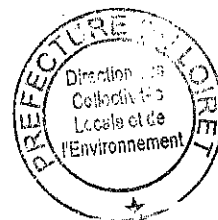


VILLEREAU

CARTE COMMUNALE

5

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES



Vu pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
Orléans, le - 3 MAR. 2004

Le Préfet,
Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Signé : Bernard FRAUDIN

APPROBATION AP : 03 MARS 2004
DCM : 03 FEV. 2004

Pour copie conforme
Le Chef de Bureau

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Helène DEFRANC-DOUSSET".

Helène DEFRANC-DOUSSET

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DU LOIRET
Service de l'architecture de l'urbanisme et de l'aménagement

ANNEXE I

Recommandations architecturales pour les
constructions nouvelles à usage d'habitat
à l'intérieur de la zone agglomérée

Par son volume, ses matériaux, ses couleurs... toute construction nouvelle modifie l'espace dans lequel elle est placée, et par là la perception globale et l'image que chacun a de la rue, du quartier, du village...

Aussi, la collectivité dans son ensemble se trouve concernée par les constructions nouvelles et peut à juste titre, énoncer des recommandations architecturales qu'elle souhaite voir respecter par les constructeurs, dans l'intérêt général.

Ces recommandations ont pour objectif :

- une architecture de qualité
- une meilleure insertion des constructions dans leur environnement
 - composition du ou des volumes projetés avec les volumes existants
 - prise en compte du site :
 - masses végétales existantes
 - profil du terrain
- un plus grand respect de notre patrimoine architectural et urbain

Elles ne concernent pas les aménagements intérieurs, mais uniquement l'extérieur des constructions :

- implantation
- volumétrie générale
- toitures
- façades
- matériaux
- aménagements extérieurs :
 - clôtures, plantations, terrassements

Ces recommandations par contre ne doivent pas être un frein à la création architecturale et à l'imagination. Elles n'ont pas pour objet de conduire à des plans-types plus ou moins imposés.

Elles ne doivent pas non plus être considérées comme des recettes, donnant la garantie d'obtenir une architecture de qualité parce qu'on les aura respectées. Elles sont d'ailleurs souvent négatives disant plus ce qu'il vaut mieux éviter que ce qu'il faut faire.

Aussi, elles ne sauraient dispenser de l'étude de chaque projet par des professionnels qualifiés.

Elles ne doivent pas être un frein à l'innovation car :

- l'évolution de nos modes de vie exige des solutions nouvelles tant pour les aménagements intérieurs qu'extérieurs.
- les techniques de construction ne cessent d'évoluer et de se développer offrant chaque jour aux constructeurs des possibilités nouvelles et multipliant ainsi sans cesse les moyens mis à leur disposition.

Aussi, la créativité en architecture reste plus que jamais nécessaire et souhaitable.

VOLUMETRIE GENERALE

- Utiliser des volumes simples ou un groupement de volumes simples (éviter par exemple des volumes comportant des tours ou des façades arrondies, des cheminées en forte saillie ou détachées du volume général...)

Dans ce second cas rechercher une composition des volumes entre eux (rapport, équilibre, proportions...) et non une simple juxtaposition. Il est d'ailleurs souvent préférable d'utiliser plusieurs volumes simples groupés de moindre importance qu'un grand volume tout seul.

- Rechercher un développement plutôt à l'horizontal que dans un sens vertical car :
 - les volumes bas s'intègrent toujours beaucoup plus facilement à leur environnement que des constructions en hauteur.
 - cette disposition permet des liaisons plus nombreuses et plus faciles entre les espaces intérieurs et extérieurs.

- les volumes bas sont beaucoup plus en accord avec les caractères de l'architecture régionale ancienne.

Un développement de ce type est bien sûr plus gros consommateur d'espace et conduit à des emprises au sol plus grandes, mais cela ne doit pas être une vraie difficulté en milieu rural où "l'on a de la place", où le problème du manque d'espace n'existe pas comme dans un centre urbain dense.

- Ne pas oublier lors de la conception du projet, la silhouette générale :
 - en rechercher la meilleure expression qui doit être en continuité avec celle de l'environnement proche.
 - apporter une attention particulière aux rapports entre hauteur et longueur des bâtiments ainsi qu'aux rapports entre hauteur et façade et hauteur de toiture lorsqu'il y en a une.

Sous-sol, niveau du rez-de-chaussée, annexes

- éviter le plus possible les sous-sols en les remplaçant par des annexes de plain-pied groupées et composées avec le bâtiment principal.
- mettre chaque fois que cela est possible le niveau du rez-de-chaussée au niveau du sol, ce qui permet une interprétation des espaces intérieurs et extérieurs (exemple : séjour donnant sur une terrasse au même niveau).

Des annexes de plain-pied ne reviennent pas toujours plus cher qu'un sous-sol qui, souvent dans la région, peut poser des problèmes techniques et financiers (proximité des nappes, raccordement au réseau d'égoût...).

D'autre part cette solution offre plusieurs autres avantages :

- elle facilite, compte-tenu du développement de la surface du sol, le raccordement avec les constructions voisines par l'accolement soit des annexes entre elles, soit d'une annexe avec un bâtiment principal. Cette disposition, par rapport à l'implantation en milieu de parcelle, augmente la continuité du tissu construit et améliore l'intégration des constructions nouvelles aux constructions voisines. Elle permet de ne pas retomber

dans la forme urbaine pavillonnaire traditionnelle des banlieues des grandes villes caractérisée par des constructions isolées en milieu de parcelle, entourées d'une étroite bande de terrain, et de retrouver ainsi la continuité du tissu construit ancien du village.

- cette implantation, associée à l'aménagement de clôtures peut favoriser la création d'espaces extérieurs réellement privatifs, protégés des vues extérieures.

- en dernier, elle rend plus facile la réalisation d'un rez-de-chaussée de plain-pied.

Les annexes seront traitées dans le même esprit que le bâtiment principal : même pente de toiture, même matériaux, etc...

Elles seront groupées ou composées avec les autres bâtiments. Il faut éviter le plus possible les annexes isolées. Il est souhaitable de les prévoir suffisamment dimensionnées ou de penser à rendre possible leur éventuelle extension ultérieure dans de bonnes conditions.

Dans le cas où un sous-sol serait absolument nécessaire il est souhaitable que celui-ci soit complètement enterré.

Toitures

Les toitures à deux pentes sont les toitures traditionnelles de la région et sont les plus répandues, mais d'autres formes de toitures peuvent être envisagées.

Dans le cas d'une couverture en pente, il est souhaitable que celle-ci soit un minimum de 40°, le faitage devant être parallèle au grand côté du bâtiment.

- éviter les croupes mais plutôt prolonger le faitage jusqu'au pignon, ce qui donne un vrai pignon et une couverture à deux pans (les toitures à quatre pans sont à éviter).

- arrêter la toiture au nu des pignons : éviter à tout prix les débordements de toit sur les pignons.

Ouverture dans la toiture

- éviter les lucarnes rampantes (faux "chien-assis").

- utiliser de préférence des chassises dans le plan de la toiture ou des lucarnes à fronton ou à croupe.

Dans le second cas les lucarnes doivent représenter un volume modeste par rapport au volume général de la toiture et leur toits doivent se raccorder nettement au dessous-du faitage.

Cheminées

- les cheminées ne doivent pas être trop grêles.
- elles doivent déboucher de la toiture de préférence à proximité du faitage.
- essayer si possible de regrouper les conduits de ventilation avec les souches des conduites de fumée.

Façades, matériaux

Chaque façade doit être composée :

- recherche de proportions
- recherche d'un rythme
- recherche d'une unité architecturale...

- recherche d'équilibre entre les pleins et les vides.

- limiter le nombre d'éléments qui la composent pour éviter l'effet de catalogue créé par une juxtaposition d'éléments disparates.

- éviter les percements très importants en pignon.

- Enduits :
S'il en est fait usage, utiliser des enduits à grains fins : proscrire les enduits dits "rustiques" à gros grains ou comportant des reliefs ; ils ne correspondent en rien aux enduits traditionnels et de plus vieillissent très mal.

- Couleurs :
Manier avec précaution les couleurs vives et proscrire les blancs crus.

Aménagements extérieurs

Terrassements :

- modifier le moins possible le relief naturel.

- dans le cas d'un terrain ayant un relief, mettre à profit ce relief pour insérer la construction dans le mouvement général du terrain.

- réduire au minimum l'importance des remblais et déblais.
Lorsqu'on est obligé d'en faire ne pas dépasser 10 à 15 % de pente.
- Eviter absolument les buttes de terres artificielles.

Plantations

Dans la perception globale d'un site et pour l'intégration à l'environnement proche les masses végétales et les plantations ont une grande importance. Elles peuvent même parfois compter plus que les bâtiments eux-mêmes.

De plus, ce sont des éléments vivants dont les volumes, les couleurs, la transparence changent au cours des saisons et des années.

Aussi, dans l'élaboration des projets, il faut porter une grande attention à l'étude des plantations :

- implantation
- choix des espèces...

En règle générale il est recommandé de choisir des espèces courantes dans la région, d'une part elles seront bien adaptées à la nature du sol, d'autre part elles ne créeront pas de rupture avec la végétation environnante (éviter les espèces dites "ornementales").

- respecter si possible les masses végétales existantes (penser à la difficulté et au temps qu'il faut pour en constituer de nouvelles).

Clôtures

Elles ne sont pas toujours indispensables ; il peut être intéressant de ne pas en installer systématiquement partout, sur toute limite de propriété. Leur suppression à certains endroits peut permettre une plus large ouverture du paysage créé.

Elles peuvent aussi dans certains cas être avantageusement remplacées par des plantations : haies, arbustes...

Lorsqu'il en sera fait usage, elles seront de forme et de construction aussi simple et sobre que possible.

Rechercher une unité avec les clôtures voisines.

Ne pas dépasser 1,40 m de haut, tout au moins pour les clôtures en bordure du domaine public.

Les accompagner lorsqu'une transparence n'est pas recherchée, de végétation qui peut les recouvrir et ainsi les cacher.

Si une clôture comporte un mur-bahut, ne pas lui donner plus de 0,40 à 0,60 m de haut.

Trois dernières recommandations d'ordre général

- éviter de pasticher l'ancien en le déformant puisque les moyens dont nous disposons, sont différents ainsi que nos modes de vie.
- éviter d'utiliser de faux matériaux.
- éviter "d'imposer" des formes d'architecture régionales d'autres régions comme des chalets savoyards, des maisons bretonnes ou basques... qui ont leur propre personnalité et correspondent à un climat, des matériaux, une façon de construire, un mode de vie... mais qui ne correspondent plus à rien de tout cela dans une autre région.

Ces recommandations ont pour but d'améliorer l'insertion des constructions nouvelles dans leur environnement et de promouvoir une architecture de qualité, une architecture, qui ne consiste pas à créer un décor de théâtre parfaitement artificiel mais une architecture créatrice et respectueuse de la vérité : vérité de matériaux et des modes de construction.

Il convient de se libérer des contraintes passéistes dénuées de toute signification empêchant la création de notre époque et le développement d'un patrimoine architectural actuel ; ceci n'est pas contradictoire avec le respect de notre patrimoine bâti ancien, qu'il convient de protéger, de mettre en valeur et dans toute la mesure du possible d'enrichir.

Des conseils utiles peuvent être obtenus dès le début des études d'un projet en s'adressant aux architectes du conseil architectural de la Direction Départementale de l'Équipement. Cette collaboration est gratuite.