

## CHAPITRE 7

### ASPECT DES CONSTRUCTIONS :

### REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES

*Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :*

- le patrimoine architectural exceptionnel (Titre 2 - Chapitre 1)
- le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain (Titre 2, Chapitre 2),
- L'ensemble urbain constitué, séquence bâtie cohérente et les alignements imposés (Titre 2, chapitre 4),
- les éléments ou détails architecturaux particuliers (Titre 2 - Chapitre 5),
- les clôtures, murs ou soutènement à maintenir, principes de clôtures à maintenir ou à créer (Titre 2, Chapitre 6).

Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés avec des matériaux et suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création. Les techniques et matériaux de substitution pourront éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

## REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES

*Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, toutefois les prescriptions ou recommandations peuvent être l'objet de nuances, lors de leur application, suivant leur fonction initiale ou leur morphologie.*

Des dispositions spécifiques caractérisent les types architecturaux suivants :

- Les immeubles d'habitation, maisons de ville et maisons de maître,  
L'architecture présente le plus souvent une grande tenue ; les volumes sont simples ; l'architecture est homogène, par périodes successives.
- Les bâtiments agricoles, les granges,
- Les bâtiments agricoles traditionnels présente un patrimoine de grandes granges, tout en longueur, isolées des bâtiments d'habitation ; les façades moellonnées peuvent ne pas être enduites; les grandes toitures de lauzes ou d'ardoises épaisses méritent d'être préserver avec soin quand on en a encore l'héritage. Les percements sont de petite taille ; les baies ne sont pas ordonnancées, sauf parfois aux extrémités.
- Les bâtiments industriels, les ateliers,  
Plus rares à Mauriac ;
- L'architecture spécifique des équipements (églises, mairie, écoles, etc),
- A chaque édifice, on connaît une spécificité ; la monumentalité se traduit bien souvent par le strict ordonnancement des baies en façade, un certain appareil et un décor plus élaboré que pour l'habitation.

Parmi les immeubles d'habitation:

L'utilisation des matériaux locaux produit des formes assez constantes, jusqu'au milieu du XIXème siècle, malgré l'évolution des styles. L'apparition de l'architecture éclectique, favorisée par l'apparition du chemin de fer et le goût de l'interprétation des formes ouvrent la cité à la diversité : l'architecture de villas, le néo-classique et le régionalisme. Ainsi on peut distinguer (photos ci-contre):

1. Les maisons médiévales, ou renaissance, ou plus tardivement issues de transformation de maisons médiévales : Celles-ci ont les toits à plus fortes pentes ; la maçonnerie de façade est (était) en totalité en pierres assisées (pierre de taille).
2. Les maisons modestes de faubourgs accolées les unes aux autres: les façades sont enduites, les baies disposent d'encadrements à grandes pierres de longueur inégales ; les façades sont ordonnancées ; les portes d'entrées sont latérales.
3. Les grandes maisons des faubourgs et de l'axe commerçant accolées les unes aux autres: architecture fortement ordonnancée, régulière ; les baies sont encadrées par une bande de pierre qui ressort sur la façade enduite.
4. Les grandes maisons isolées : architecture fortement ordonnancée, régulière ; les baies sont encadrées par une bande de pierre qui ressort sur la façade enduite.
5. Les villas de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle : villa assez « classique » par sa facture tout en pierre, mais déjà influencée de l'art-déco, par ses baies cintrées, et sa forme générale,
6. Les villas de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle : villa classique dotée d'une tourelle en brique, témoignage d'architecture éclectique et fantaisiste.
7. Maison de maîtres : architecture de grande maison isolée. Les toitures sont à 4 pans ; les baies sont petites ou moins nombreuses qu'en ville ; elles sont encadrées par la pierre de taille, à grandes pierres de longueur inégales qui ressortent sur la façade enduite.
8. La grande grange traditionnelle : avec le pignon composé d'une baie de part et d'autre de la porte en rez de chaussée et avec l'étage accessible par une rampe latérale et un vaste porche. La façade n'est pas enduite ; mais les moellons sont finis à joints beurrés.

*On appellera «pierres assisées », les pierres taillées dont la forme, après taille, est parallélépipédique ou est constituée d'un bloc surfacé pour réaliser des joints de pose horizontaux aussi fins que possible et un parement uniforme.*

**PRESCRIPTIONS**

Sauf projet d'ensemble visant à modifier les immeubles, suivant leur degré de protection, Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc..., réalisés généralement en pierres assisées,

- ne doivent pas être supprimées
- doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. Sauf si la présence de couleurs relève de l'histoire ou de la nature de l'immeuble.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit.

Attention : des traces de mises en peintures anciennes peuvent exister, notamment sur les édifices religieux ou les demeures médiévales ou renaissance, qu'il convient de préserver en évitant tout ravalement.

**RECOMMANDATIONS**

Moyens et modes de faire :

Les façades en pierre peintes doivent être décapées (sauf peintures anciennes, médiévales, renaissance notamment). La pierre doit être lavée à l'eau sous pression, sans aggraver la couche superficielle ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène : la patine doit être maintenue.

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie.

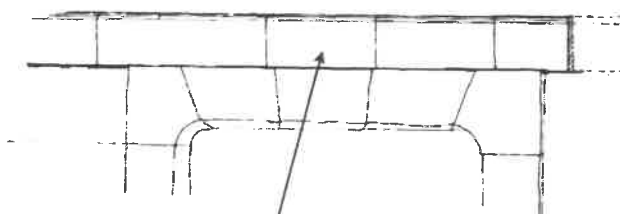
Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bon état.

Les remplacements doivent être effectués avec des pierres entières ou en cas de nécessité par un « placage d'une épaisseur égale à une demi-assise Le placage par pierre fine n'est pas autorisé (celle-ci doit avoir une épaisseur de plus de 12cm).

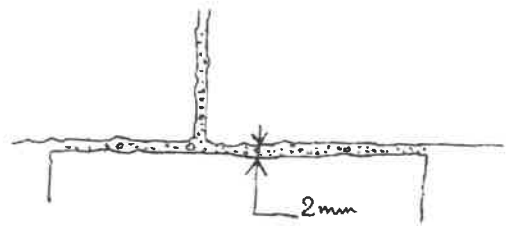
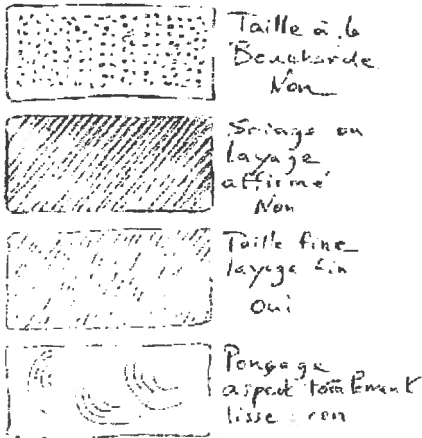
Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné.

Les éclats de petites dimensions, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre

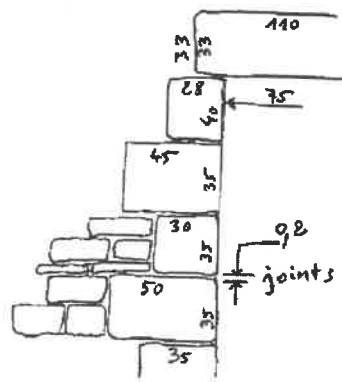
Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur).



Bandeau pierre



2mm



## b) Moellons

On appellera « moellons de pierre », les pierres non taillées dont la forme résulte d'éclats de carrière ou brutes d'extraction ou éclatées sans taille parallélépipédique, ou dont la forme est celle de pierres roulées ou galets.

Pour les constructions réalisées en moellons non enduits, certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons.

## PRESCRIPTIONS

- La pose des moellons neufs doit se faire avec le minimum de distance entre les moellons (éviter les larges joints).
- Le jointolement doit être réalisé à fleur de moellon,
- La tonalité du mortier de jointolement doit se rapprocher de la couleur du moellon ; pas de ciment gris ou blanc pur. La coloration doit provenir du matériau naturel (ton sable, ocré),
- Les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux naturelle ou hydraulique et sable.

## RECOMMANDATIONS

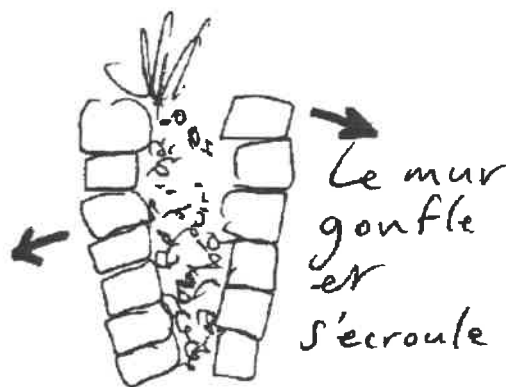
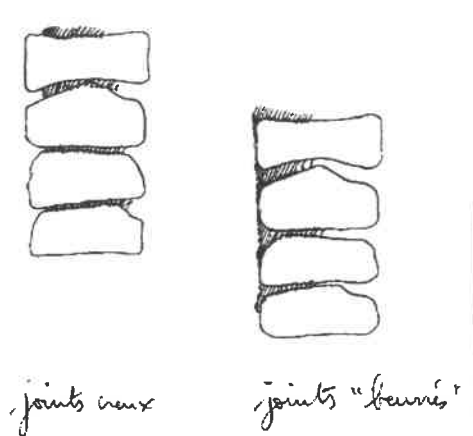
Les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.

On évitera de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnement architectural.

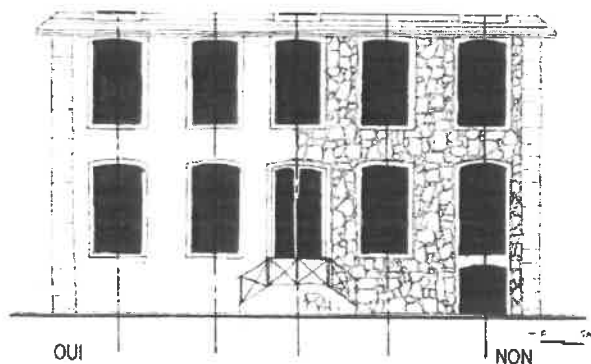
Les façades enduites doivent rester enduites.

Le jointolement des murs de moellon ne doit pas être traité en creux.

Des échantillons devront être présentés in situ avant travaux.



Le joint creux fragilise le mur ; le joint beurré – ou à fleur de moellon – quitte à le couvrir légèrement ou l'enduit assurent une bonne protection. Un badigeon de lait de chaux peut compléter la protection en bouchant les micro-fissures ; il unifie la façade et estompe les défauts.



## c) Enduits :

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits.

**PRESCRIPTIONS**

La coloration des ouvrages doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions.

**Sont interdits :**

- Les enduits ciments, ou prêts à l'emploi,
- les enduits de couleur blanche, et les couleurs vives telles que le bleu, le jaune et le rouge purs.
- Les enduits à finition mécanique, grattée, ribbée, etc...

**Obligations :**

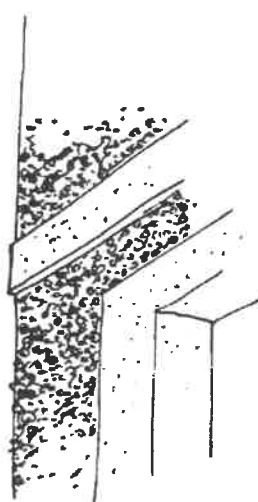
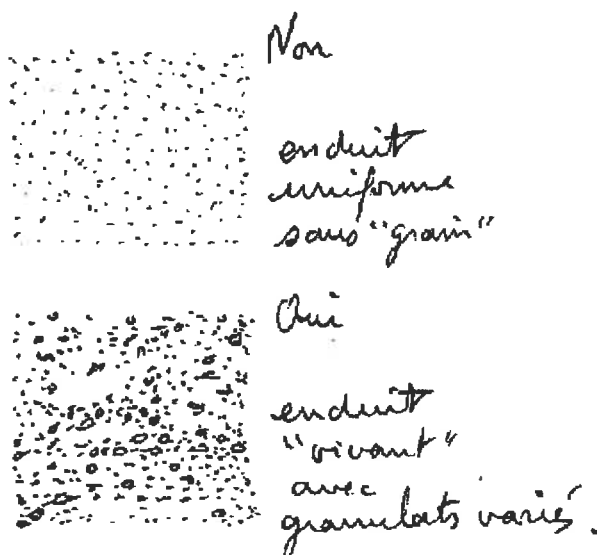
- les enduits doivent être constitués uniquement de chaux et de sable à granulométrie variée (pas trop fin et non tamisé).
- les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs décoratifs (traces de truelle, etc...).

**RECOMMANDATIONS**

*Il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.*

*On ne supprimera pas les enduits et on ne maintiendra pas en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.*

*Des échantillons devront être présentés in situ avant travaux : les essais et des échantillons doivent être faits sur les façades avant d'engager le chantier.*



*En nuancant la finition d'un enduit (lissé ou brossé ou taloché), on peut en varier l'aspect sur différentes parties du bâtiment.*

*Il faut réaliser avec douceur les enduits, par une finition à la brosse ou plutôt à l'éponge après passage de la truelle ou de la taloche. La finition de surface fait apparaître les grains de sable. Il ne faut pas de finition « mécanique » grattée, ribbée, etc...*

## d) Ouvertures, menuiseries des fenêtres :

**PRESCRIPTIONS****- Les menuiseries des fenêtres**

Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 3 (voire 4) carreaux, légèrement plus hauts que large, par vantail.

Les immeubles dont les menuiseries sont « à petits carreaux » (type XVIIIème s) doivent maintenir cette disposition, s'il est prouvé que l'état initial de l'immeuble en comportait.

**Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries PVC est interdit**  
**Les menuiseries doivent être peintes ; l'aspect bois naturel, lazuré ou bois vernis est interdit.**

**La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade extérieure est interdite.**

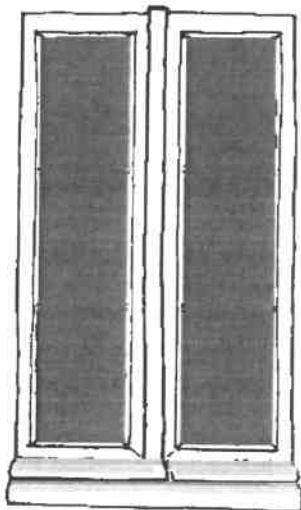
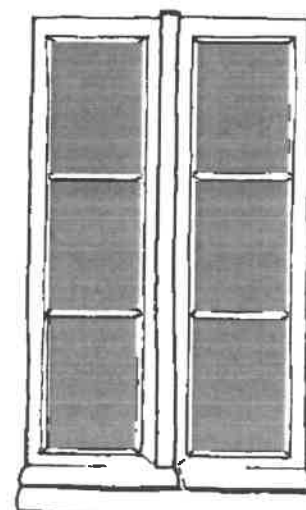
**RECOMMANDATIONS**

*Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.*

*Les menuiseries sont en bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau. Elles seront en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade.*

*Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif. Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public ou des faisceaux de vue, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.*

*Des dispositions différentes peuvent être admises pour des programmes d'intérêt général, visant à modifier les immeubles, pour lesquelles le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent.*

**NON****OUI**

e) Fermetures :**PRESCRIPTIONS**

- les portes et portails sont en bois
- les volets sont du type volets bois en planches pleines, ou tout ou partie persiennés (volets à lamelles horizontales). Ils sont peints
- pour la coloration des volets, les bois vernis, lasurés et couleurs vives sont interdits.

**Sont interdits :**

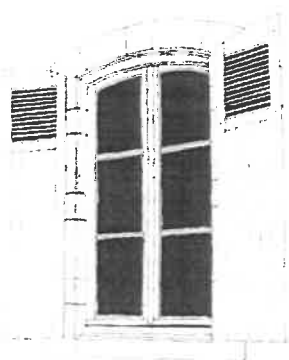
- Les persiennes repliées en tableau, sauf pour les constructions qui en sont dotées dès l'origine (finXIXème et XXème siècles),
- L'ajout de volets extérieurs sur les baies renaissance (à meneaux),
- Les volets et portes en PVC et en aluminium,
- Les volets roulants extérieurs.

**RECOMMANDATIONS**

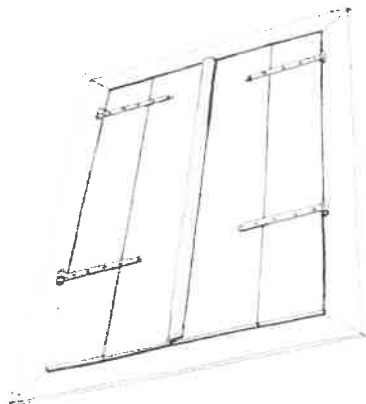
*Ces règles ne s'appliquent pas aux devantures commerciales.*

*Les portes peuvent être partiellement vitrées, en partie haute notamment.*

volet semi-persienné



Volet à larges planches pleines



interdit : le volet roulant extérieur



*Les belles portes en bois doivent être maintenues pour préserver l'harmonie des menuiseries avec la pierre ouvragée.*

**Coloration****RECOMMANDATION**

*Pour les portes, des couleurs soutenues (vert, brun, rouge foncé, bleu, ...) seront autorisées dans la mesure où elles participent à la mise en valeur de l'architecture.*

*Les couleurs des fenêtres et des volets sont : Gris, blanc, gris-vert, gris-bleu, gris-beige, beige.*

*Les volets roulants extérieurs dénaturent l'encadrement de la baie, efface la lisibilité de la menuiserie et altère sa proportion*

*De même, les portes de garage doivent être soignées, en recherchant de modèles en bois peint, ou qui peuvent être revêtus en bois, à lames verticales.*

**f) Couvertures :**

*L'ensemble urbain ancien de MAURIAC présente des vues générales sur les couvertures des immeubles en vues d'ensemble,*

*L'unité des couvrements traditionnels est une des composantes majeures de l'attrait du site.*

**PRESCRIPTIONS**

**En règle générale les couvertures (à deux pentes, faitage parallèle à l'axe de la voirie) doivent être entretenues ou refaites à l'identique de celles d'origine.**

**La restitution d'un état initial ou d'un couvrement adapté à la typologie de l'immeuble peut être demandée pour des immeubles dont la physionomie a été altérée.**

**Les toitures doivent être couvertes suivant les dispositions qui font l'originalité des constructions,**

- en lauzes,
- en ardoises naturelles suivant la pente traditionnelle comprise entre 45° et 60°.

**La restauration des couvertures en tuiles mécaniques à emboîtement (dites tuiles "losangées" ou « tuile de Montchanin ») peut être autorisée à condition qu'elle soit justifiée par l'origine de la construction et la forme du support de couverture.**

**Les accessoires de la couverture tels que châteaux, descentes d'eaux pluviales, sont en zinc ou en fonte (dauphins)**

**Les souches de cheminées existantes en pierres de taille sont conservées et restaurées. Les souches de cheminées à créer doivent être de section rectangulaire et proportionnées à la volumétrie de la couverture.**

**Les scellements (solins, rives, génoises) doivent être effectués au mortier de chaux et au sable de carrière. Ils doivent être patinés afin de s'harmoniser avec les maçonneries existantes.**

**Les châssis de toits sont interdits s'ils sont trop importants en nombre ou en dimension, s'ils sont visibles des lieux publics.**

**RECOMMANDATIONS**

- a) *Les couvertures ou parties de toiture à forte pente telles que celles de certains bâtiments publics (église, château, maisons bourgeoises, brisis de combles « à la Mansart ») sont réalisées en ardoises de préférence clouées sur voliges.*
- b) *Lors de réfection de toitures, il convient de préserver les lauzes ou ardoises en bon état pour leur réemploi.*
- c) *Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, seront traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.*

**Pourront être admis :**

- *les châssis en fonte ou verrières constituées d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre.*
- *Les châssis de toit de type tabatières (sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles) pourront être acceptées à raison d'un par pan de toiture. Leurs dimensions sont limitées à 60/80.*