

ANNEXE DE L'ARTICLE 11 TRAITANT DE L'ASPECT EXTERIEUR

RECOMMANDATIONS

SOMMAIRE

I	PRINCIPES GENERAUX
II	INSCRIPTION DANS LE SITE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
III	VOLUMES DES CONSTRUCTIONS
IV	FACADES DES CONSTRUCTIONS
V	TOITURES
VI	CLOTURES
VII	RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES
VII	TENUE DES PROPRIETES ET DIVERS
IX	LOI PAYSAGES
X	ADRESSES UTILES

Une partie des prescriptions de ce cahier de recommandations sont issues de :

- « Le Perche, fiches et paysagères, Valoriser le patrimoine » Parc Naturel Régional du Perche, CAUE d'Eure et Loir et CAUE de l'Orne.*
- la « Charte de Qualite pour la restauration du patrimoine bâti percheron » Parc Naturel Régional du Perche.*
- « Recommandations architecturales et urbaines pour la constructions neuve et la création de nouveaux quartiers » Parc Naturel Régional du Perche.*

ANNEXE DE L'ARTICLE 11 TRAITANT DE L'ASPECT EXTERIEUR

RECOMMANDATIONS

I PRINCIPES GENERAUX

Les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti à l'intérieur duquel elles s'insèrent. Elles doivent favoriser la préservation du caractère des bourgs ou du hameaux.

Cette intégration doit respecter, au lieu donné, **la végétation existante, le site bâti ou non**. Il n'est pas donné de règles rigoureusement impératives fixant la composition du volume des constructions, néanmoins des prescriptions d'ordre général, dégagées de l'observation systématique des constructions traditionnelles du Perche senonchois, doivent être respectées pour protéger le patrimoine ancien, **rechercher une harmonie entre architecture traditionnelle et contemporaine**, tout en conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments et leur aspect esthétique.

L'intervention sur l'espace privé doit se réduire à l'essentiel :

- *jeu des volumes bâtis,*
- *choix des matériaux et couleurs,*
- *clôtures*
- *recommandations pour les restaurations*

Pour permettre l'adaptation de ces prescriptions à chaque cas, les demandes de permis de construire seront accompagnées de tous documents (graphiques, photographiques) décrivant les abords immédiats de l'opération et de son environnement large permettant de se rendre compte :

- des caractéristiques du bâtiment projeté en rapport aux propriétés voisines et de son intégration dans le site,
- de la végétation ainsi que des murs existants,
- des arbres à maintenir et à planter,
- des clôtures existantes ou à créer,
- de la pente du terrain naturel et éventuellement les déblais et les remblais souhaités.

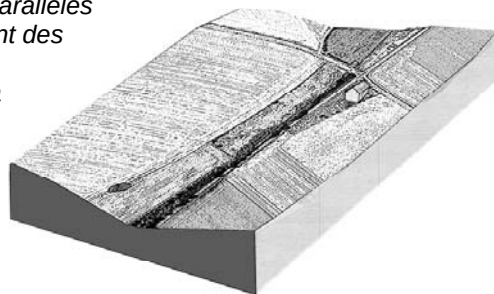
Le PLU intègre diverses recommandations paysagères et certains éléments remarquables (bâtiments, éléments du patrimoine local...) sont en particulier protégés au titre de la Loi Paysages.

II INSCRIPTION DANS LE SITE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

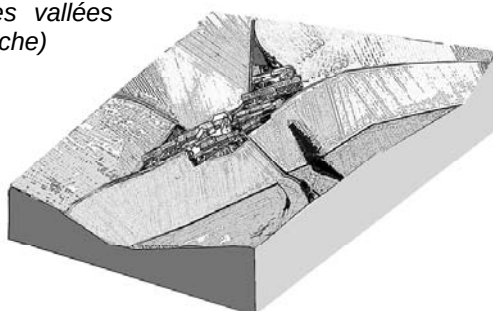
Les implantations, soit de constructions nouvelles entièrement isolées, soit de constructions s'insérant dans un milieu bâti, doivent toujours donner l'impression d'un plan d'ensemble concerté : similitude approchée d'implantation, d'aspect, de style, de proportions. Elles doivent s'intégrer à la silhouette, à l'ordre et au rythme du paysage.

A. Principaux modes d'implantation du bâti

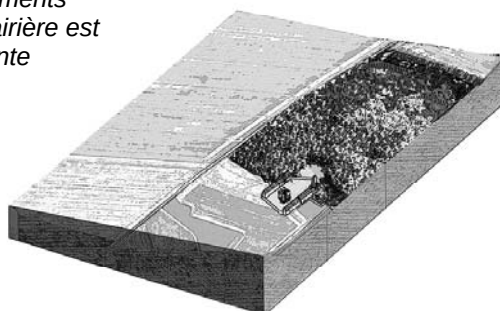
En fond de vallées parallèles
au sens d'écoulement des
eaux
(Les Mouronneries à
Senonches)



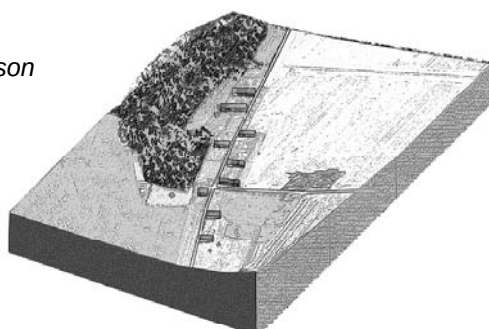
En balcon sur les vallées
(Louvilliers lès Perche)



Adossé aux boisements
La situation en clairière est
également fréquente



En arrête de poisson
(La Framboisière)



B. Implantation du bâti sur la parcelle

Types d'implantations traditionnelles à préconiser

Tissu ancien à Senonches



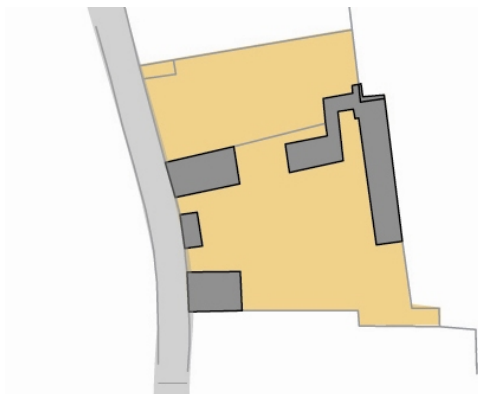
Constructions à l'alignement et mitoyennes installées sur des parcelles étroites.

Longères à Laudigerie



Longère implantée parallèlement à la rue et en retrait (orientation Est/Ouest, façade orientée Sud). La végétation du jardin participe à l'ambiance et à la qualification de la rue.

Ancienne ferme à Digny



Bâtiments d'une ancienne ferme organisés autour d'une cour qui s'ouvre sur la rue. Constructions implantées perpendiculairement à la voie suivant la direction des vents dominants.

Lotissement des années 30 à Digny



Parcelles de 680 m² pour une emprise au sol du bâti de 50 m². A noter les possibilités d'extension (grâce à une implantation en mitoyenneté) et la diversité des façades.

Types d'implantations récentes à proscrire

Lotissement des années 70 à la Moinerie (Senonches)



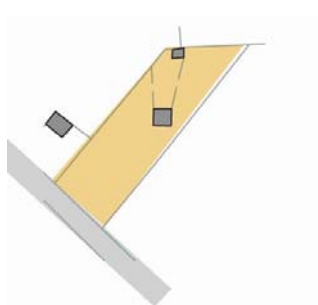
Parcelles de 500 m² pour une emprise au sol du bâti de 115 m². Homogénéité de l'ensemble mais banalisation des constructions.

Lotissement en construction (La Framboisière)



Parcelles de 1000 m² pour une emprise au sol du bâti de 115 m². Implantation aléatoire des constructions et desserte en impasse.

Maison isolée à Jaudrais

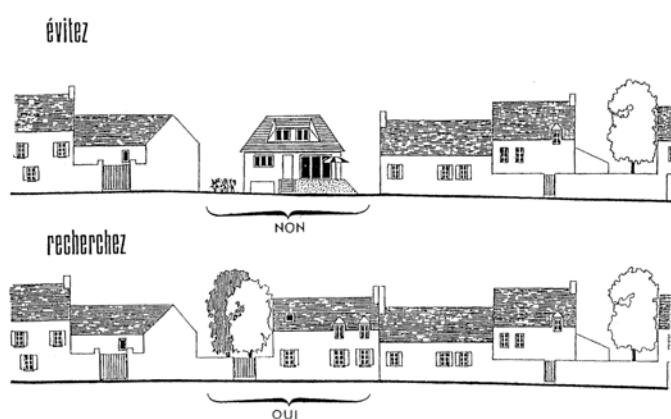


Parcelles de 2500 m² pour une emprise au sol du bâti de 60 m². Perte du rapport au contexte urbain et paysager.

L'implantation des constructions, des annexes, la continuité des clôtures sont autant d'éléments créant "l'ambiance villageoise".

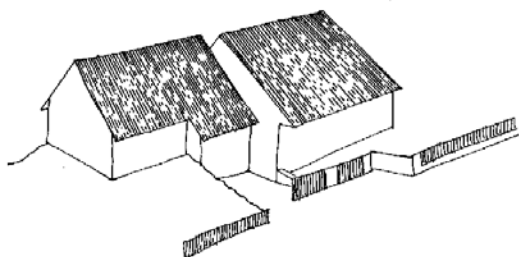


Si les maisons sont implantées en léger retrait, haies et murs hauts peuvent assurer une certaine "continuité".

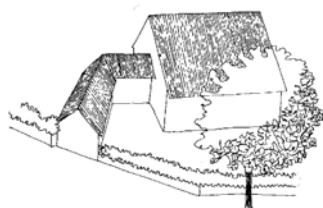


L'introduction dans un paysage d'une nouvelle construction va, selon son aptitude à s'y intégrer, soit en renforcer le caractère, soit en cas contraire, en modifier irrémédiablement l'aspect. Une intervention maladroite peut encourager par son exemple l'implantation d'autres constructions inadaptées, qui, peu à peu, anéantiront définitivement les qualités du paysage.

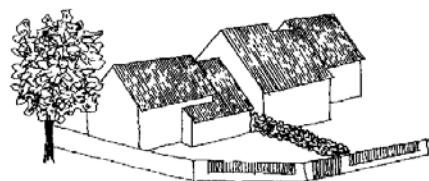
Chacun rêve d'un pavillon au milieu d'un terrain, mais est-ce bien raisonnable lorsque le terrain fait moins de 600 m²? Ne faut-il pas mieux réfléchir en fonction du soleil, de l'intimité, de l'accès, du stationnement, des plantations, des constructions voisines ?



A l'exception de parcelles de surface importante (plus de 1 500 m²), l'implantation en mitoyenneté, sur une des faces, assure indépendance et tranquillité, préserve le jardin et réserve la possibilité d'extension future.

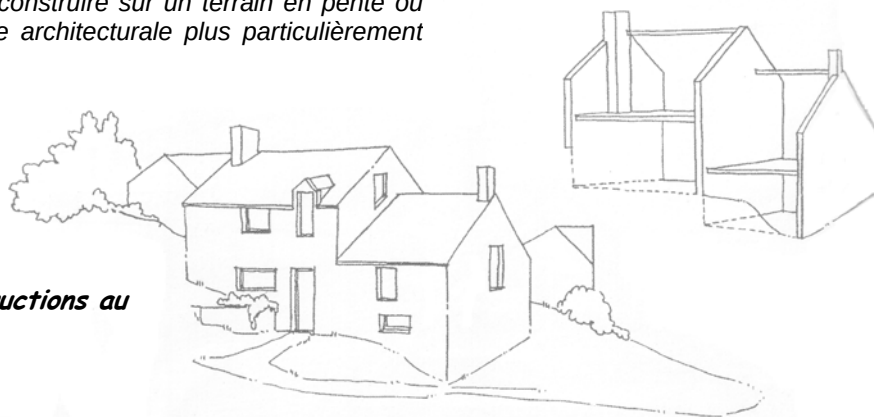


Une bonne implantation de la construction principale et des annexes permet de délimiter un espace privé et protégé.



Votre terrain se caractérise par sa surface, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation, ses dessertes. Ce sont ces caractéristiques qui vont vous guider pour déterminer l'implantation et l'orientation de votre maison : utilisez les qualités de votre terrain et faites en sorte que votre maison « épouse » le terrain.

Si votre terrain est en pente, vous ne pourrez pas construire la même maison que sur un terrain plat. Vous devez intégrer votre maison au terrain et non pas le bouleverser afin d'y déposer un modèle de maison « banalisé ». En règle générale, construire sur un terrain en pente ou « chahuté », nécessite une étude architecturale plus particulièrement soignée.



Adaptation des constructions au terrain naturel

L'implantation respectera le terrain naturel et s'adaptera aux lignes de forces du paysage. Les terrassements abusifs et injustifiés sont interdits. Il faudra éviter les surélévations sur terre-plein ou sur sous-sol.

III VOLUMES DES CONSTRUCTIONS

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle, suivant de bonnes proportions.

La maison longue, ou « longère » représente la forme la plus répandue de construction traditionnelle isolée.

Les volumes sont toujours simples, déclinés à partir d'une forme régulière **sur la base d'un rectangle**.

Ce volume doit être recherché pour les constructions neuves dans les nouveaux quartiers. Son développement en longueur présente l'avantage d'une **meilleure intégration dans le paysage avec un aspect général plus proche du sol**. Les plans carrés sont à éviter.

De préférence, la profondeur du bâti ne dépassera pas 7,50 m. La longueur de la construction pourra être variable, comprise en moyenne entre 12 et 15m.

L'aménagement d'un étage habitable peut se faire sous combles, la mise en place d'un surcroît permet de dégager si on le désire un espace plus important.

Les extensions et les constructions neuves

Comme pour le volume principal, les extensions et les volumes annexes présentent des **formes simples**.

Les pentes de toitures des extensions pourront être différentes de celle de la surface principale jusqu'à constituer une toiture terrasse.

Les solutions habitat + annexes de plain-pied sont très recommandées.

IV FACADES DES CONSTRUCTIONS

Matériaux, textures et couleurs

Le bâti traditionnel est construit à partir de matériaux extraits des lieux de son implantation dont les plus caractéristiques sont la pierre calcaire prise dans du mortier de chaux, le grison, la pierre de silex, les encadrements en briques, les pans de bois. L'église de Senonches et cette grange réhabilitée à la Saucelle sont deux exemples remarquables du mélange possible entre ces différents matériaux.



Eglise de Senonches



Grange à La Saucelle

A Laudigerie, malgré une implantation plutôt intéressante, cette maison a raté son intégration à cause d'un choix de couleurs qui n'a rien à voir avec le contexte local.

Un des rares exemples de maison avec des formes modernes à la Saucelle, où l'utilisation combinée de différents matériaux fait référence à l'architecture traditionnelle.

Deux constructions contemporaines



Laudigerie



La Saucelle

Quelque soit le matériau de construction des murs principaux, la maçonnerie est toujours enduite, exception faite des parements de briques ou de pierre calcaire.

Cet enduit est réalisé de préférence à la chaux. Il est dit plein, ou couvrant, et utilise des sables locaux qui apportent une couleur ocrée plus ou moins soutenue. Le blanc est interdit.

On recherchera dans la construction neuve un aspect similaire aux enduits anciens existants sur le territoire communal ou aux nuanciers locaux. (une palette de couleurs est fournie cf. annexe 3)

Le **silex**, associé à la brique, est largement utilisé dans les maçonneries. On en tire parfois un parti décoratif en laissant affleurer ses cassures brillantes. (photos 1 et 2)

On note aussi la présence d'un grès ferrugineux extrait des couches d'argiles à silex : le **roussard**. Il peut prendre différentes teintes qui vont du brun au rouge sombre et mat. Il se limite souvent aux premières assises des jambages ou au soubassement des murs. (photo 3)

Le **grison** quant à lui est un agglomérat constitué de silex et de sable qui présente une couleur gris sombre. On le trouve dans les maçonneries les plus anciennes, surtout en soubassement ou dans les contreforts. (photo 4)

L'emploi de ces deux matériaux reste cependant restreint, mais lorsqu'on les rencontre il est important de les préserver car ils ne sont aujourd'hui quasiment plus exploités.

Un **calcaire** d'un blanc crémeux dit « craie de Rouen » constitue la pierre la plus répandue au cœur du Perche et dans toute sa partie Ouest. Utilisée en moellons ou en pierre de taille pour le parement des façades, la « pierre blanche » du Perche se prête aussi admirablement aux encadrements de baie, aux chaînages d'angle et à la taille fine d'éléments décoratifs : bandeaux, corniches, sculptures... (photos 5, 6 et 7)



Source : **Charte de Qualité** pour la restauration du patrimoine bâti percheron
Parc naturel régional du Perche

Baies

La position et la forme des ouvertures doivent prendre en compte : l'orientation du soleil, l'intimité des pièces qu'elles éclairent ou ventilent, mais aussi l'aspect extérieur de la façade.

Les baies sont en général **plus hautes que larges** dans une proportion d'1 pour 1,3 à 1 pour 1,5. Cette forme assure un équilibre rythmique aux façades en longueur.

A l'arrière des constructions cependant, ou sur l'espace privatif du jardin, il peut être intéressant de créer des ouvertures différentes permettant notamment un meilleur ensoleillement des pièces ou une utilisation de la baie plus adaptée aux différents espaces : baies vitrées ou portes-fenêtres donnant accès au jardin, ouvertures en bandeau etc. L'emploi de ces types de baies est possible hors du champ visuel de l'espace public.

L'encadrement des baies classiques sera traité soit en briques, soit en pierres calcaires selon la tradition locale soit plus simplement par une différenciation de l'enduit ou d'un badigeon sur une largeur comprise entre 15 et 20 cm. La couleur de cet encadrement se distinguera de celle du reste de mur, soit par une couleur plus claire (dans les régions où les encadrements sont traditionnellement réalisés en pierre calcaire) soit par une couleur plus soutenue d'ocre rouge (dans les régions où la brique domine).

Les appuis en général sont traités de la même façon que le reste de l'encadrement. Les appuis de fenêtre en béton sont interdits

Les linteaux peuvent être droits ou courbes, le plus souvent en arc segmentaire.

V TOITURES

Forme

La **pente traditionnelle** des couvertures dans le Perche s'inscrit **entre 45 et 55°**. Les pentes de toits devront respecter cette inclinaison. Les appentis adossés auront une pente minimale de 38,5°. Les toitures sont dans leur grande majorité à deux pentes et à pignon découvert, c'est-à-dire que la couverture ne présente pas de débord. **Pour les toitures à deux versants les pentes seront égales.**

L'emploi de tuiles à rabat alourdit considérablement l'aspect de la toiture et doit être déconseillé.

Matériaux

Malgré l'emploi occasionnel de l'ardoise sur quelques maisons de bourg, **le matériau de couverture le plus répandu dans le Perche reste la tuile**. Il s'agit d'une tuile petite moule posée à 70 unités / m².

L'emploi de la tuile est susceptible d'apporter à l'ensemble d'un nouveau quartier une plus grande unité et d'en limiter l'impact dans le paysage, considérant que les toitures sont souvent le premier signal visuel d'une zone de construction neuve. Ainsi, pour une bonne intégration, **le matériau de couverture sera une tuile plate**, petit moule, 70/m² minimum dans des gammes dites nuancées.

Percements en toiture

Lorsque les combles sont aménagés, les ouvertures en toitures peuvent être soit de type

- châssis de toit en limitant le débord,
- lucarne.

Dans ce cas les lucarnes seront de préférence soit **pendantes** (une partie incluse dans la maçonnerie) soit **situées uniquement sur le pan de toiture** et dans ce cas positionnées au nu du mur gouttereau. **Les ouvertures en toiture seront placées dans la mesure du possible dans l'alignement des fenêtres**
Les châssis de toit sont autorisés

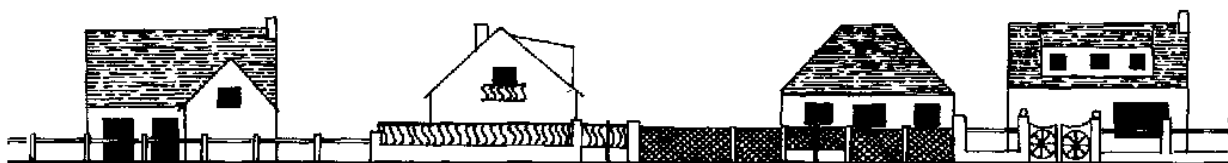


Toiture recherchée : pentes des deux versants égales, lucarnes avec châssis encastrés dans le pan de toiture, tuiles plates

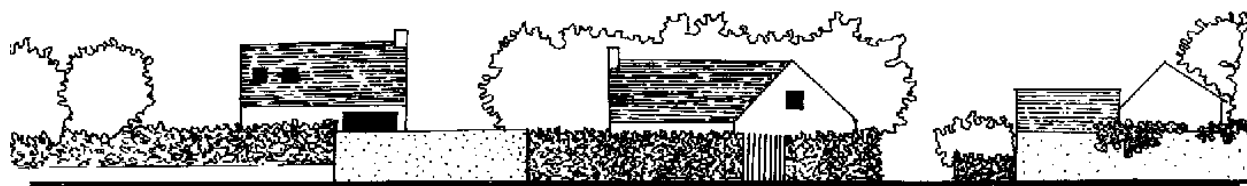
VI CLOTURES

Les clôtures sont des éléments importants de l'aspect extérieur, elles arrêtent le regard et lient visuellement les constructions entre elles. Les clôtures traditionnelles sont composées soit de murs en pierre locale, soit de haies végétales. Elles constituent un élément essentiel du paysage.

Les matériaux mis en oeuvre doivent s'harmoniser avec ceux des façades des constructions et le paysage dans lequel s'insère la propriété.



Eviter les clôtures disparates et décoratives.



Favoriser la réalisation de haies végétales.

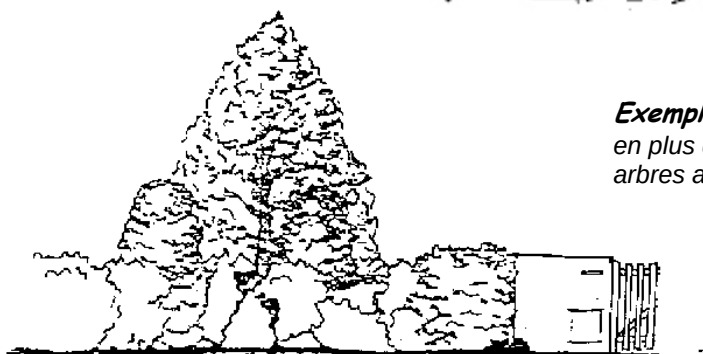
Si les clôtures sont prévues, elles doivent figurer au dossier de demande de permis de construire, qui comportera leur dessin et leur description.

Elles s'inspirent des clôtures traditionnelles. Toutes clôtures empruntant leurs motifs à une architecture étrangère sont interdites.

Quelques aménagements intéressants :

- **la haie champêtre**, clôture végétale plus esthétique que la haie de thuyas, composée d'essences locales. Elle pourra être doublée de fils de fer fixés sur des pieux en bois ou de grillages métalliques verts foncés.
- **la haie bocagère** (espèces à employer : noisetiers, lauriers, charmillles, genêts)
- **le sas intégré à la clôture** : emplacement réservé pour le compteur EDF, le compteur d'eau, les regards d'eaux pluviale et usée..

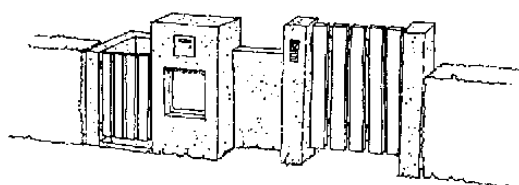
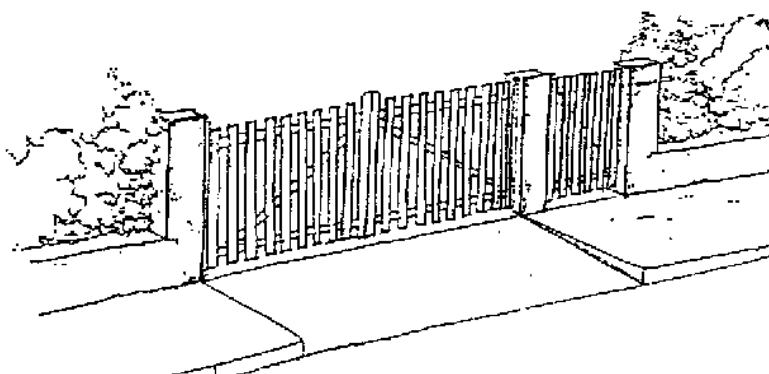
Exemple de haie champêtre :
utilisation d'arbustes d'espèces différentes



Exemple de haie bocagère :
en plus des différents arbustes, la haie comporte quelques arbres au feuillage léger

Privilégier les essences locales :

*Bouleau, Charme, Saules blanc,
Néflier, Noisetier, Buis,
Eglantier, Fragon, Rosier des
champs, Sureau rouge...*



*Le sas intégré à la clôture :
emplacement réservé pour le compteur
EDF, le compteur d'eau, les regards
d'eaux pluviale et usée, les poubelles...*

Erreurs à éviter :

- Haies de thuyas et autres conifères ; elles sont la marque des banlieues pavillonnaires de toutes les villes de France et donc un des principaux facteurs de banalisation du paysage,
- Murs minces non doublés d'une haie,
- Piles de portail en fausse pierre,
- Portails en P.V.C.

VII RESTAURATION DE CONSTRUCTIONS ANCIENNES

La restauration d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction. En effet, toute restauration qui ne respecte pas les principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril, tant sur le plan de son aspect que de sa conservation dans le temps.

La « **Charte de Qualité pour la restauration du patrimoine bâti percheron** » constituée par le Parc Naturel Régional du Perche permet de guider à la restauration du bâti dans le respect des normes et des traditions architecturales. Il convient de suivre les prescriptions qu'elle propose.

VIII TENUE DES PROPRIETES ET DIVERS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou placées en des lieux peu visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

L'affectation à usage de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

IX LOI PAYSAGES

La loi Paysage permet, à partir d'un recensement des éléments les plus intéressants à protéger, une meilleure prise en compte des richesses naturelles dans le PLU.

Le Perche senonchois possède une identité architecturale forte, où le bâti traditionnel conserve son authenticité. Des alignements de murs, des éléments du patrimoine ordinaire (lavoirs...), caractérisent les villages. **Des mesures de protection inscrites au PLU permettent d'en sauvegarder l'harmonie.**

Les éléments de paysage, les maisons, les murs à protéger sont identifiés sur le plan de zonage

X ADRESSES UTILES

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement d'Eure et Loir, C.A.U.E. 28

6 rue Garola, 28000 Chartres

02 37 21 21 31

<http://www.caue28.org/>

Service départemental de l'architecture et du patrimoine d'Eure et Loir, S.D.A.P. 28

15 place des Epars, 28000 Chartres

02 37 36 45 85

Direction départementale de l'Equipeement d'Eure et Loir, DDE 28

Subdivision de Chartres

17 Place de la République, 28019 Chartres cedex

02 37 20 40 60

<http://www.eure-et-loir.equipement.gouv.fr/>

Protection, amélioration, conservation et transformation de l'habitat, PACT

46 rue Paris, 28000 Chartres

02 37 42 21 71

Sources :

- LE PERCHE fiches architecturales et paysagères, Valoriser le patrimoine, Parc Naturel Régional du Perche, CAUE d'Eure et Loir et CAUE de l'Orne.
- Charte de Qualité pour la restauration du patrimoine bâti percheron, Parc Naturel Régional du Perche.
- Guide des essences des haies du Perche, Parc Naturel Régional du Perche.
- Recommandations architecturales et urbaines pour la constructions neuve et la création de nouveaux quartiers. Parc naturel régional du Perche.