

**COMMUNE DE MONTARNAUD  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

# **CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES**



## **DOCUMENTS ANNEXES**

**Mars 2008**

**Révision :**

**Prescrite par D.C.M. du 27.02.2002**

**Arrêté par D.C.M. du 24.07.2007**

**Approuvé par D.C.M. du**

**V**



**ATELIER DU GREC**

**Florence IGON Jean Pierre SILVENT** Architectes D.P.L.G. Urbanistes

Phare de la Méditerranée, Place de la Méditerranée - 34 250 Palavas Les Flots  
Tel : 04 67 50 62 70 / Fax : 04 67 68 98 98 / e-mail : le-grec@wanadoo.fr

## PREAMBULE :

Le noyau ancien de Montarnaud est inscrit dans une zone de centralité qui correspond à la zone UA du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone englobe les deux périmètres confondus du village moyenâgeux, qui fait l'objet d'un secteur à part (UA 1), et de l'extension du XIXème siècle constituée en grande partie des maisons vigneronnes alignées sur les voies.

Cette zone a été incluse dans le **Périmètre de Protection Modifié** de la chapelle inscrite.

Les typologies sont disparates entre les bâtiments moyenâgeux d'une part et les maisons vigneronnes d'autre part, et de plus le centre renferme des constructions d'un intérêt relatif, si ce n'est la proximité du bâtiment inscrit.

La zone englobe également l'église du XIXème siècle (1850), récemment réhabilitée, et la Mairie.

Certaines caractéristiques communes de bâtiments anciens peuvent être mises en valeur, et il serait intéressant de les prendre en compte lors de travaux de réhabilitation.

Ce cahier de recommandations architecturales n'est pas un recueil de « recettes » devant aboutir inéluctablement à la qualité architecturale.

C'est un document d'information et de conseil qui traite des différentes caractéristiques d'aspect des bâtiments anciens et des règles générales s'appliquant à leur conservation et leur mise en valeur.

Son objet est double :

- expliciter les règles concernant l'aspect extérieur des constructions contenues dans l'article 11 du règlement du PLU, dont il vient en complément, en rappelant qu'elles sont les composantes d'une façade et les éléments à prendre en compte lors d'intervention sur le bâti du centre ancien,
- de guider le choix des particuliers par le biais d'exemples de réalisation ; un nuancier de couleur disponible en Mairie complétera ce Cahier de recommandations.

Il faut rappeler que toute intervention sur un bâtiment, dès lors qu'elle touche à l'affectation des locaux ou à l'aspect extérieur du bâtiment (réfection de la couverture, ravalement, peinture des menuiseries extérieures, création d'un percement...), est soumise à autorisation : Déclaration de travaux ou Permis de Construire selon l'importance des travaux.

## LE BATI DU CENTRE ANCIEN – SES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

On trouve dans le centre ancien, à côté de bâtiments d'intérêt architectural ou historique (Château et Chapelle inscrite, une Eglise du XIXème, un bâtiment de style renaissance, ou le village moyenâgeux, qui devront faire l'objet d'une attention particulière lors d'opération de réhabilitation), un bâti plus modeste mais caractéristique de l'histoire de la région, lié à l'activité vitivinicole et qui associe remises et habitations. Ces bâtiments de facture locale significative sont généralement simples, d'une grande sobriété dans leur traitement, et leur architecture reflète le fonctionnement traditionnel de l'habitat lié à l'activité.

Malgré leurs spécificités, ces différents bâtiments ont des points communs qui caractérisent le bâti ancien dans son ensemble :

- leur volumétrie est simple
- les toitures sont de faible pente et couvertes en tuile canal,
- les murs sont couronnés généralement par une génoise ou une corniche,
- les ouvertures sont plus hautes que larges,
- les portes et fenêtres sont souvent soulignées par des encadrements. Elles sont alignées selon des axes horizontaux et verticaux,
- les hauteurs de niveaux sont différenciées entre le RDC et le dernier niveau

### Aperçus des constructions du Centre ancien



Bâtiment classé



Ruelle moyenâgeuse



Eglise réhabilitée



Bâtiment public

**Aperçus de maisons vigneronnes**

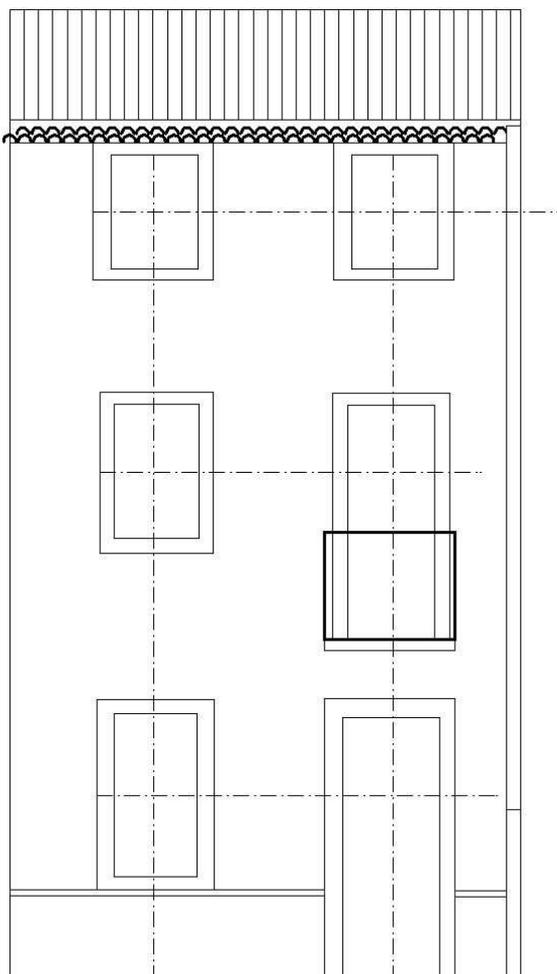


**En centre ancien**

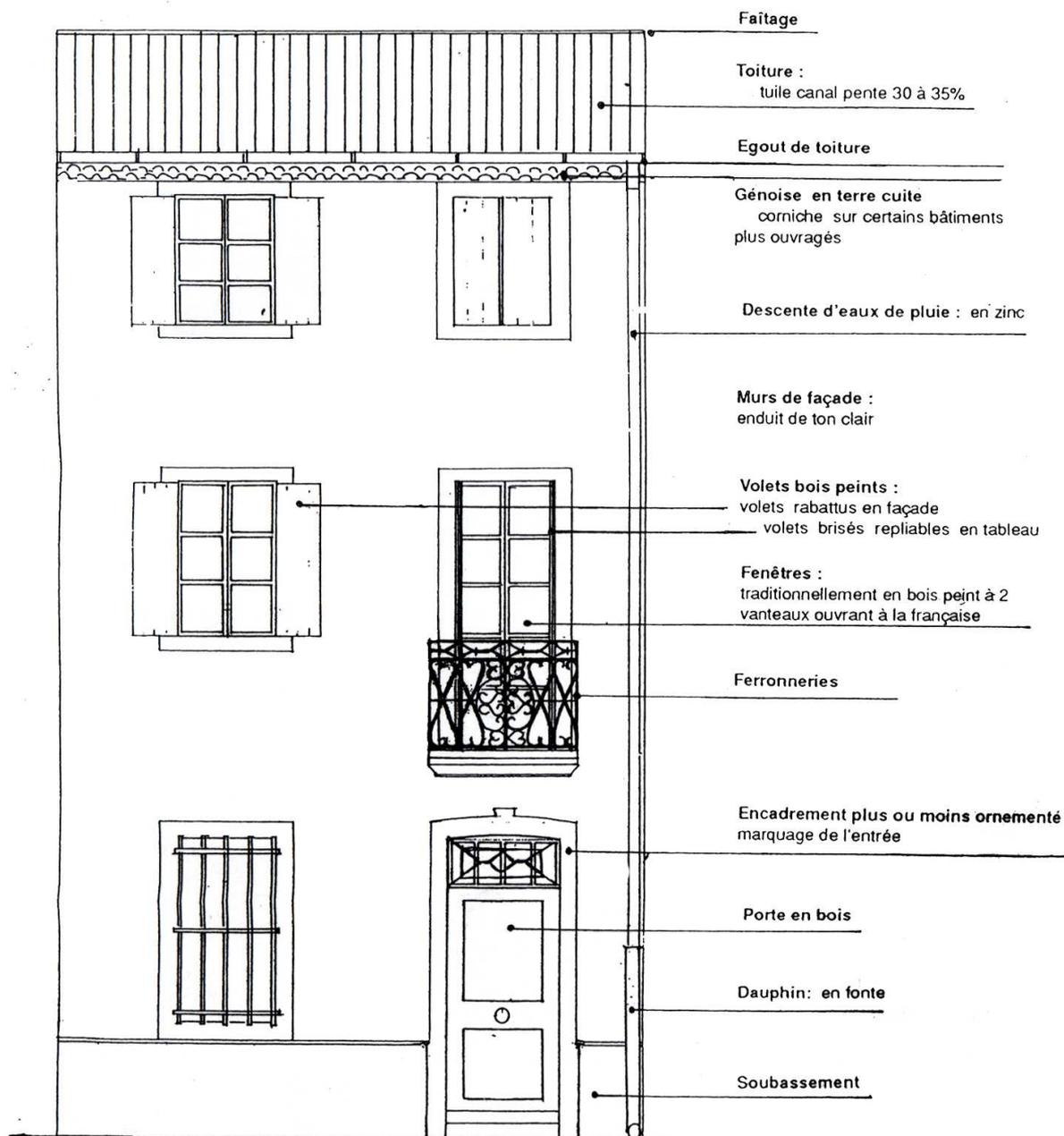
**En périphérie immédiate du Centre**



## Composition de principe d'un bâtiment ancien



## Vocabulaire des composantes d'une façade



Document réalisé par BET Terres Neuves

## PERCEMENTS / VOLUME / TOITURE : LES PRINCIPES A RESPECTER

### COMPOSITION GENERALE/ PERCEMENTS

Lors d'intervention sur des bâtiments existants :

- respect des axes de composition du bâtiment
- proportion verticale des ouvertures :
- Aligner les fenêtres sur les fenêtres existantes,
- Créer des ouvertures plus hautes que larges (forme verticale)
- retrouver la trace des percements et proportions d'origine.
- respecter la superposition des ouvertures (composition et descentes de charges)
- limiter les ouvertures à rez de chaussée à 2 ou 3 fois la largeur d'une baie de l'étage,.
- conserver la modénature existante (corniches, bandeaux, façon de pierre....)
- attention aux compositions qui veulent allier plusieurs styles d'époques différentes.



Maisons simples du village XIXème où les percements nouveaux ne tiennent pas compte du bâti ancien.



Maisons du village moyenâgeux avec percements d'origine



Volumétrie mal maîtrisée en centre ancien.



Percements et volume traditionnels.

## HAUTEURS ET VOLUME

→ Respecter une volumétrie simple

→ La hauteur maximum autorisée et le prospect afférent à la largeur de la rue donnent un gabarit dans lequel doit s'inscrire la construction. Une marge de manœuvre est donnée pour coordonner la construction nouvelle ou la réhabilitation avec son contexte bâti. Par exemple dans le cas d'une surélévation ou d'une nouvelle construction, il faut tenir compte des constructions voisines pour régler la hauteur des niveaux et celle du bâtiment afin d'assurer une bonne intégration de la construction dans la perspective urbaine.



Façades ordonnancées alignement et jeux des égouts de toits



Gabarits disparates sur espace public.

## LES TOITURES ET EGOUTS DE TOITS

Respecter le sens traditionnel des façades parallèles à la rue, respect des principes suivants :

→ toiture à 2 pentes ou 3 dans le cas d'immeuble d'angle, pente comprise entre 30 et 35 % pour rester adaptée à la pose de tuile canal.

→ Couvertures en tuile canal obligatoire dans le centre ancien afin de préserver l'unité existante

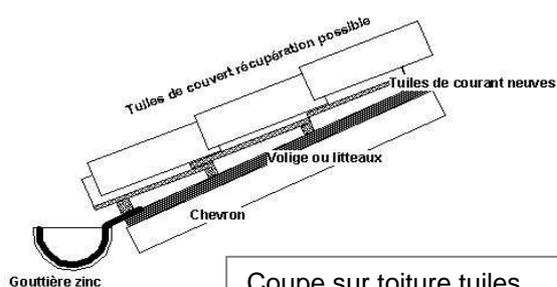
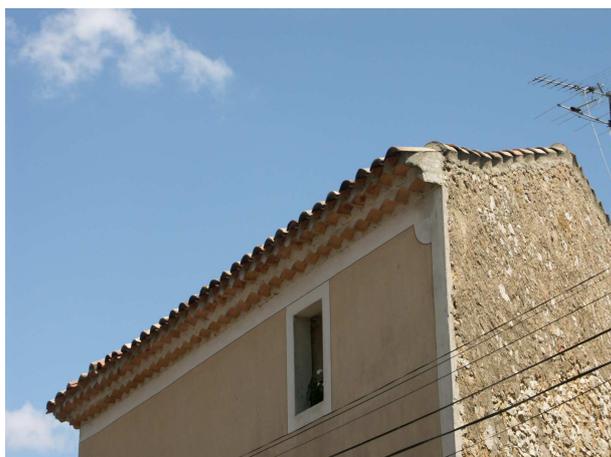
- de tuile canal de récupération (utilisation possible de tuile canal de récupération en couvrant et de tuile canal neuve à crochet en couvrant)
- de tuiles canal neuves de teinte vieillie en veillant à une harmonie dans les variations de teinte.

Les débords de toits prendront modèle sur les immeubles anciens. Tout élément en bois sculpté sera conservé et restauré.

Les lignes de façades seront constituées d'un rang de tuiles canal de même nature que les tuiles de couverture.

Les génoises existantes seront maintenues et restaurées ou restituées dans le respect des compositions et mises en œuvre traditionnelles.

Dans le centre moyenâgeux, le traitement des égouts reste primordial. Importance des génoises



Coupe sur toiture tuiles



### Souches de cheminées :

Les souches de cheminées anciennes seront maintenues et restaurées. Les conduits de cheminées à créer seront soit en pierre, soit enduits au mortier de chaux aérienne ;

L'utilisation de matériaux brillant pour l'étanchéité est interdite.



**OUI**



**NON**

### LES CHASSIS DE TOIT (TABATIERES) :

Possible mais :

- les limiter en nombre
- éviter de les exposer à l'Ouest ou au Sud (risque de surchauffe l'été)
- veiller à les intégrer dans l'épaisseur du toit
- limiter leur dimension : 50 cm de large par 100 cm de long dans le sens de la pente



### LES PANNEAUX SOLAIRES :

Pas de panneau en toiture : mettre les panneaux au sol



## TERRASSES ET LOGGIAS : QUELLES POSSIBILITES ?

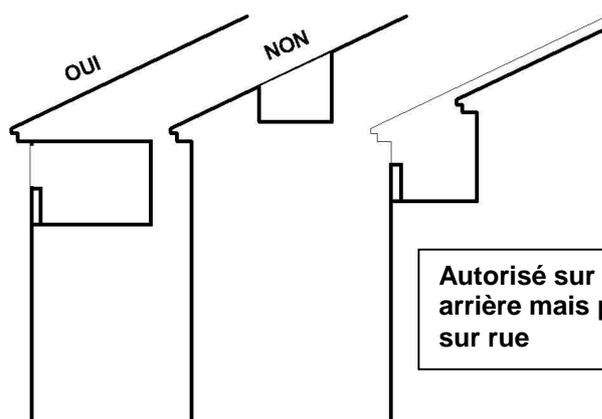
Dans le règlement du PLU, la création de terrasse est interdite sur les bâtiments anciens : qu'il s'agisse de terrasse en toiture, en décaissé de toiture.

La terrasse dénature l'aspect du bâtiment ancien Il convient de ne pas rendre la terrasse visible depuis la rue..

Les loggias sont par contre autorisées, **en cas de surélévation** pour créer un espace extérieur couvert intégré au bâtiment.



Loggias,  
balcons,  
terrasses



Autorisé sur  
arrière mais pas  
sur rue



## LES MURS BATIS EN PIERRE IRREGULIERE

La majorité des immeubles du centre ancien sont bâtis à partir de pierres irrégulières. Bien qu'un phénomène de mode ait conduit à la mise à nu des pierres, les laisser apparentes présente un risque d'infiltration d'une part et ne correspond pas d'autre part à l'esprit des constructions initiales. Il est vivement recommandé d'enduire les murs.

L'enduit à réaliser utilisera comme liant la chaux hydraulique naturelle ou la chaux aérienne. Le ciment souvent utilisé comme liant n'est pas adapté aux murs anciens. Il empêche les murs de respirer provoquant salpêtrage, fissures, décollements. L'enduit pourra être réalisé :

- soit de manière traditionnelle
- soit en utilisant les enduits prêts à l'emploi à base de chaux, spécialement conçus pour la restauration des bâtiments anciens

L'enduit s'applique en 3 couches :

- le gobetis qui permet l'accrochage
- le corps d'enduit qui assure l'étanchéité
- la couche de finition qui détermine l'aspect extérieur de l'enduit et donne la couleur

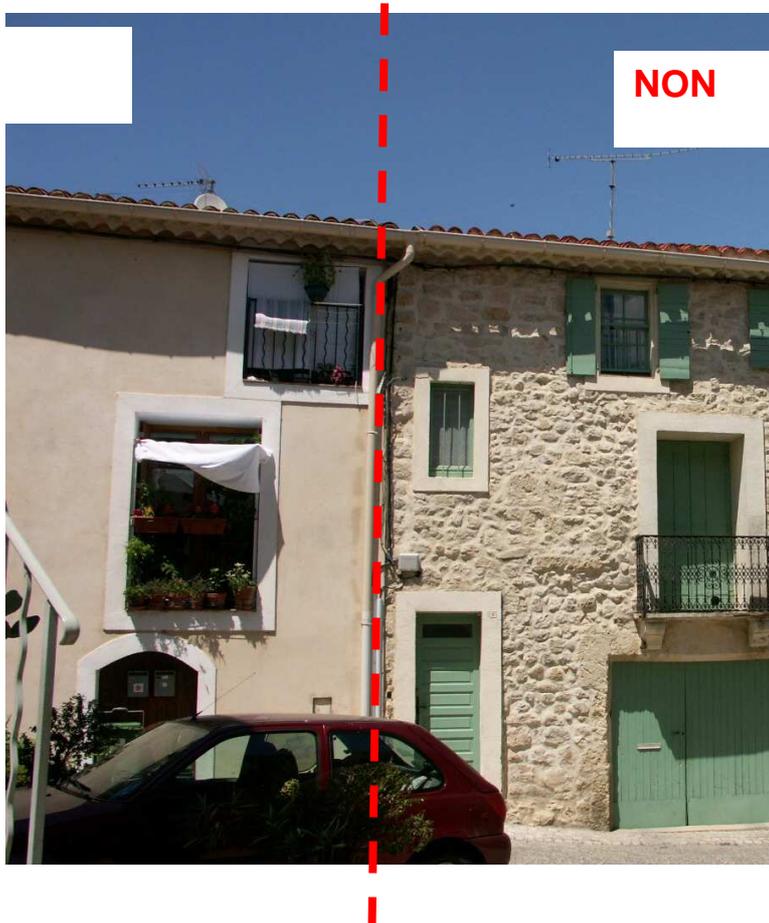
La finition doit être fine : finition lissée à la truelle talochée fin ou gratté très fin. Les finitions grossières ou trop grenues sont interdites. Elles recueillent les salissures et présentent l'inconvénient de mal vieillir.

Sur les enduits conservés, les finitions peuvent être réalisées avec :

- peinture minérale si l'enduit a été décapé,
- peinture microporeuse, si l'enduit possède une peinture ancienne)
- de lait de chaux (sur mur décapé et ne présentant pas de traces d'humidité)
- d'enduit monocouche allégé prêt à l'emploi qui sera également lissé à la truelle, talochée fin ou gratté très fin.

**OUI**

**NON**



## LES ENDUITS



Enduit gratté



Enduit écrasé



Enduit taloché fin



## LES MURS EN PIERRE DE TAILLE

Les façades en pierre de taille sont destinées à rester apparentes.

Elles seront toujours nettoyées par procédé doux à l'eau claire et à la brosse, par micro-sablage si la pierre est très encrassée. Les sablages ordinaires, les décapages à l'eau trop violents sont à éviter, ils suppriment la couche de calcite produite par la pierre qui la protège des agressions extérieures)

Parfois les pierres doivent être reconstituées (reprise avec des pierres de même caractéristiques, mortier de chaux, enduit de ragréage prêt à l'emploi à base e chaux).

Une couche de protection peut également être nécessaire (lait de chaux ou hydrofuge microporeux par exemple)



**Murs en pierre de taille  
et moellons enduits.**

**Les murs de retour sont bâtis en  
pierres disparates qui ne  
méritent pas d'être mises en  
valeur.**



## ELEMENTS DE MACONNERIE ET DECORS DE FACADE

### LES ENCADREMENTS DE BAIES

Que la construction soit simple ou noble, le souci de l'encadrement est généralement présent. Ils sont souvent réalisés en pierre, parfois à l'enduit, quelquefois peints.

Lors d'un ravalement de façade ces encadrements sont à conserver et à restaurer, voire à créer lorsqu'ils ont été supprimés lors de travaux antérieurs.

L'encadrement peut être réalisé :

- Par application d'une surépaisseur d'enduit sur 20 cm de large et jusqu'à 2,5 cm d'épaisseur. L'enduit sera lissé à la truelle par la réalisation d'une peinture d'encadrement réalisée également au lait de chaux ou à la peinture minérale.
- Un filet plus sombre peut souligner le dessin et assurer la transition entre l'enduit et l'encadrement.

L'encadrement assure généralement la fonction d'appuie de baie. Les appuis de baie lorsqu'ils existent sont réalisés en pierre et intégrés à l'ornementation de la façade. Ces appuis sont à conserver et restaurer.



## GENOISES ET CORNICHES

Les murs sont souvent couronnés par une génoise ou une corniche qui soutiennent les débords de toiture. Les génoises sont constituées généralement de 2 rangées de tuiles canal. Elles sont à conserver et à reconstituer. Les tuiles seront nettoyées et remplies avec l'enduit de la façade. Les corniches existantes seront à restaurer.

En cas de surélévation, il est préconiser la mise en place d'une génoise ou pour les façades les plus ornementées, d'une corniche.



**Egout sur corniche**



**Egout sur génoise et corniche.**

## LES MOULURES, LES BANDEAUX ENTRE ETAGES, LES PILASTRES, .....LES DECORS

Ils participent au rythme de la façade, à sa richesse. Ils sont lorsqu'ils existent à conserver et à restaurer.

Les décors (frises,...) existants seront relevés et refaits à l'identique.



### LES SOUBASSEMENTS

Les soubassements ont deux fonctions :

- ils donnent un socle au bâtiment
- ils protègent l'enduit des salissures et rendent l'entretien de façade plus aisé (la reprise du soubassement pouvant être réalisée indépendamment du reste de la façade). Il est ainsi important de les conserver lorsqu'ils existent et d'en réaliser lorsqu'ils font défaut en créant un surépaisseur d'enduit de 2 cm, à la chaux hydraulique batardée, raccordée par un pan coupé à la façade.

**MENUISERIES :** Utiliser le bois de préférence, restaurer ou adapter les modèles anciens

La matière des menuiseries est très disparate. Cependant, si les fenêtres anciennes doivent être remplacées, il est préconisé :

- la mise en place de fenêtres en bois à deux vantaux ouvrant à la française fabriquées spécialement
- de s'inspirer du modèle d'origine pour définir la forme de la menuiserie (cintrée ou non : avec imposte ou non) et les découpes de carreaux (généralement 3 ou 4 carreaux par vantail)
- de ne pas multiplier les types de fenêtre sur une même façade. Si des fenêtres anciennes sont conservées, les nouvelles menuiseries devront tenir compte de leur style.



Les fenêtres seront peintes dans des tons clairs en harmonie avec les volets.

Le principe est correct, mais les teintes trop virulentes



La mise en place de menuiserie PVC souvent envisagée est déconseillée, le PVC n'étant pas adapté à la forme de toutes les baies anciennes, et les dimensions de menuiserie réduisant parfois le niveau d'éclairage dans la pièce. Aujourd'hui le choix des couleurs est réduit.

## LES VOILETS

Les volets anciens sont à conserver et à restaurer dans la mesure du possible. S'ils doivent être remplacés, ils seront réalisés en bois. Sur Montarnaud, la grande majorité des volets sont repliables en tableau.

Ils peuvent être en bois à lames verticales ou persiennes. Ce type de volet est fréquent notamment sur les immeubles du XIXe siècle.

Les volets seront peints.

La mise en place de volets roulants est déconseillée. En tout état de cause, le tambour d'enroulement sera toujours à l'intérieur de l'immeuble.



## LES PORTES

Si la porte doit être remplacée, il est recommandé d'installer une porte en bois à âme pleine de facture simple, s'inspirant avec sobriété des modèles présents sur le site.



## FERRONERIES ZINGUERIE



### LES FERRONERIES : GARDES-CORPS, BALCONS, BARREAUX DE DEFENSE....

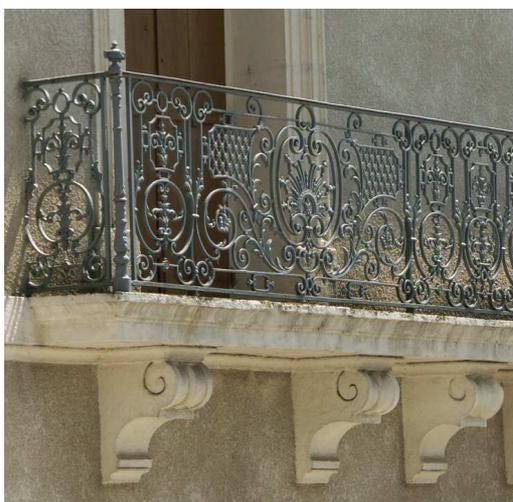
Les gardes corps, balcons, barreaux de défense, ...participent au décor de la façade. Les modèles anciens sont à conserver dans la mesure du possible.

En cas de création de garde corps ou balcons, on choisira un modèle sobre à barreaudage vertical, ou une reproduction de modèle ancien en accord avec la période de construction du bâti.

Les modèles en fer forgé galbés sont à éviter.

Les grilles de défense ou grille de protection seront réalisées en barreaudage droit vertical lié par des lisses horizontales (tenir compte pour leur rythme de la fenêtre).

Les ferronneries seront peintes dans un ton plus soutenu que celui de la menuiserie



## DESCENTES D'EAU DE PLUIE....

Les chéneaux, gouttières, descentes d'eau seront réalisés en zinc.

La mise en place de dauphins en fonte sur 2 m de haut, en pied de chute est recommandée afin de protéger efficacement les descentes des coups et dégradations.

Les descentes d'eau seront localisées sur les limites latérales des constructions sans bifurcation zébrant les façades.

L'utilisation du PVC pour réaliser les gouttières et descentes d'eau n'est pas recommandée (déboîtement et fragilité aux coups).

Toute peinture de descente ou de gouttière pendante est interdite. Les tracés biais, en diagonal sur la façade, sont interdits.



## PROTUBERANCES EVACUATIONS DIVERSES APPARENTES EN FACADE



OUI

Lors d'un ravalement de façade, il est recommandé :

→ de négocier avec les services d'EDF et Télécoms le déplacement des câbles sous génoise ou corniche, si leur passage en façade ne peut être supprimé

→ de réaliser le passage par l'intérieur des bâtiments des écoulements et évacuations d'eaux usées et eaux vannes qui seraient apparents.

→ les coffrets EDF et Gaz lorsqu'ils seront encastrés en façade, seront situés à 5 cm en retrait du nu de la façade pour permettre la pose d'un portillon en bois peint ou d'une porte à enduire.



NON



→ De positionner les compresseurs divers de climatisation hors de la vue directe de l'espace public. Ces appareils doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux.



NON



NON



→ De masquer à la vue depuis le domaine public les antennes et paraboles.

## LES VITRINES : TYPE DE VITRINE MATERIAUX ET COULEURS



Les vitrines posées en feuillure  
Ce type de vitrine est recommandé, notamment lorsque la façade possède des éléments de décor apparents, en effet, la pose en feuillure assure la lisibilité de la façade, préserve les décors et s'intègre avec sobriété au bâti existant. La vitrine sera posée à environ 20 cm en retrait de la façade. Le bois, l'aluminium prélaqué peuvent être indifféremment utilisés.



**Bons exemples :**  
**Matériaux,**  
**Positionnement,**  
**Respect des ouvertures**  
**existantes**



**Mauvais exemple :**  
**Matériau, composition**  
**de facade.**



**Bon positionnement,**  
**mais mauvaise découpe du vitrage.**

## Les devantures posées en applique

Elles peuvent être envisagées, si elles contribuent à recomposer un RDC, à masquer des linteaux sans intérêt ou des interventions qui ont dénaturé la façade d'origine. Il faudra veiller toutefois :

- à respecter les règles de composition générale
- à limiter le débord à 10cm maximums
- à les traiter avec sobriété, les fausses pierres, faux bois, décors imitant des matériaux, les bardages aluminium, PVC sont à proscrire.
- Les couleurs : éviter de multiplier les couleurs, choisir une voire deux couleurs qui s'harmonisent avec celles déjà utilisées sur le bâtiment. Pour les franchisés utiliser les couleurs imposées par touche (montant de la menuiserie, enseigne...)
- Les seuils/ nez de marche : ils devront être réalisés en pierre. La prolongation du carrelage à l'extérieure du magasin est à proscrire tant pour des problèmes d'usage (le carrelage choisis est souvent inadapté à un usage extérieur), que pour préserver le bâti existant.

## GRILLES DE PROTECTION



Il est conseillé de positionner les grilles de protection derrière la vitrine, afin de laisser la façade dégagée,.



Les seuils seront réalisés en pierre.



Les coffres d'enroulement des rideaux doivent être placés à l'intérieur des locaux et non en saillie sur rue.

## ENSEIGNES

La multiplication des enseignes nuit à la lisibilité et au repérage du commerce, il est ainsi conseillé de les limiter en nombre (2) et de veiller à supprimer les enseignes des commerces antérieurs.

Une en applique par exemple (lettres découpées posées directement sur la façade, lettres peintes sur bandeau ne dépassant pas 30 à 40 cm de haut, mise en place d'une sorte de banne intégrée dans la largeur de la devanture, et située sous le plancher du 1<sup>er</sup> étage.



En drapeau, en limitant sa saillie. La saillie ne doit pas dépasser 1/10<sup>ème</sup> de la largeur de la voie (règlement national des enseignes / loi de 79) Les couleurs utilisées seront en harmonie avec celle de la vitrine et de la façade.



## Enseignes outrancières

### Conseils pour la réalisation d'une devanture commerciale :

- Respect de la trame de la rue et des bâtiments
- Respect de la composition d'ensemble de la façade existante :
  - Garder apparents les murs et piliers
  - Veiller au respect des descentes de charges.
  - Veiller aux proportions de baies (pas plus de 3 fois la largeur des baies d'étage sans appui intermédiaire).
  - Intégrer les éléments de décor de la façade existante.
  - Ne pas inclure l'entrée de l'immeuble dans la composition de la vitrine commerciale.

### Les grands principes de coloration :

Traditionnellement pour des raisons pratiques ( matériaux disponibles ), mais également fonctionnelles : captage de la lumière, les grands principes de coloration des façades peuvent se décliner de la façon suivante :

- Les murs : ils sont de teinte claire à moyenne. La teinte des murs est la teinte de base, celle qui donne le ton.
- Les modénatures : (encadrements, bandes verticales et bandeaux horizontaux, corniches, génoises) : elles sont plus claires que les murs, d'une teinte sensée rappeler la teinte claire de la pierre calcaire (terre de sienne, ocre claire).
- Les soubassements : ils sont d'une teinte moyenne (pour éviter que les souillures de réjaillissement ne se voient trop), plus foncée que celle des murs.
- Les menuiseries :
  - Les portes extérieures (portes d'entrée, portail) sont foncées.
  - Les volets sont d'une teinte claire à moyenne.
  - Les fenêtres sont d'une teinte claire (souvent dans les gris pâles), le blanc pur ou cassé étant exclu.
- Les ferronneries : elles sont toujours de teinte foncée.