

ANNEXE N°5:

PRECONISTATIONS POUR LES ELEMENTS DU PAYSAGE REPERES AU TITRE DU L 123-1-5 7° du CU

ANALYSE DU BÂTI ET RECOMMANDATIONS

Réalisé par l'Architecte des Bâtiments de France

PREAMBULE

L'ensemble des bâtiments repérés au Plan Local d'Urbanisme présente un caractère remarquable qui justifie leur identification ainsi qu'une analyse de leurs particularités. L'objectif de cette démarche est de prévenir leur disparition ou leur dénaturation et de favoriser leur préservation lors de réhabilitation ou d'entretien par des interventions adaptées.

Ces constructions sont caractéristiques de l'architecture de la deuxième moitié du XIX^{ème} et début du XX^{ème} siècle ; elles accompagnent l'arrivée du chemin de fer et les débuts de l'industrialisation.

Certaines de ces constructions, de par leur forme, leurs matériaux et leurs éléments décoratifs, représentent de véritables objets architecturaux qui constituent une affirmation de l'habitation comme marqueur social s'appuyant sur les modèles de l'hôtel particulier et de la folie du XVIII^{ème} siècle. A l'inverse, par leur sobriété et leur disposition en bande, elles rappelleront le statut ouvrier d'une partie de la population aumeloise.

Dans tous les cas, les architectes, entrepreneurs, tâcherons, maçons, charpentiers, menuisiers, couvreurs, ont trouvé dans ces réalisations un champ d'expérimentation des techniques constructives et d'exposition des différents savoir-faire avec des inventions plastiques et formelles tout au long de la chaîne de production du bâti, véritables marqueurs d'une époque qu'il convient de préserver.

ANALYSE DU BATI

Typologies

Les constructions correspondent au modèle de l'habitat individuel de type villa ou maison de ville, isolée, jumelée ou en bande continue. Les volumes annexes sont soit adossés, en continu, en appentis, ou indépendants, isolés reprenant la forme du bâtiment principal, ou d'une architecture distincte.

Implantations

L'implantation peut prendre plusieurs formes : en construction isolée sur la parcelle sans mitoyenneté, en continuité partielle ou totale et en situation isolée de la rue ou en alignement sur rue.

Volumes

Les volumes dépendent des caractéristiques typologiques et du standing des constructions.

Pour les maisons en bande à l'alignement sur voie ou en retrait, les volumes simples restent à R+1.

Pour les maisons bourgeoises, les typologies et les volumes sont isolés et individualisés et s'échelonnent entre R+1 et R+2.

Matériaux

La Pierre

Le matériau de construction des maisons est principalement la pierre. Celle-ci est soit calibrée et taillée, généralement réservée pour la façade principale sur rue comme signal distinctif et ornemental ou pour le sous-bassement des maisons afin de renforcer symboliquement l'assise. Les façades secondaires et arrières sont de simple appareil.

La taille de la pierre peut être particulière, en parallélépipède à joints décalés en lit de même hauteur, en taille à pans grossiers formant hexagone ou octogone en pose incertum. La mise en œuvre est réalisée pierre à pierre par rang successif.

Dans le cas d'utilisation de pierres taillées, les joints de parement sont marqués. Ils sont alors déclinés selon le savoir faire et la valeur ajoutée du tâcheron et de l'entrepreneur : joints en creux à fonds plats, joints affleurant lissés, parfois marqués avec un trait du tranchant de la truelle, joints rubanés en saillie bordée et lissée à plat, joints rubanés en saillie biseautée, ou joints largement beurrés à pierres affleurantes.

La pierre peut simplement être du moellon ou des pierres des champs. Les murs sont montés par un appareillage effectué pierre à pierre en rang successif ou par lit de pierres posées à bain de mortier dans un coffrage en bandes horizontales.

Les appareillages de moellons ou pierre des champs sont enduits à pierres vues. Souvent, les enduits beurrés sont enrichis d'insertion de cailloux colorés, de silex, de pierrailles, de verre brut, de brique pillé ou de coquillages. Cet apport bien qu'esthétique participe d'une consolidation du mortier. En effet ces mortiers réalisés à base de chaux aérienne présentent une prise lente ; le piquage de pierres ou de briques dans le mortier des joints renforce la tenue et accélère la prise.

Le choix des pierres par la couleur ou les caractéristiques de taille, blanches, jaunes, de silex, meulières, en grisons, caractérise l'esthétique et la richesse du projet, particulièrement si la pierre vient d'une carrière lointaine, et la mise en œuvre participe à l'identité et au jeu décoratif.

Les pierres taillées renforcent l'esthétique et soulignent le caractère cossu des constructions. Elles sont utilisées en représentation, comme linteau, encadrement de baies, chaînes d'angle, bandeau, corniches, emmarchements, appuis de garde corps, pierre de seuil, appui de baies, usant d'un langage emprunté au château ou à la demeure historique.



La Brique

La brique est un matériau typique de l'époque industrielle. Elle est employée en accompagnement et en complémentarité de la pierre et participe fortement à l'effet décoratif.

Associé à la pierre ou utilisée seule dans les modénatures, encadrements de baies, chaînes d'angles, bandeaux, corniches, elle est déclinée sur plusieurs registres :

dans la mise en œuvre : par les différents sens de pose, par les jeux saillies et de creux, par les poses diagonales, par les effets rayonnants ou en arcs...

dans les choix de matière : par le panachage de teinte clair et sombre, par l'emploi de brique vernissées, par l'utilisation des marques de cuisson (bandes noires sur la tranche des briques)...

dans un emploi entièrement décoratif formant motif, goutte d'eau, croix, étagelement en escalier, frise, pilastres rythmant la façade, etc.



La terre cuite vernissée se décline en accessoires tels cabochons, rosaces, motifs, apportant une animation colorée des façades.



Le Métal

L'industrialisation et de la production de masse des produits manufacturés largement distribués au rang desquels le métal prend largement place dans la construction en remplacement du bois de manière visible ou masquée.

Ainsi, le métal participe à la fois au système constructif et décoratif. Il est présent en linteau, en console de balcon ou de marquise, en clefs de blocage, en volets, en portails, portillons, trappes, grilles, éléments de clôture...



En intérieur, le métal remplace les solivages en bois dans les planchers, dans les nervures des voutains de cave, dans les ouvrages de fumisterie, dans les escaliers, dans les renforcements et piliers, particulièrement les piliers en fonte de soutènement des poutres ou des linteaux des vitrines de magasins.

Le Bois

Le matériau bois reste traditionnellement présent dans les éléments de charpente et dans les menuiseries des baies et des portes.

Les menuiseries font l'objet d'une mise en œuvre ouvragée grâce aux machines outils qui facilitent les formes complexes et les assemblages délicats.

Associées à l'utilisation de verres industriels laminés qui autorisent des volumes plus larges, les menuiseries participent par leur forme à l'écriture architecturale.

Pour les charpentes, l'approche manufacturée et les bois d'œuvre produits dans un périmètre lointain ou proche que le transport en nombre rend accessible, autorise des effets formels qui contribuent à l'expression architecturale. Le bois des charpentes est montré, dans les pannes débordantes, dans les consoles de soutènement, dans les effets de style néo-gothique, dans les placages rapportés imitant les pans de bois.



Les Enduits

Le ciment et la chaux industriellement produits et transportés par le chemin de fer naissant, ainsi que la facilité d'approvisionnement en sable local permettent une élaboration d'enduits économiquement abordables et une écriture de nouvelles surfaces et de nouvelles couleurs.

Les enduits sont partie prenante de la composition décorative. Enduits au balais, enduits lissés, enduits intégrés en tableaux, matière diverses, jeux de sables différents, enduits enrichis d'incrustations décoratives apparaissent et sont expérimentés à chaque chantier.

Les mortiers de ciment naturel et de chaux par leur plasticité autorisent des effets décoratifs multiples dont la rocaille et les imitations d'autres matériaux comme la brique, le bois ou la pierre.

COMMENT PRESERVER CE BATI

L'intervention sur une construction patrimoniale de type villa, demeure ou maison de ville répertoriée au PLU oblige à considérer son entretien et son adaptation aux exigences de confort actuelle avec une évaluation des qualités et des spécificités à préserver.

Lors des travaux de restauration d'un bâtiment, particulièrement en cas de ravalement des façades, de rénovation des toitures, de rénovation des ouvertures, les éléments de décors et les matériaux existants prennent une place primordiale.

Les éléments de décor simples, modestes, inventifs, fruits d'un savoir-faire technique élaboré, d'une imagination nourrie d'expériences accumulées, enrichissent et renforcent la qualité architecturale et font de chaque bâtisse un objet particulier sinon unique. Un détail détruit, un décor gommé, enduit, ou repeint constitue alors une perte irréversible.

Chaque transformation, chaque remplacement d'un enduit ancien, d'une fenêtre ouvragée, d'une moulure par un produit « tout prêt » est un appauvrissement de la qualité architecturale alors irréversiblement perdue.

Les préconisations suivantes permettront d'éviter la dégradation voire la destruction totale ou partielle de ce qui fait le caractère remarquable des habitations recensées comme telles dans le présent document.

Evaluer l'état des supports et matériaux :

Avant toute intervention, évaluer précisément les parties endommagées ou dégradées.

Une réhabilitation limitée aux parties en souffrance permet de garder ce qui peut encore tenir, et empêcher une disparition définitive d'un ensemble qui serait difficile voire impossible de restituer, par manque de moyens, par perte de savoir-faire ou par disparition de la matière à employer.

Faire des essais préalables avant de décider d'un traitement :

Le sablage à sec ou le nettoyage à très haute pression peut altérer les matériaux à conserver, comme les enduits, les ferronneries ou les boiseries.

L'efficacité d'outils performants occasionne des pertes de matière et fragilise les surfaces, au risque de rendre les briques gélives, de déchausser les pierres, de déstructurer les boiseries.

Respecter les décors d'origine :

Un doublage en parement pelliculaire peut entraîner un confinement avec une dégradation du support par emprisonnement d'humidité, ce qui arrive quand on habille un mur avec des parements de terre cuite ou des pierres minces décoratives, de même quand on enduit un mur avec du ciment étanche ou quand on repeint un enduit avec une peinture de synthèse étanche.

Protéger les éléments de décor :

Un ravalement systématique et destructif peut être remplacé par un lavage basse pression avec brossage, rebouchage des fissures, recollement des parties décollées, puis application d'un badigeon respirant à base de chaux aérienne en respectant les parties en briques, les moulures et les parements.

Conserver les menuiseries :

Le changement des menuiseries d'origine en bois ouvragées pour des menuiseries industrielles est une perte de la qualité d'ensemble du bâti. Une conservation-restitution de l'existant est à rechercher avec des solutions d'accompagnement adaptées, comme un doublement intérieur avec de nouvelles menuiseries pour obtenir l'isolation normative.

Une solution de verres isolants minces et adaptés aux fenêtres anciennes peut permettre de conserver les boiserie anciennes.

Adapter tout projet aux caractéristiques de l'existant :

Ouvrir une baie doit être fait en respectant les caractéristiques des baies existantes, formes proportions, matières, etc.

Fermer une baie peut se faire en gardant la trace de l'existant par une paroi en retrait de 2 à 3 centimètres à l'intérieur de la baie existante.

Modifier une baie est possible en respectant les matériaux en place dans l'esprit des caractéristiques des ouvrants existants.

Une couverture pour préserver le bâti est à remplacer à l'identique, avec des matières similaires, tuiles pour tuiles, ardoise pour ardoise en reprenant les détails d'identifications, rives, tuiles décoratives, poinçons, ainsi que les détails de mise en œuvre.

Pour les mises aux normes « environnementales » :

Une construction dont le décor en façade ou les matériaux employés constituent une signature architecturale repérable et identifiée, doit recevoir un traitement de mise aux normes adapté. Une isolation par l'extérieure, l'adjonction de panneaux solaires, l'implantation d'une éolienne, la pose d'une parabole, de fenêtres en plastique ou d'une porte en aluminium, la rénovation d'un enduit par un enduit « tout prêt » serait un contresens méthodologique et esthétique avec une perte de qualité irrémédiable.

Les solutions adaptées sont possible : isolation intérieure, doublement des menuiseries, création de sas d'accès pour isoler l'entrée et garder la porte ancienne, conservation des éléments « introuvables » (accessoires de toiture ou de ferronnerie), choix de chauffage et de production d'énergie non pénalisant esthétiquement

(chaudière à condensation, poêle de masse, ventilation double-flux), en évitant les techniques qui dénatureraient la décoration à préserver.

Concernant les opération d'extension ou de réhabilitation

Une extension de construction ou une intervention de réhabilitation ne doit être envisagée **qu'après une étude détaillée d'un professionnel de l'architecture**, en respectant le volume général du bâti, en utilisant des matériaux similaires, en évitant les ajouts atypiques et les matériaux contrastés ou inadaptés à l'esprit de la construction protégée.