage en PVC ne respecte pas les entourages de fenêtres existants en pierre et les souches de cheminées.



Exemple de joints réalisés sur un appentis en pierre (à gauche), qui viennent en rupture avec la maçonnerie du bâtiment principal (à droite). Il faut reprendre les techniques, matériaux et coloris pour assurer une bonne intégration avec l'existant, en évitant un effet patchwork.

04

LES EXTENSIONS

Comme pour la rénovation et la réhabilitation, l'étude de l'existant est primordiale pour tout projet d'extension sur le bâti ancien.

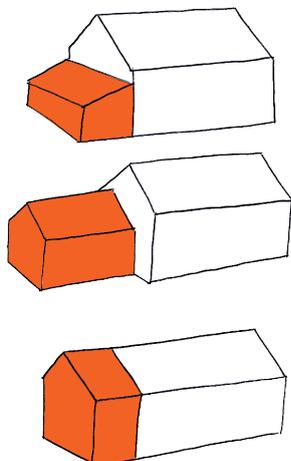
Les extensions peuvent soit être en continuité complète avec le bâtiment, soit affirmer une différence maîtrisée.

Dans les deux cas, l'intégration sera harmonieuse à partir du moment où le bâti existant est pris en compte comme point départ.

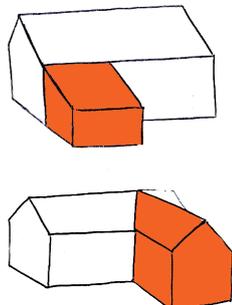
Les recommandations pour les constructions neuves s'appliquent aux extensions.



Extension linéaire



Extension perpendiculaire



Principes

On distingue trois types de projets d'extension :

- 1.** Se placer dans la continuité de style du bâti existant, de manière traditionnelle. On conserve l'écriture du bâti existant, avec reproduction du volume, des matériaux et des ouvertures. (photo 1)
- 2.** Conserver les volumétries existantes, mais avec une écriture plus contemporaine. Réinterprétation des proportions des ouvertures et des matériaux. (photo 2)
- 3.** La rupture complète par rapport au bâti existant, avec une extension dont la volumétrie et l'écriture architecturale diffèrent totalement du bâti d'origine. (photo 3)

Recommandations

- + La volumétrie de l'extension s'implantera soit dans le prolongement du bâti existant, pour conserver l'esprit de la longère, soit perpendiculairement afin de former des cours intérieures.
- + Orienter l'extension par rapport à vos besoins et à l'ensoleillement.
- + Privilégier un simple prolongement du bâtiment existant, dans les mêmes proportions.
- + Les largeurs de pignon seront en accord avec ceux existants
- + La hauteur de l'extension ne dépassera pas le corps principal du bâtiment
- + Les pentes de toitures seront similaires au bâtiment existant mitoyen.
- + Les ouvertures seront en cohérence avec celles du bâti existant, dans des matériaux et coloris qui sont en harmonie avec l'ensemble.
- + Les extensions auront une vêtue homogène, de préférence soit :
 - un enduit en continuité avec l'existant. On privilégiera des enduits dans les tons de pierre ou se rapprochant des enduits existants.
 - une vêtue employant des matériaux autres comme le zinc, le cuivre, le verre et le bois naturel, qui se marient bien avec la pierre, pour créer une rupture avec la partie ancienne.

21

1



Exemple de rénovation avec extension dans la continuité de l'écriture du bâti existant. Application d'un enduit dans les tons de pierre avec une simplicité d'expression.

2



Exemple d'une extension qui poursuit la volumétrie existante mais en employant une écriture architecturale différente de l'existant. bardage en zinc, pignon entièrement vitré et ouverture toute hauteur en façade.

3



Exemple d'une extension en rupture avec la volumétrie existante. L'intégration reste maîtrisée par l'emploi d'un bardage en bois naturel, un volume sobre et qui assure le lien avec l'existant par la continuité des baies vitrées.

Eviter :

- Les vérandas industrialisées, dans des tons qui ne sont pas en accord avec la façade existante, car cela dévalue esthétiquement votre maison et son intérêt architectural.



05

ETUDE DE CAS

LA MAISON NÉO-BRETONNE

Cette typologie de construction se retrouve à multiples reprises dans la commune de Plaudren. Apparue dans les années 80, la particularité esthétique de la néo-bretonne peut parfois bloquer les volontés de rénovation.

Nous allons vous présenter ici des pistes pour vous aider à entreprendre une rénovation moderne et harmonieuse sur votre maison.

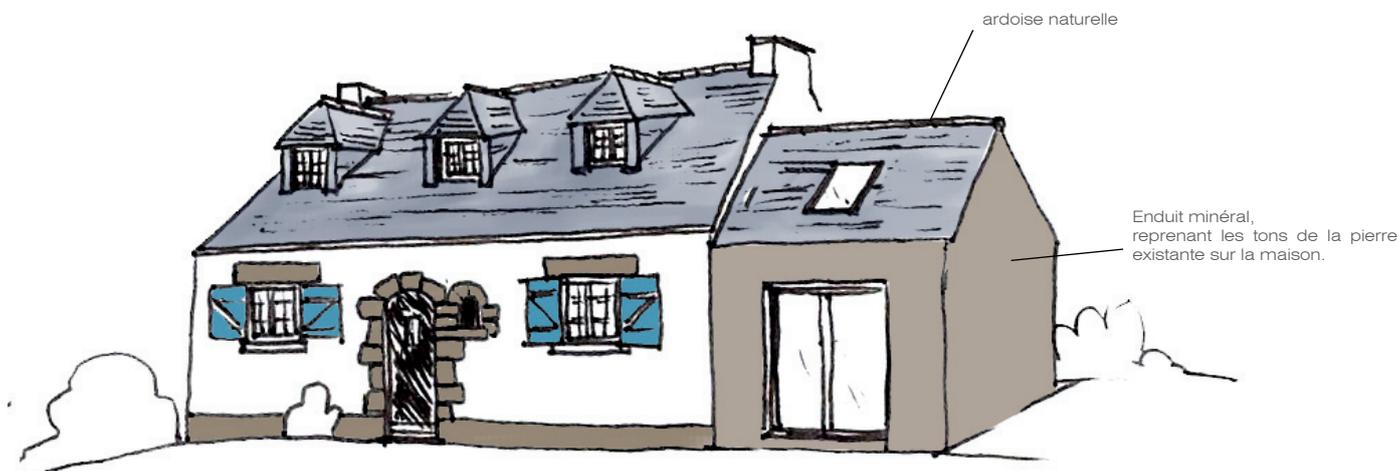
LA LONGÈRE

La longère correspond à la typologie de bâti présente en espace rural. Adapter un bâtiment ancien aux exigences de confort actuelles n'est pas toujours chose aisée dès lors que l'on souhaite conserver le caractère architectural et patrimonial de l'édifice.

La lecture du bâti existant est primordiale et le respect des matériaux, de la volumétrie et des ouvertures existantes nécessite un travail de composition en amont.

Nous allons dans cette étude vous présenter un cas de longère pour montrer un exemple de rénovation de cette typologie.

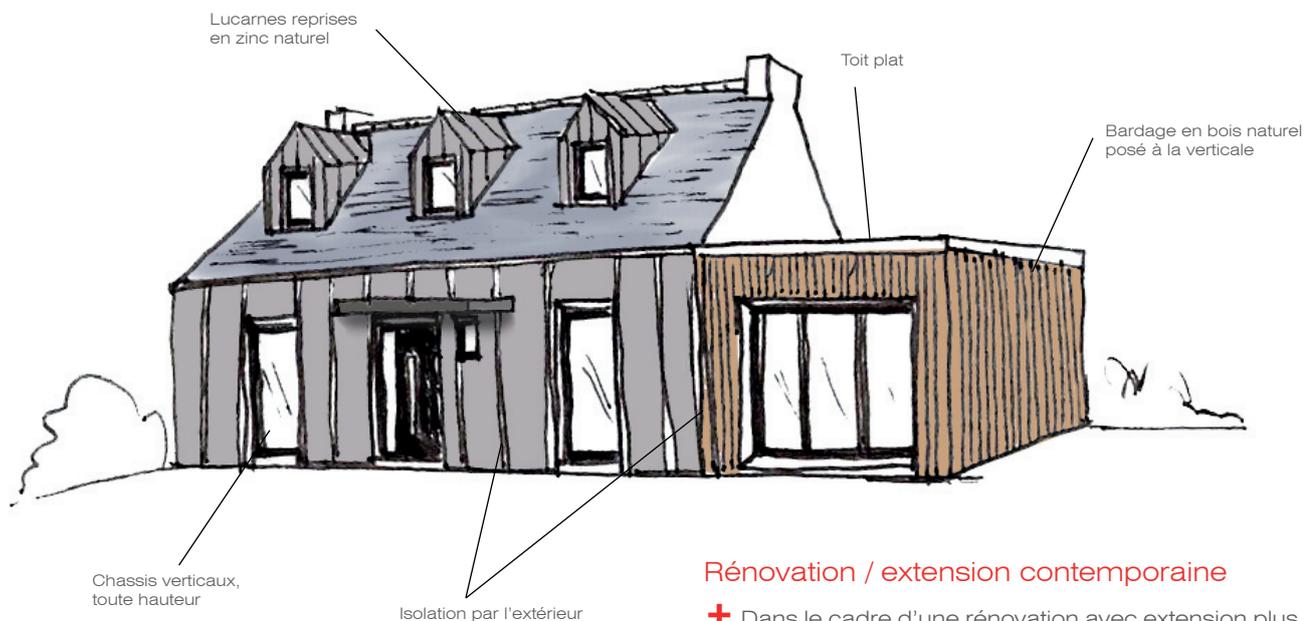
LA MAISON NÉO-BRETONNE



Rénovation / extension traditionnelle

✚ Pour réaliser une extension dans la continuité de la maison néo-bretonne traditionnelle, on privilégiera une volumétrie simple, reprenant le gabarit existant. Les matériaux seront également simple, enduit et ardoise naturelle, pour éviter d'alourdir le bâtiment existant déjà typé.

23



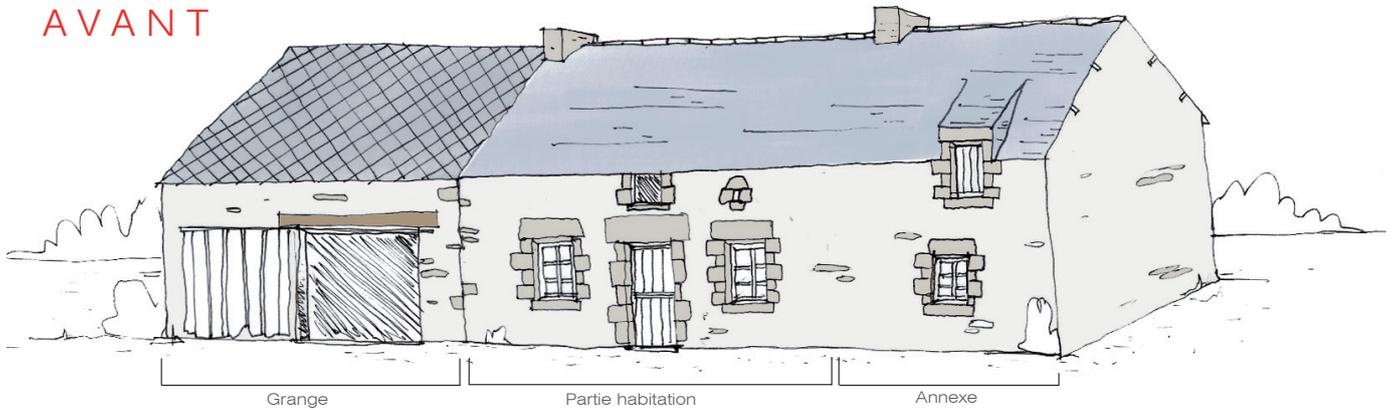
Rénovation / extension contemporaine

✚ Dans le cadre d'une rénovation avec extension plus moderne de la maison néo-bretonne, on pourra venir en recomposition complète de la façade, avec une isolation par l'extérieur. Les ouvertures pourront être agrandies toute hauteur. Les lucarnes et la vêtue de la maison reprises en zinc, apporteront plus de modernité.

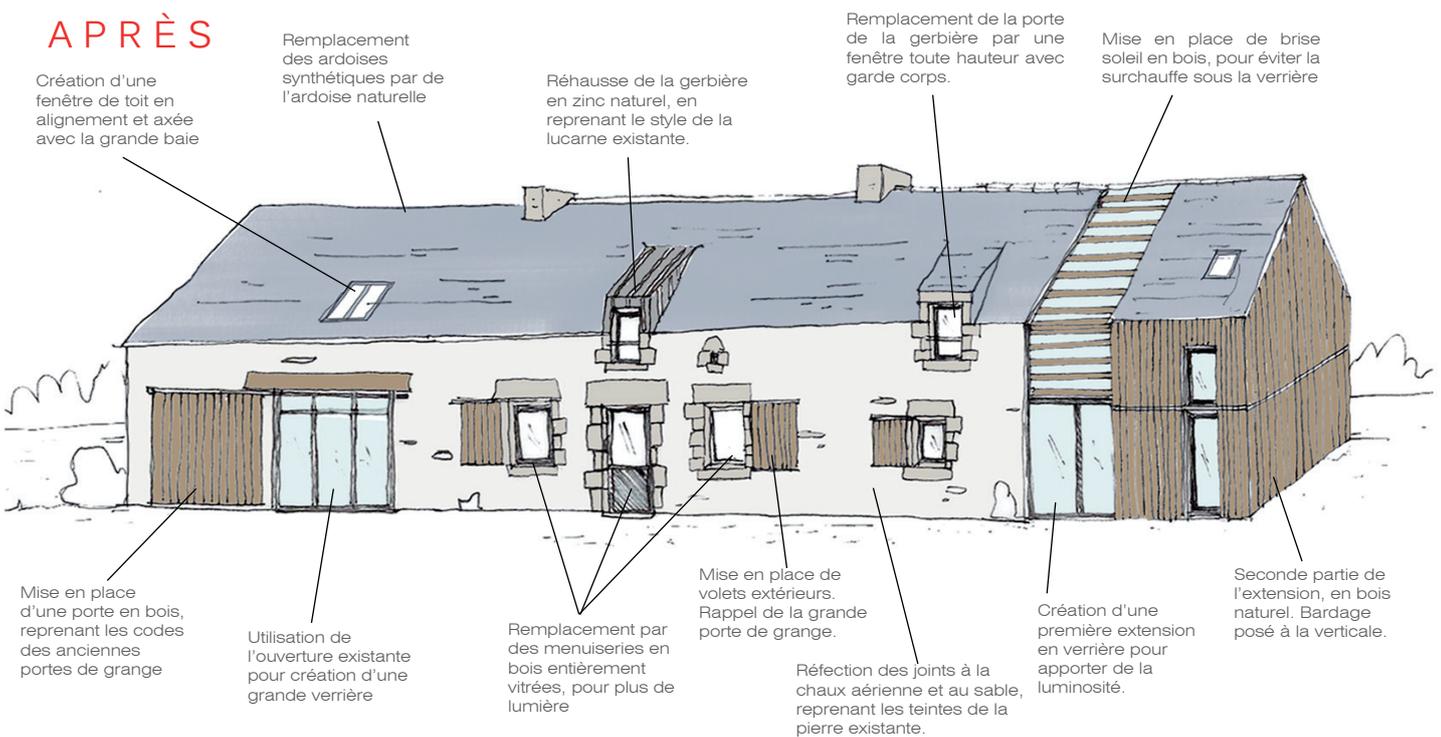
L'extension peut venir en rupture par sa volumétrie et ses matériaux. Ici une extension à toit plat, bardée en bois naturel, permet de s'éloigner de la traditionnelle néo-bretonne tout en apportant une continuité contemporaine avec la façade en zinc naturel.

LA LONGÈRE

AVANT



APRÈS



24

Rénovation / extension de la longère traditionnelle

+ Pour cette rénovation de longère, il s'agit de conserver au maximum l'existant tout en apportant à la fois de la lumière à l'intérieur et de la modernité.

On conserve les ouvertures existantes pour y installer des fenêtres plein vitrage pour plus de lumière.

La grande porte de la grange est réutilisée pour installer une verrière. Composée de trois vantaux et une imposte, elle conserve sa verticalité et donne un élancement au bâti. Pour encore plus de lumière, on peut créer une fenêtre de toit, dans son alignement. On conserve l'esprit de la grange en réemployant une grande porte en bois coulissante, servant de volet extérieur. Des volets extérieurs en bois, sont également mis en place au niveau des fenêtres existantes.

La gerbière centrale est réhaussée pour reprendre la typologie de la lucarne existante à droite. Elle est couverte en zinc pour plus de modernité. Des fenêtres toute hauteur remplacent les portes d'accès aux combles.

Les enduits et /ou joints, peuvent être refaits à la chaux aérienne avec un mélange de sable pour se rapprocher au mieux de la teinte des pierres.

Pour l'extension, on reprend la volumétrie du bâti existant, ici dans le même gabarit. On joue la modernité avec une transition par une verrière toute hauteur, complétée par des tasseaux de bois, servant de brise soleil. L'extension se termine par un volume bardé entièrement en bois naturel, posé à la verticale, rappelant les volets extérieurs mis en place sur le bâti ancien. La toiture est en ardoise naturelle, pour assurer la continuité avec l'existant.

DÉVELOPPEMENT DURABLE



DÉVELOPPEMENT DURABLE



Exemple de système permettant la dissimulation des éléments extérieurs. Le bois permet une bonne intégration avec le bâti existant

Recommandations

Dans le cadre du développement durable, des solutions pour utiliser les énergies renouvelables deviennent quasi indispensables, que ce soit pour le chauffage, la production d'eau chaude, la récupération d'eau de pluie... Qu'il s'agisse de la mise en place d'une pompe à chaleur, par géothermie, air/air, air/eau, de panneaux solaires, de cuves de récupération d'eau de pluie, etc. ces systèmes doivent être pris en compte dès la conception du bâtiment pour permettre une meilleure intégration au paysage.

Panneaux solaires :

+ Il est préférable de les installer en toiture et en cohérence avec l'ensemble de la construction, par rapport à la façade, aux ouvertures, aux lucarnes, aux conduits...

+ Prendre en compte la symétrie des ouvertures.

+ Ils seront implantés au Sud pour un meilleur rendement. L'implantation du bâti doit donc également être raisonnée dans la parcelle pour faciliter cette mise en place.

+ On privilégiera une implantation sur l'intégralité de la toiture, plutôt que partiellement, pour favoriser leur intégration.

+ Plutôt de couleur noir, au lieu de bleu.

- On évitera la mise en place de panneaux solaires à terre, dans les jardins ou bien sur pieds, en toiture.

+ Les systèmes d'aérothermie et climatisation seront plutôt installés à l'arrière des constructions, de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public. De même pour les cuves de récupération d'eau de pluie.

+ Privilégier des systèmes enterrés. Des sas ouverts ou des plantations, en continuité avec la façade, peuvent également permettre de dissimuler les éléments extérieurs peu esthétiques.

Les toitures qui apportent des solutions environnementales peuvent être considérées, avec par exemple :

+ Des débords qui permettent la maîtrise de l'apport solaire,

+ Une végétalisation, qui permet de retenir l'eau et de maîtriser l'imperméabilisation des sols.



Exemple de panneaux solaires installés de manière partielle ou sur pied. Ce qui dessert l'esthétique du bâtiment.

26



Privilégier le recouvrement complet des toitures par les panneaux solaires. Les granges, les bâtiments agricoles, peuvent être équipés de ces systèmes.



Exemple de cuves de récupération d'eau de pluie, non dissimulées, qui dévalorisent les façades.

FICHES CONSEIL

MATÉRIAUX, COULEURS ET PAYSAGE





01

MATÉRIAUTHÈQUE

Les matériaux et teintes en parement et en toitures, ont une incidence sur l'impact d'un bâtiment dans le paysage, qu'il soit neuf ou ancien. Il est important de les choisir en harmonie avec le contexte local afin de favoriser l'intégration du bâti dans son environnement.

On favorisera des matériaux locaux, pour bénéficier du savoir-faire local. Ils seront d'autant plus en adéquation avec votre construction. Les textures et teintes seront choisies en fonction des dominantes du secteur et de ce qui entoure le bâtiment.

Dans le cadre d'un projet neuf, de nouvelles techniques peuvent être employées et les nouveaux matériaux seront également mis en oeuvre.

28



02

COLORITHÈQUE

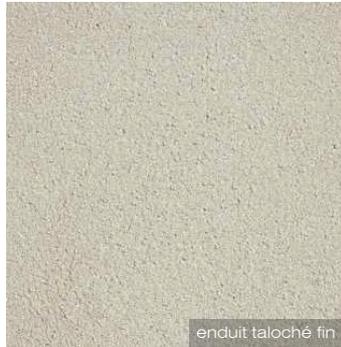
MATÉRIAU THÈQUE



enduit crépi



enduit gratté fin



enduit taloché fin

Les enduits neufs
Eviter les enduits de types crépi, qui captent les salissures et les champignons. Préférer les enduits grattés ou talochés fin.



joints ciment



joints chaux et sable



enduit à la chaux

Murs anciens
Eviter les joints en ciment, qui empêchent la pierre de respirer. Le traçage au doigt donne un aspect trop délimité à la maçonnerie. Préférer des joints ou un enduit à la chaux et sable.



bardage en bois naturel (sapin-douglas)



bardage en bois naturel (sapin-douglas) vieillissement naturel



bardage en bois peint

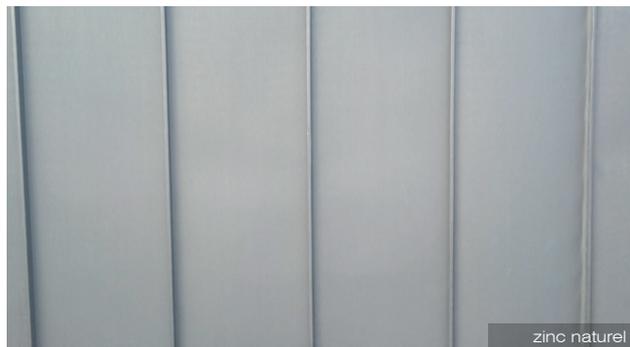


panneaux composites de façade

Parements
Privilégier des bardages en bois naturel ou peints dans des teintes plutôt sobres. Les constructions contemporaines peuvent utiliser des nouvelles techniques comme le bardage en zinc ou les panneaux composites de façade.



ardoise naturelle



zinc naturel

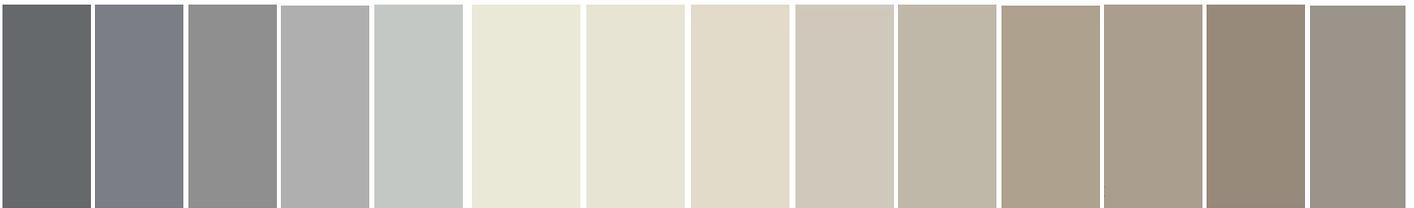
Toitures
Les toitures seront de préférence en ardoise naturelle. Les rénovations et constructions contemporaines peuvent utiliser du zinc naturel.

COLORITHÈQUE

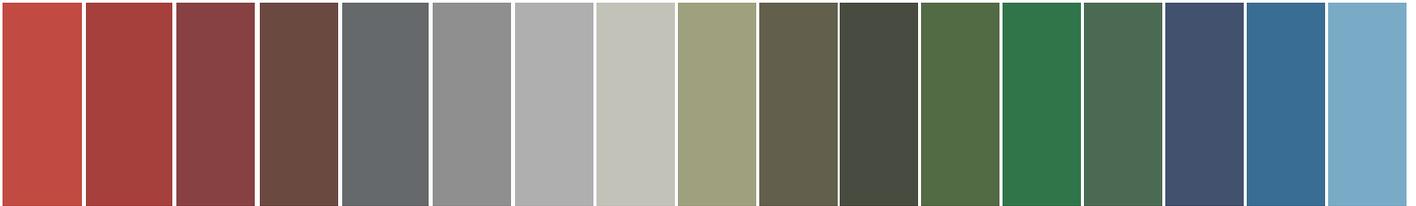
Teintes en toiture
(ardoise, zinc, bac acier...)

Teintes en façade
(enduits, joints...)

Teintes décors
(encadrements, soubassements...)

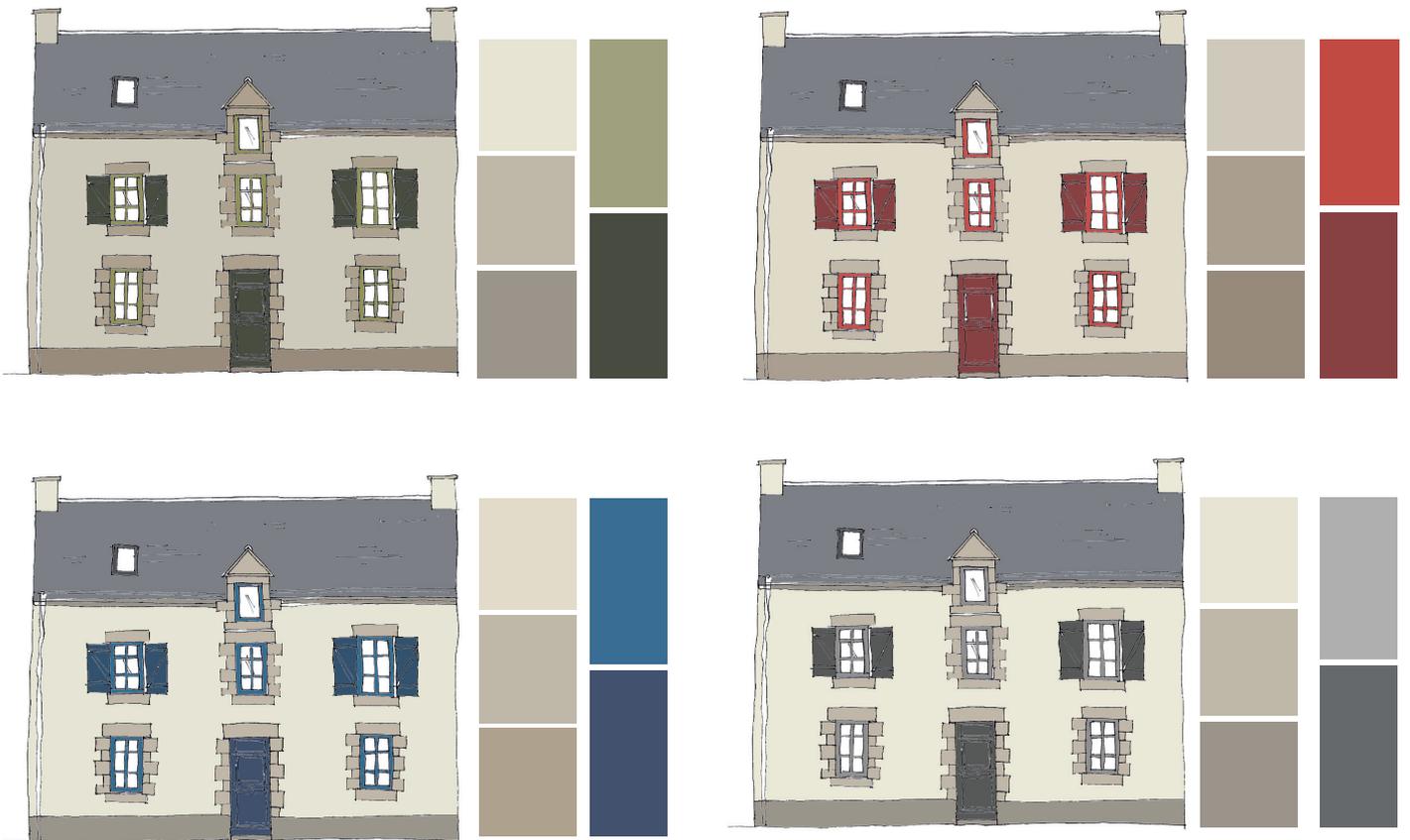


Teintes menuiseries et fermetures
(volets extérieurs, porte entrée, portail, menuiseries...)



30

Exemples de composition de façade, à partir des teintes proposées ci dessus



03

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Alors que dans les centres bourg le bâti vient en alignement avec la rue, dans les zones périphériques, le bâti neuf a tendance à structurer l'espace public par l'implantation de clôture, végétales ou non.

Le caractère de ces clôtures devient donc primordial dans la qualité de l'espace public et sa transition vers l'espace privé.

Encore une fois, il faut adapter la hauteur et la matérialité des clôtures en fonction de l'environnement. La clôture n'est d'ailleurs pas systématique.

L'implantation du bâti et les accès depuis l'espace public peuvent permettre de limiter sans clôturer.

31



LES CLÔTURES

Recommandations

+ Les accès aux lots, ou zones de stationnement, peuvent s'effectuer à l'avant de l'habitation tout en donnant l'impression que l'espace public se prolonge.

+ Privilégier les murs et murets dans les zones de bâti dense, proche du cœur de bourg pour bien structurer l'espace public, comme l'existant.

+ En zone plus rurale, opter plutôt pour des clôtures végétalisées, non opaques. S'inspirer de la végétation locale alentour.

+ Harmoniser les clôtures avec les matériaux utilisés en façade de la construction.

+ Les murs bahuts peuvent être en maçonnerie enduite dans les tons de pierre ou en pierre apparentes, surmontés d'une ferronnerie en grille ajourée ou en panneaux pleins, avec un accompagnement végétalisé.

+ Intégrer les boîtes aux lettres et coffrets de raccordement dans un ensemble, soit dans un muret soit dans les plantations.

+ La clôture n'est pas obligatoirement grillagée, elle peut être composée en traverses de bois. L'entrée d'un terrain peut également se faire par l'aménagement de jardin d'agrément ou de stationnement qui permettent de créer une distance avec l'espace public tout en conservant un espace ouvert et qualitatif.

+ La séparation avec l'espace public peut également se matérialiser avec l'implantation d'annexe en limite (voir chapitre implantation), qui vont donner une structure bâtie.

Eviter :

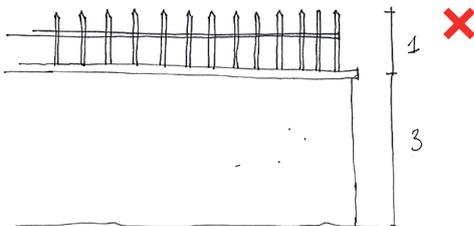
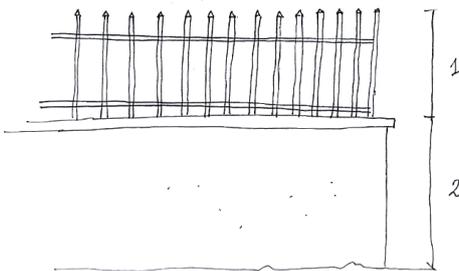
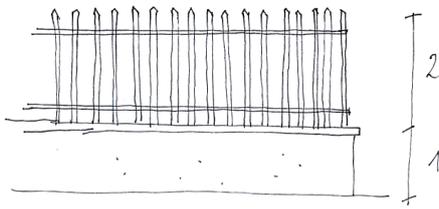
■ Les clôtures trop opaques et trop hautes, qu'elles soient végétales ou non. Car elles apportent un effet couloir et parfois « patchwork », dans le cas d'une individualisation pour chaque lot, qui réduisent la qualité de l'espace public.

■ Ne pas mélanger trop de matériaux différents.

■ Les palissades en PVC, notamment blanc, sont à proscrire car elles dévaluent la qualité architecturale d'un ensemble bâti.

■ Les haies de palmes taillées, trop opaque et dense sans lien direct avec l'environnement.

■ Les portails seront de formes simples, dans des coloris simples. Il est important d'éviter les effets de mode avec des modèles design qui perdront de leur originalité dans quelques années.



Exemple de disproportion entre le mur bahut et la palissade. Cette dernière en PVC blanc appauvrit la qualité de la clôture.



Exemple de portail industrielisé, qui ne s'intègre pas correctement avec la maison ni les murets en pierre. Portail au style « original », qui risque de se démoder avec le temps.

Recommandations

+ Donner aux espaces privatifs un caractère piétonnier plutôt que routier, avec des matériaux naturels en accord avec le paysage.

+ On privilégiera des revêtements comme les stabilisés en sable ou gravillonné qui ont un aspect plus naturel.

+ Favoriser les revêtements perméables qui vont pouvoir absorber les eaux pluviales de manière homogène sur le terrain. De nouvelles techniques, comme les sols en gravillons+résine, sont très résistants et peuvent être une alternative à l'enrobé car absorbant.

+ Les dallages seront plutôt en pavés ou en bois.

+ Les cheminements pourront eux aussi être réalisés en dallage ou en gravillons dont les teintes reprendront les tonalités de la pierre (gris, beige...) ou en accord avec les matériaux employés pour la construction. Ils peuvent être posés sur mortier ou sable avec des joints engazonnés.

Eviter :

- Une trop grande surface d'enrobé noir qui imperméabilise les sols et empêche de retenir les eaux pluviales de manière homogène sur le terrain. De plus, l'enrobage de couleur noir diminue la qualité des espaces en leur conférant un caractère viaire non destiné aux bâtiments d'habitation.

+ L'enrobé beige sera favorisé le cas échéant. Il pourra être couplé avec la mise en place de végétation ou de pavage en matériaux plus naturels.

