

Département de l'Essonne

COMMUNE DE BRUYERES-LE-CHATEL



Plan Local d'Urbanisme



CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES



P.L.U. APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 5 DECEMBRE 2005
MISE A JOUR PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 4 MARS 2006
MODIFIE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 24 MAI 2007

SOMMAIRE :

- 1** INTRODUCTION
- 2** LA MAISON RURALE
- 3** LA MAISON DE VILLAGE
- 4** LA MAISON BOURGEOISE
- 5** LES FICHES THEMATIQUES :
 - Les enduits
 - Les toitures et les ouvertures dans les toits
 - Les clôtures
 - Les devantures commerciales
- 6** LE LEXIQUE

LA MAISON RURALE

Dans les hameaux ou le village, les maisons s'organisent en petits groupements ou sont accolées les unes aux autres.

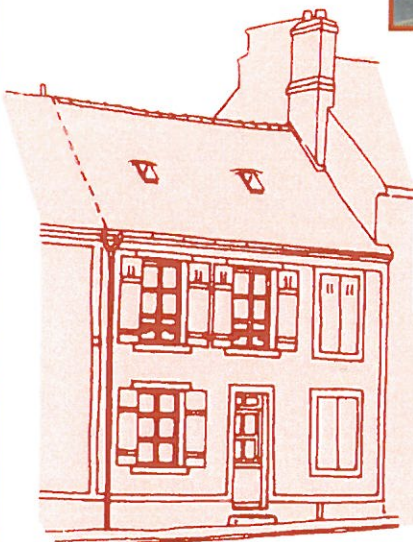
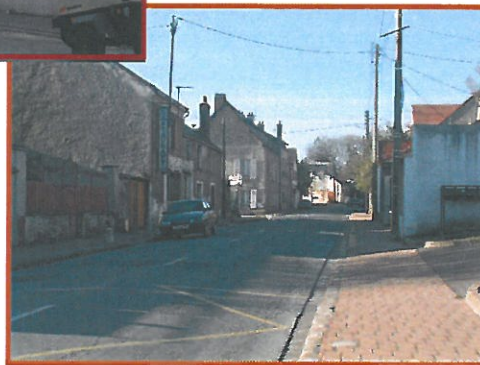
- **Les annexes** s'adosent à l'habitation, aux murs mitoyens ou aux murs sur rue. Cette disposition participe à l'homogénéité visuelle qu'offrent, depuis la rue, les ensembles de bâti et de murs.
- **La cour**, particulière ou commune (le Clos), est un espace intermédiaire fréquent entre la maison et le domaine public. C'était autrefois un lieu de travail et d'échanges, devenu aujourd'hui un espace de circulation, de stationnement ou un jardin.
- **Les clôtures** sont constituées de murs hauts qui matérialisent les limites parcellaires.
- **Le volume** bâti est caractérisé par la simplicité des lignes, des corps de taille moyenne avec des combles, généralement à deux versants et une pente qui se situe entre 35° et 45° . La profondeur du bâtiment dépasse rarement les 7 mètres. Les volumes annexes, sont généralement plus bas. Ils sont aussi très simples et couverts, selon leur largeur, de toitures à un ou deux versants prolongeant parfois la toiture de la maison principale.
- **Les toitures** sont constituées, dans la plupart des cas, de tuiles plates en terre cuite.
- **La composition de la façade** est caractérisée par l'absence de symétrie. Les dimensions des ouvertures de la maison rurale présentent souvent une certaine diversité qui répond essentiellement à des exigences fonctionnelles.



LA MAISON DE VILLAGE

La maison de village appartient à un ensemble de maisons accolées et groupées le long des rues et des places.

- **L'implantation** est, dans le cas plus courant, en bordure de trottoir et en mitoyenneté sur les deux cotés.
- **Les parcelles** sont relativement étroites, Le corps principal cache ce qui se trouve arrière : une cour pavée, des jardins, des volumes secondaires ...
- **Les clôtures** sur rue sont rares. Lorsque, exceptionnellement, le bâtiment est implanté en retrait du trottoir, les clôtures sont constituées par un muret bas surmonté d'une grille délimitant une courette.
- **La volumétrie** de la maison principale est simple. La plupart des maisons de village ont un rez-de-chaussée, un étage, exceptionnellement un niveau supplémentaire, et un comble à deux versants de pente comprise entre 35° et 45° .
- **Les toitures** sont constituées, dans la plupart des cas, de tuiles plates.
- **Les façades** de la maison de village sont plus régulières et plus ornementées que celle de la maison rurale. Les ouvertures se superposent depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la toiture créant un rythme ordonné. Le décor est souvent présent sous forme de corniches, de bandeaux, de bandes-plates entourant les fenêtres, de soubassements ...



LA MAISON BOURGEOISE

La maison bourgeoise regroupe une grande diversité d'architectures qui résultent de l'évolution de la société au XIX^e siècle en matière d'idées, de modes de vie, de procédés constructifs et d'influences historiques ou exotiques. Cette variété correspond aussi à la volonté des propriétaires de se différencier.

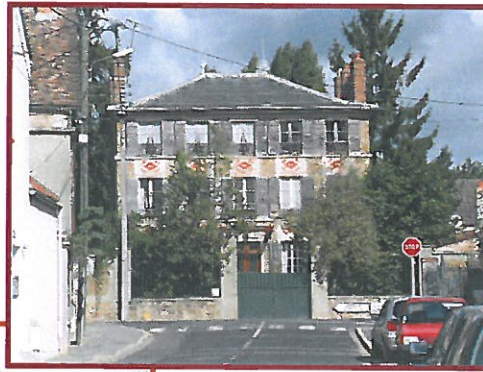
■ **L'implantation** : la maison bourgeoise se singularise par rapport à la continuité des façades du centre bourg. Elle est le plus souvent en retrait de la rue et des propriétés voisines, comme "mise en scène" dans son terrain pour mieux être regardée.

■ **Le terrain**, parc ou jardin arboré, entièrement clos, reflète une certaine individualité.

■ **Les clôtures** sont toujours soigneusement réalisées. Vue depuis la rue, la clôture prend une importance particulière car elle annonce la maison en arrière-plan. Constituée d'un muret surmonté d'une grille, accompagnée souvent de végétation, elle laisse entrevoir maison et parc.

■ **L'aspect extérieur** est traité avec soin : tout est dessiné, puis exécuté jusqu'à au moindre détail de précision. C'est pour cela que une certaine recherche de matériaux et de décor caractérise la maison bourgeoise (toitures en zinc ou en ardoise, modénatures en céramique, murs en briques ou meulières...).

■ **La composition des façades** reflète des intentions bien précises : symétrie ou dissymétrie sont le fruit d'une volonté bien définie.



LES ENDUITS

■ Les grands types :

- ▷ enduit couvrant (qui recouvre et protège parfaitement le support)
- ▷ enduit à pierre vue (qui laisse voir une partie du support)
- ▷ rocaillage (travail de garnissage des joints de la maçonnerie)

■ Restauration des façades :

- ▷ l'enduit couvrant doit être conservé en évitant de mettre à nu la pierre
- ▷ les murs en pierres anciennes doivent être conservés et appareillés selon l'état initial
- ▷ les modénatures doivent être conservées ou restaurées à l'identique
- ▷ les enduits à base de chaux sont particulièrement adaptés car ils permettent à l'humidité contenue dans les murs de s'évaporer.

▷ Enduits conseillés :

- enduits plâtre et chaux
- enduits à la chaux aérienne
- enduits à la chaux hydraulique naturelle

▷ Enduits à proscrire :

- enduits à la chaux hydraulique artificielle (à cause de la forte rétention de l'humidité)



Enduit couvrant



Enduit à pierre vue



Rocaillage

LES TOITURES ET LES OUVERTURES DANS LES TOITS

Les toitures



Tuile plate petit moule



Ardoise naturelle

Les ouvertures dans les toits

Les lucarnes

La distinction des lucarnes se fait en fonction de plusieurs critères :

la structure : le lucarne est charpenté ou maçonné

la forme : le lucarne est dit rampante avec un toit à un pan, en bâtière avec deux pans, à la capucine avec trois pans, demi rond avec une couverture arrondie



Lucarne rampante

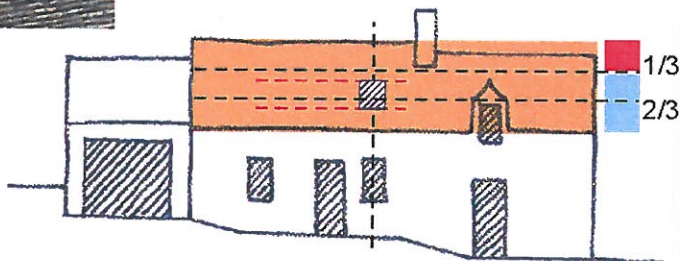


Lucarne à la capucine charpentée



Lucarne demi-ronde charpentée

Les châssis de toiture



▷ Lucarnes et châssis peuvent être utilisés en alternance sur le même toit :

- afin de respecter la simplicité des volumes du toit

- pour faire profiter la pièce des différentes sortes d'éclairage que les deux systèmes offrent

Sur le territoire de Bruyères-le-Châtel la plupart des toitures est en terre cuite. D'autres matériaux sont utilisés plus ponctuellement (ardoise, zinc..) La teinte dominante est ocre brun rouge.

■ Les toitures conseillées :

Pour le bâti traditionnel :

- ▷ tuile plate petite moule en terre cuite (15x25 cm) 60 à 80 au m² (elle requiert des pentes de 35° à 45°)
- ▷ ardoise naturelle

Pour des toits de grande dimension et dans le cas d'impossibilité technique (comme une pente trop faible) :

- ▷ tuile à emboîtement dite mécanique (16x38) 27 à 40 au m²

■ Les ouvertures dans les toits sont conseillées sous forme de lucarnes ou de châssis vitrés intégrés à la pente du toit.

- ▷ Les lucarnes :
 - conservation ou restauration à l'identique de l'existant
 - respect des proportions et de la composition des façades
 - harmonie des matériaux de toitures
 - maintien d'une largeur inférieure à 120 cm de large, avec une ouverture de 80 cm

- ▷ Les châssis de toiture :
 - format allongé dans le sens de la pente
 - position en rapport avec l'ensemble de la toiture et des ouvertures de la façade (dans l'axe d'une fenêtre par exemple)
 - proportions n'excédant pas 80x120 cm
 - position dans les deux tiers inférieurs du toit

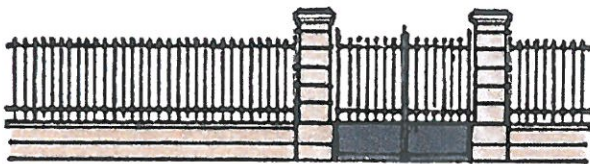
LES CLOTURES



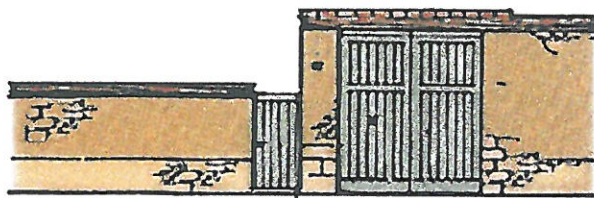
Association clôture et végétation



Mur en pierre et chaperon en petite tuile



Mur bahut et grille peinte



Mur de clôture

Implantées le long des rues, des voies et des chemins, les clôtures figurent parmi les éléments les plus perceptibles du paysage. Elles s'insèrent dans un environnement naturel ou bâti qu'elles transforment en apportant leur caractère propre. Souvent associées à la végétation elles assurent la transition entre espaces publics et privés. Elles contribuent à affirmer la continuité bâtie de la rue par le maintien de l'alignement.

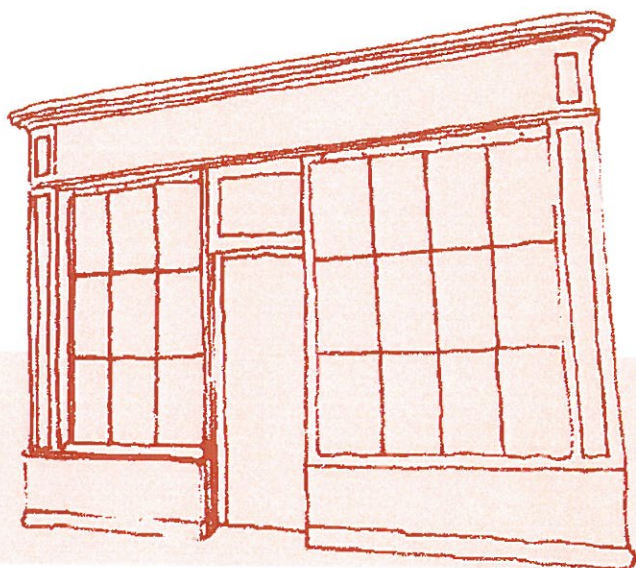
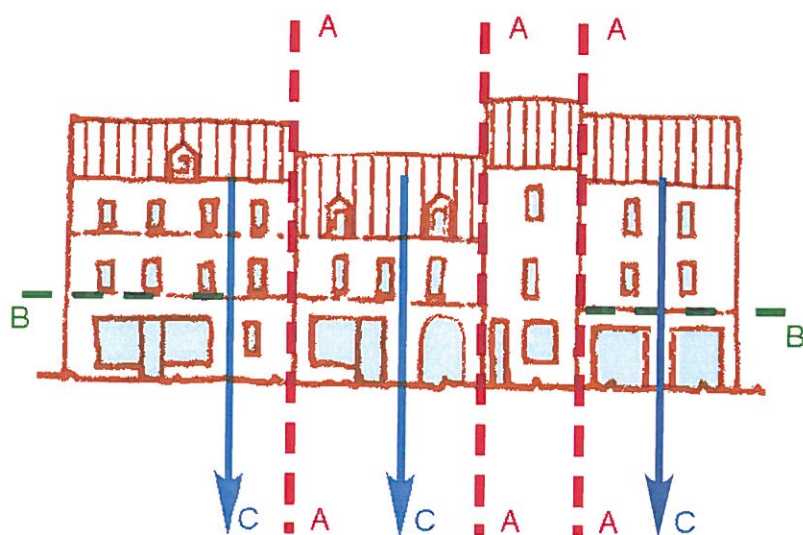
Il convient de les traiter avec soin car elles présentent un intérêt architectural et esthétique et elles participent à la cohésion d'un secteur d'une rue.

- **Les clôtures anciennes**
Méritent d'être réhabilitées ou remplacées à l'identique.
- **Les clôtures conseillées :**
 - ▷ murs bahuts et grilles peintes
 - ▷ murs de clôtures s'accordant au bâtiment
- **Les portes et les portails conseillés :**
 - ▷ en bois si la clôture est en bois
 - ▷ en ferronnerie (pas trop élaborée) si la clôture est accompagnée d'une grille
 - ▷ leur couleur devrait être en harmonie avec les éléments de la clôture et de la construction.



*Clôture d'une maison bourgeoise.
Les piliers déclinent les matériaux
et le décor de la maison*

LES DEVANTURES COMMERCIALES



■ La devanture dans son contexte :

l'impact d'une création de boutique ou celui de transformations apportées à une devanture se répercute sur l'ensemble de la rue. C'est pour cela qu'il faut traiter la devanture dans son environnement et l'intégrer dans le paysage de la rue même.

■ Préserver l'unité architecturale de la façade :

Afin de respecter l'intégrité architecturale de la façade, c'est important de respecter les critères suivants :

- ▷ prendre en compte les rythmes verticaux des parcelles (A)
- ▷ ne pas dépasser la hauteur de bandeau ou des appuis de fenêtre (B)
- ▷ respecter les axes porteurs des façades (C)

■ Couleurs et matériaux :

Afin de mettre en valeur la vitrine du commerce et de ne pas agresser l'oeil du passant, un traitement sobre et simple est conseillé.

■ Enseignes :

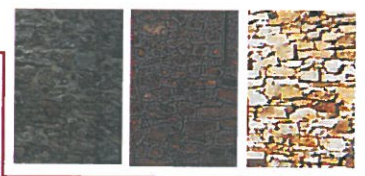
Afin de donner une image agréable à la vitrine, il convient de favoriser une enseigne (couleur et lettrage) en harmonie avec le type de commerce et la bâtiment dans lequel elle s'insère. Les enseignes clignotantes sont déconseillées.

LE LEXIQUE

APPAREILLAGE :

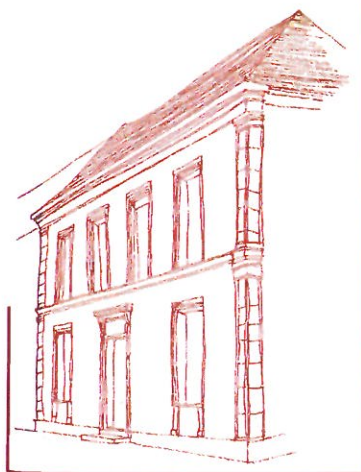
Manière de disposer les pierres ou les briques qui composent une maçonnerie.

Ensemble des faux joints qui découpent en panneaux la surface de parement d'un enduit



BANDEAU :

Bande horizontale saillante, unie ou moulurée, réalisée sur la façade d'un bâtiment



CHAPERON :

Couronnement d'un mur possédant une ou deux pentes pour l'écoulement des eaux

CHASSIS DE TOITURE :

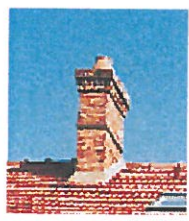
A la fois encadrement fixe ou le coffre des lanterneaux, et leur élément ouvrant



CHAUX :

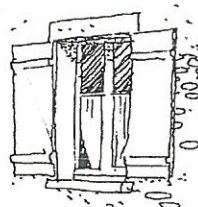
Liant obtenu par calcination du calcaire.

Les chaux se divisent en deux catégories bien distinctes, selon que leur prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air (chaux aériennes), ou sous l'action de l'eau (chaux hydrauliques)



CORNICHE :

Motif d'ornementation situé en partie supérieure d'un élément architectural (baie, façade)



LUCARNE :

Ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles



lucarne-pignon.
ici à fronton triangulaire



lucarne à croupe,
dite capucine ou
"à la capucine"



lucarne à deux pans
dite jacobine, en
bâtière ou à cheval

MODENATURE :

Ensemble des éléments d'ornementation architecturale d'une façade (corniche, appuis, moulures, linteaux, encadrements...)

MUR BAHUT :

Mur d'une faible hauteur, ne masquant pas la vue

ROCAILLAGE :

Maçonnerie d'aspect rustique à caractère décoratif, dont le revêtement est réalisé essentiellement à base de fragments de meulière. Il est particulièrement développé à Bruyères-le-Châtel

SOUBASSEMENT :

Partie inférieure d'une construction

SOUCHE DE CHEMINÉE :

maçonnerie d'un conduit de cheminée, située au dessus de la toiture

TUILE :

Elle peut être plane, cintrée, nervurée ou ondulée.

- 10 à 20 tuiles par m2
- 65 à 80 tuiles par m2 pour les constructions nouvelles dans les secteurs du bâti ancien dominant.

VOLETS :

- à barres : volets constitués par des lames verticales reliées par deux ou trois traverses horizontales
- persiennes ou à lames américaines : volets constitués par un cadre rempli de lamelles inclinées laissant passer la lumière et l'air
- roulant : volet s'enroulant sur un tambour situé au dessus de la baie

INTRODUCTION

De par son histoire, le patrimoine bâti mérite une attention particulière, il doit pouvoir être conservé, réhabilité dans le respect de son histoire.

Ce cahier de recommandations a pour objectif de mieux comprendre les caractéristiques du bâti traditionnel de Bruyères le Châtel.

Au-delà du bâti ancien, le souci de mettre en œuvre une architecture de qualité doit être recherché pour toutes les constructions, y compris les petits bâtiments annexes.

Dans le cas de travaux de réhabilitation, il convient de s'attacher à préserver les qualités architecturales d'origines.

Pour les extensions, deux solutions sont envisageables :

-Soit une extension qui reprend les caractéristiques de volume, de matériaux et d'architecture de la construction d'origine

-Soit une extension contemporaine qui demeure respectueuse du bâti d'origine tant par ses volumes que ses matériaux.

