Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE

OAP THÉMATIQUE PATRIMOINE BÂTI

06-01-2025

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE 4

Pourquoi une OAP thématique «patrimoine bâti» ? 5

Contexte règlementaire

Etat des lieux

Objectifs 6

Champs d'application 6

Glossaire 7

FICHE 1 - LES MAISONS ANCIENNES 8

0.Présentation des typologies 9

0.1- La maison médiévale

0.2- La maison vigneronne

1.Entretenir et restaurer 11

1.1- Couverture et charpente

1.2- Façade et maçonnerie

1.3- Menuiseries

1.4- Détails d'architectures

Portails

2.Réhabiliter et transformer 19

2.1- Extension du bâti et respect de la volumétrie

2.2- Création ou modification d'ouvertures

2.3- Isolation du bâti

2.4- Intégration des éléments techniques

2.5- Création d'une terrasse en attique

FICHE 2 - LE PETIT PATRIMOINE LIÉ À L'EAU 26

0. Présentation Des différents éléments 27

1.Entretenir et restaurer 29

FICHE 3 - LE PATRIMOINE RELIGIEUX ET FUNÉRAIRE 30

0. Présentation Des différents éléments 31

1.Entretenir et restaurer 33

FICHE 4 - LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE LIÉS À L'AGRICULTURE 34

0. Présentation Des différents éléments 35

1.Entretenir et restaurer 37

FICHE 5 - AUTRES ÉLÉMENTS DE PETIT PATRIMOINE 38

0. Présentation Des différents éléments 39

1.Entretenir et restaurer 41

PRÉAMBULE

POURQUOI UNE OAP THÉMATIQUE «PATRIMOINE BÂTI» ?

Contexte règlementaire

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se positionnent en continuité du Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal (PADDi) et accompagnent les règlements écrit et graphique en mettant en place des principes à respecter (notion de compatibilité).

L'OAP thématique «patrimoine bâti» s'inscrit donc en complément des prescriptions écrites dans les articles des différentes zones du règlement et de l'inventaire des éléments à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
Elle porte particulièrement des objectifs de préservation et de valorisation du patrimoine bâti. Elle s'intègre également dans une logique de développement durable à travers des enjeux de renouvellement urbain et de rénovation énergétique.

Etat des lieux

Le territoire intercommunal se compose de communes s'étant développées à partir de centres historiques ancien, à caractère médiéval pour la plupart. Cette dimension patrimoniale se retrouve également dans les éléments qui composent les espaces publics comme privés en rapport avec la gestion de l'eau, la religion, l'agriculture... etc.
Ce patrimoine bâti contribue à la valorisation du territoire par :
-L'aménagement du paysage et de cadre de vie qualitatif
-La valorisation d'une identité, d'une image
-Un développement touristique durable et culturel
-L'implication de matériaux bio- ou géo-sourcés, support de projets d'habitat responsables et durables
-Les orientations des bâtis vernaculaires, propices à un projet bio-climatique

La phase de diagnostic a permis, à travers une étude in situ approfondie de l'ensemble de l'inter-communalité, le relevé de divers éléments d'architecture remarquables.
Considérés comme témoins de l'histoire du territoire, ces éléments le façonnent sur leur dimension patrimoniale comme paysagère. Ce relevé non-exhaustif a permis de mettre en évidence :
-Les diverses typologies de bâtis anciens
-Les différents éléments de petit patrimoine
-Les matériaux utilisés et leur mis en œuvre

Ces enjeux sont traduits dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) intercommunal à travers des objectifs s'inscrivant notamment dans **l'axe 2 : Affirmer une identité territoriale:**
-Protéger dans le cadre du PLUi les bâtiments remarquables du territoire en prenant en compte différentes échelles architecturales et différentes époques
-Attacher une protection particulière aux bâtiments vernaculaires ou aux maisons vigneronnes qui sont constitutifs de tissus bâtis entiers et ont parfois souffert d'altérations
L'**axe 5 : Promouvoir la qualité du cadre de vie** porte également des objectifs relatifs à la préservation du patrimoine :
-Réinvestir les tissus bâtis issus de l'enchâtellement médiéval
-Mobiliser les (anciens) bâtiments viticoles (hangars, caves, maisons) et leurs abords pour développer une nouvelle offre urbaine

A NOTER

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environement de l'Hérault (CAUE 34) se tient à disposition pour accompagner les communes et les particuliers dans l'élaboration de leur projet, de l'échelle de la rénovation du patrimoine bâti à celle d'aménagement d'espaces publics.

OBJECTIFS

Comme évoqué précédemment, ce document vient compléter la règle écrite afin d'expliciter et d'illustrer les moyens de protection du patrimoine.
Il porte donc une vocation pédagogique, permettant au grand public un accès à une base commune, comportant différentes clefs de compréhension, de conception et d'intervention sur le bâti ancien.
Cette OAP thématique «patrimoine bâti» a donc pour objectif principal la valorisation du patrimoine local et la garantie de :
-son évolution qualitative
-la pertinence de sa transformation

Ces différents axes d'intervention seront développés en considérant le patrimoine à l'échelle d'un territoire, d'un paysage urbain.
Ils viseront une préservation de typologies remarquables récurrentes à différencier des éléments bâtis remarquables préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

CHAMPS D'APPLICATION

Ces orientations concernent le bâti ancien (avant 1930), en pierre ainsi que ses dépendances liées à l'activité viticole. Elles portent également sur les éléments de petit patrimoine faisant partie intégrante du caractère paysager et urbain du territoire.
Elles viennent compléter l'inventaire de protection, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
Si elles s'appliquent à des éléments bâtis, les éléments de paysage et de petit patrimoine liés seront également à prendre en considération.
Le Plan Local d'Urbanisme ne réglementant pas les matériaux utilisés, Il s'agira de distinguer les orientations plus formelles, relevant du réglementaire, des orientations relevant plus de la recommandation. De ce fait, les thématiques abordées comprennent deux types d'encadrés :
-Les principes, venant compléter le règlement et opposables à hauteur d'un principe de compatibilité. Ils portent notamment sur la forme, les teintes, l'implantation...
-Les recommandations, sous l'intitulé Pour aller plus loin..., formant de simples préconisations portant entre autre sur les matériaux qu'il serait judicieux de privilégier.

GLOSSAIRE

Arbalétrier : Élément de charpente reposant sur les fermes et supportant les pannes.

Baie : Ouverture dans un mur accueillant la menuiserie (fenêtre, porte...).

Chais : Espace de stockage des vins qui peut se retrouver au niveau des rez-de-chaussée des maisons vigneronnes ou constituer un bâti en soi.

Cintré : De forme courbe, un plein cintre correspond à un demi-cercle.

Circulade : Tissu médiéval issu d'un regroupement bâti autour d'un site castral positionné sur une butte. En fonction de l'homogénéité de la butte, la forme induite est globalement circulaire.

Déphasage thermique : Temps que permet un matériau à ralentir la pénétration de la chaleur.

Enchâtellement : Phénomène de développement de l'édifications de châteaux et remparts.

Étancher : Rendre étanche, hors d'eau un bâtiment.

Ferme (pièce de charpente) : Élément triangulaire non déformable en bois traditionnellement (existe aussi en métal), les pannes permet de rejoindre ces éléments entre eux.

Gobetis : Première passe d'enduit assez grossière permettant une bonne accroche du corps d'enduit principal.

Modénature : Élément décoratif en façade.

Moisage : Principe de charpenterie consistant à accrocher deux pièces de bois (souvent des poutres) de part et d'autre de la section, souvent utilisé en renforcement.

Nu de la façade : Position d'un élément à l'alignement de la façade.

Ordonnancement : Principe de composition d'une façade de manière organisée et harmonieuse, souvent avec des alignements et la mobilisation du nombre d'or.

Panne : Élément de charpente en bois reliant les fermes entre elles.

Perspirance : Propriété d'un matériau à permettre le transfert et l'évaporation de l'humidité.

Pignon : Côté triangulaire d'un bâtiment donnant les versants du toit.

Porte charretière : Porte d'une largeur relativement importante de manière à laisser rentrer les charrettes ou autres engins agricoles.

Tuile canal : Matériau de couverture en terre cuite moulée, caractéristique des toitures languedociennes et dérivé de la tuile romaine.

Vantail : Correspond à un ouvrant d'une menuiserie.

Vernaculaire : Caractéristique d'une culture constructive traditionnelle et locale, en lien avec les éléments naturels et le paysage.

FICHE 1 - LES MAISONS ANCIENNES

1. LA MAISON DES CIRCULADES
2. LA MAISON VIGNERONNE

0.PRÉSENTATION DES TYPOLOGIES

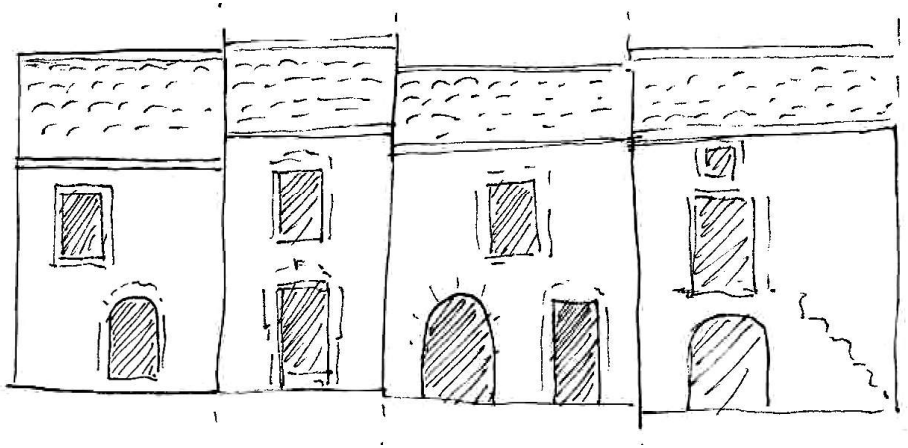
0.1 - La maison médiévale

Cette typologie bâtie se retrouve dans les tissus anciens médiévaux dont les principales caractéristiques sont la forte densité bâtie et l'organisation concentrique. Cette dernière peut prendre la forme de circulades, forme urbaine traditionnelle d'une grande partie des communes de l'Hérault.
La densité de ces centres anciens implique donc des rues étroites, venelles plus ou moins pentues en fonction de leur position dans la trame viaire.

La maison-type de cette trame bâtie médiévale prend la forme d'un bâtiment sur deux niveaux, dont le second peut être accessible par un perron. Celui-ci permettait un refend extérieur de la structure et pouvait accueillir une cave voûtée dessous.

Ces habitations villageoises avait la plupart du temps la pièce de vie à l'étage et accueillait dans leurs rez-de-chaussée un espace intermédiaire avec la rue. Il pouvait prendre une fonction commerciale ou artisanale, sous forme d'échoppe, ou servir de cave. Accessible par une ouverture cintrée, cet espace pouvait également être voûté.

Du fait des différents remaniements des façades, ces dernières ne présentent pas d'ordonnancement ou de symétrie particulièrement sachant que le nombre de travées de la maison-type était très limité, de 1 à 2. Néanmoins, les ouvertures peuvent être particulièrement remarquables (baie en ogive, baie à meneau(x)...) et ses proportions sont toujours plus haute que large.





Puimisson



Neffie



Faugères



Puimisson



Puissalicon



Saint-Nazaire-de-Ladarez



Cabrerolles

0.2 - La maison vigneronne

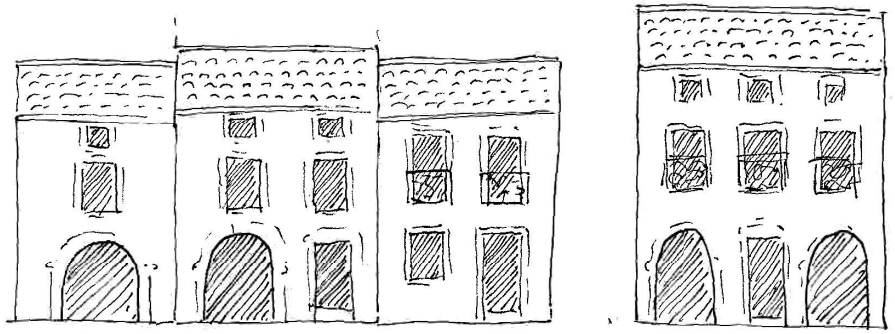
Si cette typologie peut se retrouver dans le centre médiéval, elle s'est largement développée dans le tissu des faubourgs, le long des voies d'accès, en périphérie de l'enceinte castrale à partir du XVIIIe siècle.

Sa principale caractéristique est la large ouverture cintrée au rez-de-chaussée témoignant de l'occupation de ce dernier par le *chais*, servant à entasser les foudres et le matériel nécessaire à l'exploitation. Cette fonction impliquait une grande hauteur sous plafond et d'être accessible de plain pied. Ce niveau était parfois voûté.

La façade principale sur rue est ordonnancée (superposition des ouvertures) et répond à un principe de symétrie. Par ailleurs, plus les niveaux sont hauts, plus les ouvertures sont petites. Néanmoins, ces dernières sont toujours plus hautes que large.

Au premier étage, «étage noble», les baies sont de grande hauteur et vont la plupart du temps jusqu'au sol, imposant une nécessaire protection extérieure. Celle-ci prend la forme remarquable de garde-corps en fer forgé.

Les niveaux de l'habitation, au premier et au second étage, étaient accessibles par un escalier intérieur. Plus rarement, un escalier extérieur permettait cet accès. Ainsi, une porte est visible en rez-de-chaussée, distincte de l'ouverture cintrée donnant sur le local d'activité.





Laurens



Murviel-les-Béziers



Neffies



Abeilhan



Saint-Genies-de-Fontedit



Magalas



Laurens

1.ENTRETENIR ET RESTAURER

Objectifs et champs d'application

Ce qui est concerné :

Les constructions des tissus bâtis anciens médiévaux ou de type faubourg
Leurs travaux d'entretiens, révisions, transformations conservant l'organisation générale du bâti

Objectifs :

Préserver, sauvegarder et valoriser les caractéristiques du bâti ancien local

1.1 - Couverture et charpente

Les toitures dites méridionales sont prédominantes. Elles présentent souvent deux pans de faibles pentes (maximum 32%) et sont traditionnellement couvertes de tuiles dites canal ou romaine, en terre cuite.
Ces dernières reposaient sur un platelage de pare-feuille en terre cuite ou en bois.

Ces toitures présentent une saillie permettant le rejet des eaux pluviales loin des murs. Le poids de ces saillies nécessitait alors un renfort traité par une génoise maçonnée ou une corniche.

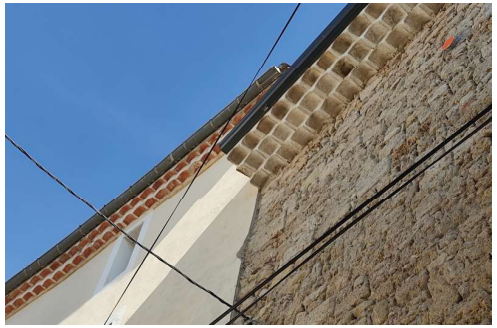
Leur faible pente permet alors une charpente au volume réduit, en chêne ou pin en fonction de la ressource locale.

Par ailleurs, dans le tissu médiéval, les bâtis les plus nobles pouvaient présenter un pigeonnier émergeant en toiture. Ces éléments à plan carré servaient à l'accueil de pigeons, alors considérés comme un mets noble. Ils étaient donc élevés pour leur chair. Ils avaient également un rôle dans l'agriculture, leurs fientes ayant des vertus d'engrais pour les terres. Ils sont reconnaissables à leur trous d'envol.

Génoises



Puissalicon



Puissalicon



Puimisson



Caussiniojouls



Gabian- Pigeonnier

Principes

• La forme et la pentes des toitures ne pourront être modifiées. Si une reconstruction s'avère nécessaire, le volume général devra correspondre à l'existant en termes de pourcentage de pente et de nombre de pans;

• Des matériaux de teinte et aspect similaire à l'existant seront à mobiliser;

• Le revêtement à privilégier reste la tuile canal;

•Les tons pourront être légèrement nuancés orangé (2 ou 3 nuances);

• Les génoises seront à préserver et restaurer si nécessaire.

Pour aller plus loin ...

• Concernant la charpente, un diagnostic préalable permettra de déterminer la conservation ou non des éléments de charpente. Dans un souci d'économie globale, une consolidation des éléments fragilisés par reprise ponctuelle en moisage sera privilégiée, si l'état existant le permet.

1.2 - Façade et maçonnerie

En fonction des entités paysagères et des caractéristiques du sous-sol, différentes palettes et différents types de pierre apparaissent sur les constructions.
Si le calcaire tendre est très présent dans le Sud, les schistes occupent la partie Nord du territoire. Des appareillage en galets de rivière ont également été observés.

Il était courant de réemployer des pierres de bâtiments déconstruits, notamment pour les linteaux et jambages dans une optique d'économie de temps de taille. De ce fait, la date inscrite sur un linteau ne fait pas forcément référence à la date de construction du bâtiment dans le mur duquel il est inséré.

Par ailleurs, s'inscrivant dans un pays de calcaire, la chaux était un matériau courant. Elle s'utilisait dans les mortiers et était mélangée au sable local. Elle formait un enduit teinté par ce dernier (beige, ocre, orangé en fonction des sols).

La plupart des constructions sont bâties en moellons de pierre, destinés à être enduits à la différence des pierres de taille. Ces murs pouvaient plus rarement être à joint beurré ou laissé nus.

Murs enduits
Les murs enduits sont composés de trois couches principales : un gobetis, plusieurs couches de mortier de chaux aérienne et éventuellement une finition au badigeon.

Murs en moellons à joint beurré largement
Le mortier à joint, à base de chaux hydraulique, vient affleurer le mur, laissant apparaître les nez des pierres les plus saillantes. Cette pratique dite en *pierre apparente* est plus récente et même si ce n'est pas la solution la plus adaptée, elle confère une certaine esthétique pittoresque à la façade.

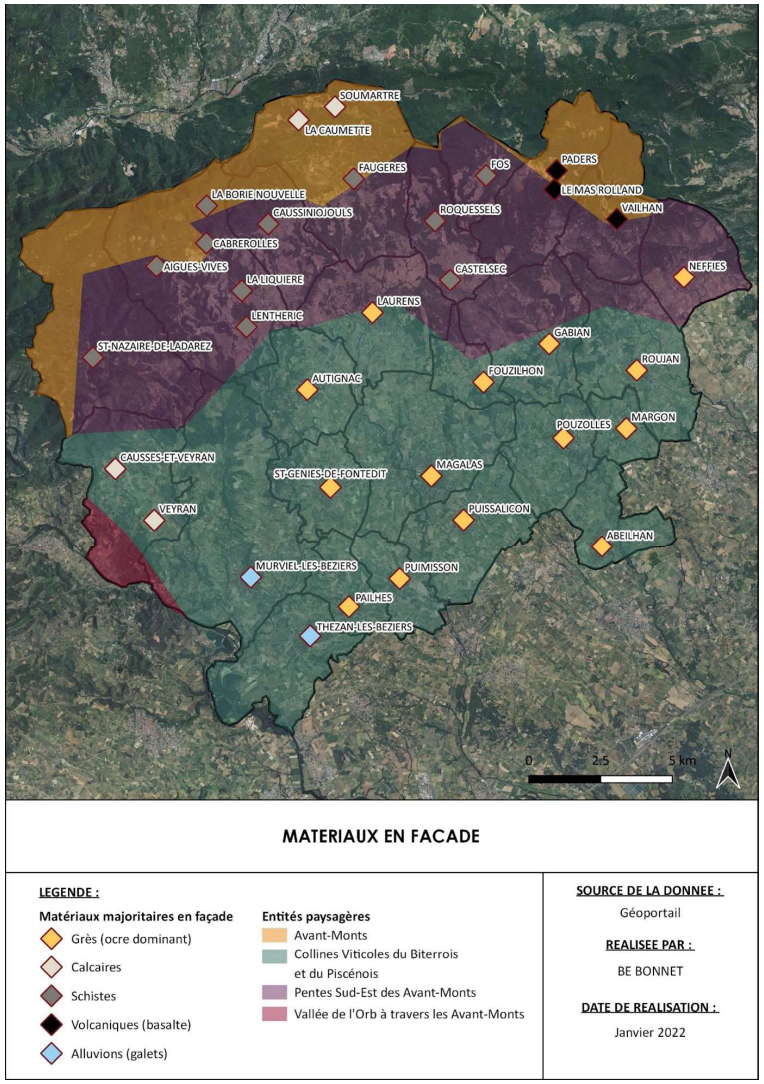
Murs en moellons nus
Les murs à moellons nus concernent les maçonneries des bâtiments agricoles et annexes, ainsi que parfois des murs non exposés des habitations.
Ils consistent le plus souvent en une pose à joints pleins.


Mur enduit


Mur à joint beurré


Moellons nus

Carte de la géologie locale et des matériaux de construction



Au niveau des encadrements des baies, la pierre taillée est régulièrement utilisée pour les linteaux et les jambages des ouvertures.
Certaines de ces baies peuvent être complétées par un appui mouluré en pierre.
De nombreuse ouvertures remarquables ont été observées dans les centres anciens, notamment des arches romanes formant les anciennes entrée d'échoppes , des arcs en plein cintre, des baies en ogive, des baies à meneau... Elles ont aussi parfois été bouchées mais elles se signalent par leurs encadrements encore visibles.
La baie à meneau, type d'ouverture médiévale datant du XIVe siècle, se forme de la croisée d'une traverse, élément horizontal, et d'un meneau, élément vertical. Initialement en bois et conçu pour des raisons structurelles, les baies observées sont faites en pierre de taille, plus ou moins sculptées.

Les ouvertures en ogive ou en plein cintre sculptées correspondent à la période médiévale.

Un élément de façade particulier, la niche votive, est également récurrent sur le territoire, souvent en rapport avec la maison de maître vigneronne.

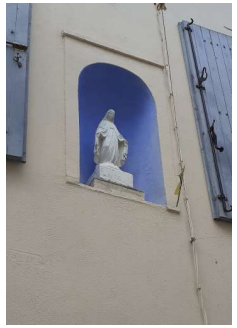
Baie à meneau


Murviel-les-Béziers


Magalas

Niches votives

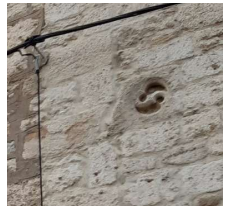

Saint-Genies


Saint-Génies


Laurens


Murviel-les-Béziers

Éléments remarquables


Magalas


Magalas


Murviel-les-Béziers


Abeilhan


Gabian


Gabian


Fouzilhon


Faugères


Faugères


Autignac


Autignac


Autignac

Principes

• Les teintes des enduits devront correspondre à la palette de couleur, comme sur les photos ci-contre, une composition de différentes teintes est possible en garantissant une harmonie générale de la façade;

• Pour la mise en place d'un enduit sur mur en pierre, les pierres d'angle et d'encadrement seront à laisser apparentes, à fleur d'enduit. La sur-épaisseur de l'enduit en contact avec ces éléments sera à limiter (voir encadrés ci-dessus);

• Les niches à Vierge seront à maintenir et entretenir;

• Les encadrements remarquables ne pourront être démolis, obturés ou modifiés, sauf raison structurelle engageant la stabilité générale de l'édifice.

Pour aller plus loin ...

• L'utilisation de ciment est à proscrire pour toute intervention en façade sur un mur en pierre ou à pan de bois. Les mélanges de chaux non formulés seront à privilégier;

• Les enduits en ciment seront purgés avant toute intervention;

• Pour le rejointoiement des murs en pierre à joint beurré, l'enduit viendra à fleur des surfaces les plus saillantes. Pour un simple rejointoiement, les joints ne seront ni saillants, ni rentrants, au nu des moellons;

• Afin de proposer des teintes adaptées, il est conseillé d'utiliser du sable local (il est parfois possible d'extraire du sable d'arène in situ).

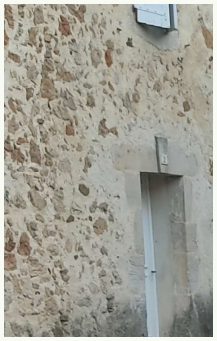
Palette de couleurs locales








v




Le mortier vient affleurer et mourir sur les pierres d'encadrements

x




L'épaisseur de l'enduit est homogène et recouvre ou crée une surépaisseur au niveau des encadrements

1.3 - Menuiseries

Les portes

Généralement composée de plusieurs planches de bois, les portes principales sont posées en feuillure.

En fonction du niveau social, elles sont plus ou moins travaillées. Elles comportent généralement un vantail, les portes à double vantaux sont réservées aux constructions plus importantes / cossues.

Les fenêtres

Les fenêtres sont traditionnellement en bois, à deux vantaux et structurées par des petits bois.

Elles sont généralement posées en feuillure, avec un ébrasement intérieur pour faire entrer la lumière.

Les volets

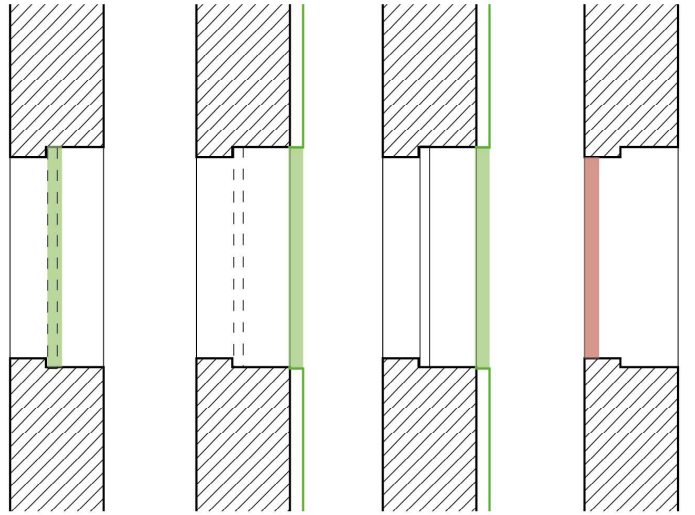
Les volets sont également en bois et composés de deux battants. Ils sont constitués de planches liées par des cadres ou des ferrures.

Des persiennes en accordéon se présentent souvent au niveau des portes-fenêtres donnant sur des balconnets contraignant l'ouverture sur la profondeur.

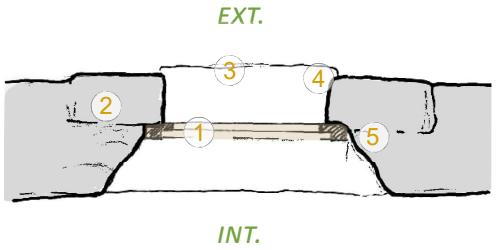
Les ferronneries

Les maisons vigneronnes présentent de nombreux garde-corps en ferronnerie qu'il s'agira de conserver.

Principes de pose des menuiseries



Pose en feuillure (comme la menuiserie existante) — *Pose en applique* — *Conservation de la menuiserie existante et pose en applique en complément* — *Pose au nu de la façade*



1. Menuiserie (fenêtre ou porte)
2. Feuillure
3. Appui
4. Jambage en pierre
5. Ébrasement

Quelques ferronneries



Neffies



Laurens



Autignac

Diverses formes de volets



Magalas

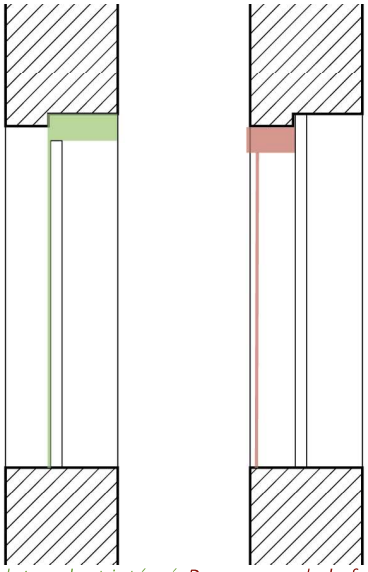


Abeilhan



Puimisson

Principes de pose de volets roulants



Bloc volet roulant intégré à l'intérieur

Pose au nu de la façade et bloc volet non intégré

Principes

• Le maintien et la restauration des portes originelles seront à prioriser;

• Il s'agira d'éviter les portes standardisées, le sur-mesure de l'ouverture originelle est fortement préconisé;

• Le remplacement par de nouvelles menuiseries favorisera la pose en feuillure avec dépose de l'ensemble de la menuiserie existante;

• La pose au nu de la façade est à proscrire;

• La mise en place de volets roulants est à éviter mais si elle doit avoir lieu, ces derniers seront intégrés aux menuiseries (même plan, même teinte) ou ne seront pas visibles en façade ;

• Les volets en bois à Z seront à éviter, des pentures en acier ou en bois horizontales seront privilégiées;

• Les ferronneries originelles seront à préserver et restaurer si nécessaire; elles pourront être peintes d'une couleur en harmonie avec les teintes de la façade ou laissées brutes et recouvertes d'une protection adaptée;

• De manière générale, les teintes des ensembles seront à accorder avec une logique d'une valeur plus claire pour les menuiseries et plus foncée pour les ferronneries.

Pour aller plus loin ...

• Pour les châssis en aluminium, il est à préférer une fenêtre avec vantail plein jour, mettant en valeur les encadrements et assumant l'esprit contemporain;

• Il sera privilégié la restauration des volets battants anciens en bois. Si le bois est laissé brut, un mélange à base d'huile de lin sera préféré à la lazure;

• La pose d'une double fenêtre en applique permet la conservation de la menuiserie en bois originelle en façade tout en apportant un confort thermique;

• Les fenêtres en bois nouvelles seraient à préférer à petits bois sectionnels, à l'instar des menuiseries anciennes.

v



Exemple de menuiseries contemporaines s'intégrant et s'adaptant à l'ouverture existante

x



Contre-exemple de menuiseries aux dimensions standards ou créant des éléments en sailllie impactant la lecture de l'ouverture existante

1.4 - Détails d'architectures

Portails

Certaines maisons vigneronnes sont construites en retrait de la voie, formant une cour fermée. L'enceinte de cette cour est formée de murs en pierre maçonnés et parfois enduits. L'entrée est marquée par deux piliers en pierre de taille, plus ou moins travaillés accueillant un portail en fer.



Fouzilhon



Murviel-les-Béziers



Montesquieu



Pouzolles



Saint-Génies-de-Fontedit

Perron

Le perron est caractéristique de constructions dont l'étage était réservé à l'habitation tandis que le rez-de-chaussée servait de stockage. Par principe, le logis était toujours surélevé.

La culture de la vigne amène certains de ces rez-de-chaussée à prendre la forme de caves voûtées propices à la conservation du vin.

Principes

- Ces éléments devront être préservés et entretenus de manière à préserver leurs fonctions et/ou qualités esthétiques. Ils ne pourront être supprimés;
- Si nécessité de remplacement, les matériaux constituant ces éléments devront être équivalents à ceux d'origine;
- La restauration des portails en fer sera à privilégier par rapport à un remplacement, ces derniers pourront être peint d'une couleur en harmonie avec celles du bâtiment principal;
- Une ouverture supplémentaire dans un mur de ce type peut être autorisée, notamment en vue d'une densification éventuelle de la parcelle, si elle emprunte le même vocabulaire qualitatif : piliers et portail.

Pour aller plus loin ...

- Le mortier de chaux, sans ciment est à privilégier pour des reprises ponctuelles ou rebâtir les éléments en pierre;



Cabrerolles



Puissalicon



Murviel-les-Béziers

2.RÉHABILITER ET TRANSFORMER

Objectifs et champs d'application

Ce qui est concerné :

Les extensions ou surélévations, les transformations lourdes susceptibles de compromettre l'intégrité du bâtiment, les installations d'éléments techniques.

Objectifs :

Préserver l'intégrité du bâti ancien, permettre une intégration harmonieuse des éléments d'architecture contemporains avec l'existant.

2.1 - Extension du bâti et respect de la volumétrie

Les extensions et surélévations des typologies des bâtiments concernées par ces orientations sont possibles sous réserve de ne pas compromettre la silhouette urbaine.

L'enjeu principal des extensions est de préserver la symétrie instaurée par l'ordonnancement des façades. De ce fait, proposer un bâti en extension peut compromettre ce principe. Pour éviter cela, il pourra s'agir de proposer une extension en retrait de l'alignement de la façade principale ou vers l'arrière.
Par ailleurs, les nouveaux volumes ne pourront concurrencer le volume principal patrimonial, leur gabarit sera nécessairement inférieur à l'existant.

Les surélévations doivent permettre l'aménagement de combles par la réhausse de la toiture tout en conservant les principes de la volumétrie générale. Des étages «dents creuses» en centre ancien pourront être aménagés dans le respect des volumétries voisines.

Potentialités d'extension en centre-bourg



Magalas



Roujan

V

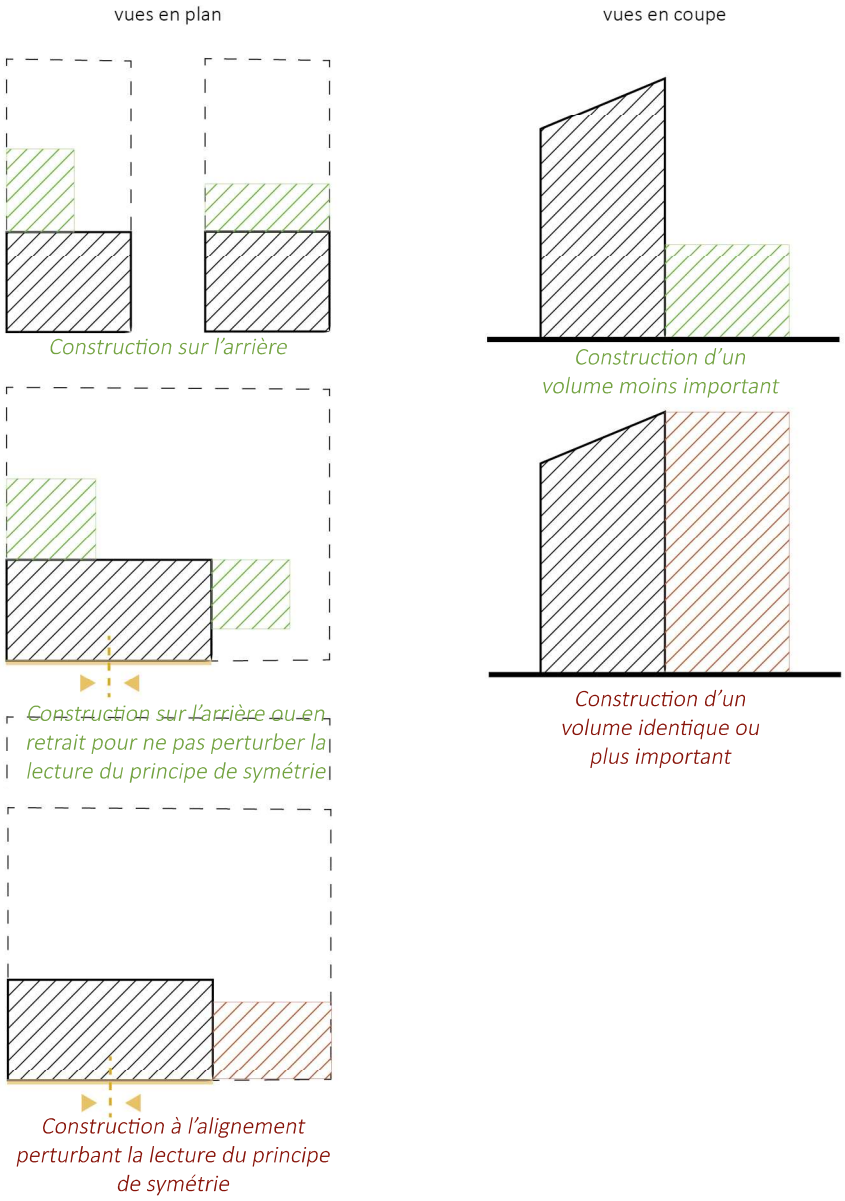


Surélévation d'un bâtiment en entrée de village- Sapiens- Montolieu (11)

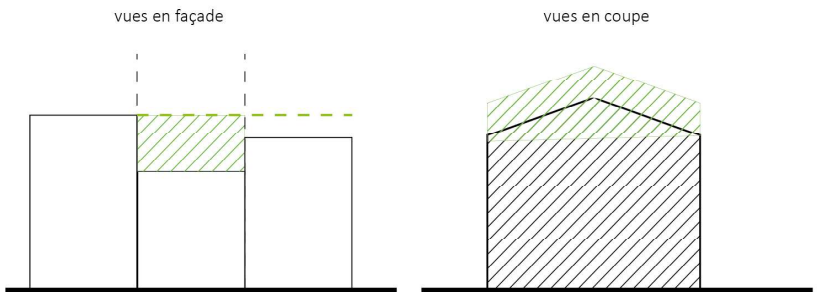


Extension maison de village- Point Zéro architecture - Hérault

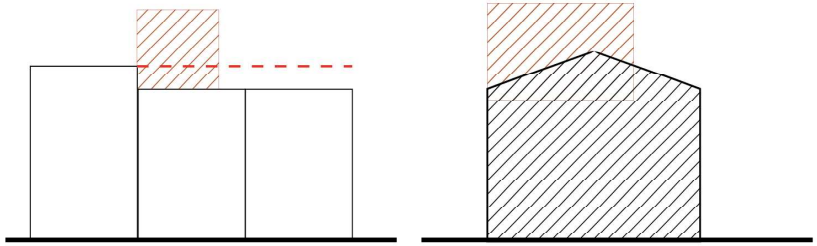
Principes d'extension du bâti



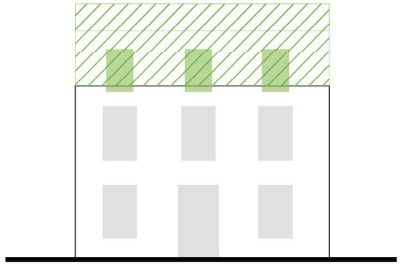
Principes de surélévation du bâti



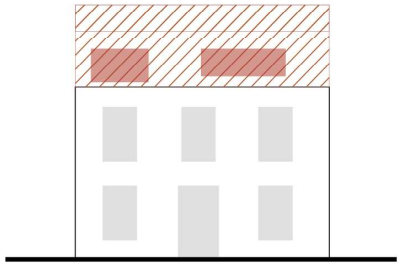
Prise en compte du contexte et conservation des mêmes types de pente



Non prise en compte du contexte et des formes de toitures originelles



Respect de l'ordonnancement existant pour le dessin de la trame des baies qui restent dans les mêmes proportions



Non-respect de l'ordonnancement existant pour le dessin de la trame des baies et des proportions existantes

Principes

• L'extension aura un gabarit inférieur ou égal au bâtiment principal;

• La pente de toiture de l'extension sera du même ordre. La toiture des surélévations reprendra la même pente que celle existante ou que celle des bâtiments annexes

• Les génoises existantes devront être préservées au maximum, les nouvelles toitures présenteront une génoise d'au moins une rangée

• L'implantation des extensions sera privilégiée sur l'arrière, ou en retrait de la façade principale;

• Si la façade principale respecte des principes de symétrie, l'extension ou la surélévation devra en tenir compte;

• L'extension ou la surélévation sera, soit enduite de la même teinte, soit enduite d'une teinte en harmonie avec l'existant soit reprendra un vocabulaire assurément contemporain travaillant sur un contraste de qualité.

x



Saint-Nazaire-de-Ladarez



Pouzolles

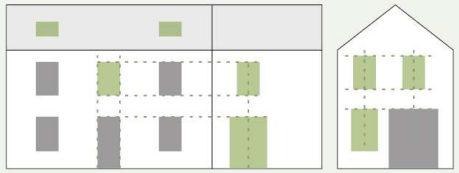
2.2 - Création ou modification d'ouvertures

Les baies à créer en façade devront, à l'instar de celles existantes, respecter les proportions, l'alignement ainsi que l'ordonnancement qui aura été observé sur l'état des lieux.
Même si les réglementations thermiques en vigueur (RT2012, RE2020) imposent une certaine surface vitrée, il s'agira de plutôt conserver les même tailles de baies en les démultipliant de manière à garantir un apport lumineux conséquent. L'avantage de ces ouvertures moins importantes permet de garantir également un confort d'été.

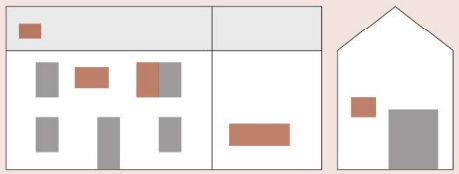
Dans le cas ou des ouvertures existantes doivent être condamnées, l'utilisation de la pierre est recommandé, elle pourra être enduite ou laissée brute jointoyée.
Si la maçonnerie est réalisée en préfabriqué (terre cuite ou béton ou autre), elle sera impérativement enduite d'un crépi de teinte locale.

Les dessins des anciennes ouvertures devront être préservés afin de conserver la lecture de la façade d'origine.
De ce fait, la maçonnerie viendra s'appuyer sur la feuillure et évitera d'aller jusqu'au nu de la façade, ne permettant plus une lecture des volumes d'origine.

v



x



Principes

- Les proportions de baies plus larges que hautes sont à proscrire, particulièrement pour les façades visibles depuis la rue;
- De la même manière, les élargissements de fenêtres existantes seront à éviter;
- Les linteaux extérieurs en pierre ou bois seront privilégiés;
- Les ouvertures créées devront respecter l'alignement et la symétrie de l'existant, s'ils ont lieu d'être;
- Les châssis de toit seront implantés à l'alignement des façades;
- La condamnation de baie au nu de la façade est à proscrire.

x



Laurens



Murviel-les-Béziers



Pouzolles



Laurens

2.3 - Isolation du bâti

La maison traditionnelle en pierre est non isolée, mais une forte épaisseur de mur en pierre, par son inertie, garantissait une isolation des températures extérieures.

L'isolation permet de viser un meilleur confort thermique, d'été comme d'hiver, dans une optique d'économie d'énergie. Elle est un des points phares des réglementations thermiques (RT2012, RE2020) demandant une résistance thermique minimum à mettre en place.

En premier lieu, il s'agit d'effectuer un diagnostic thermique, afin de connaître les principales déperditions et prioriser les interventions.
Avant tout travail de grande d'ampleur, les premiers réflexes doivent être de vérifier des ponts thermiques éventuels et décalfeutrer / étancher au besoin. De plus, il faut impérativement traiter l'humidité des murs et leur cause avant toute isolation .

En toiture, afin de garantir un confort d'été, une isolant avec un bon déphasage permettra de se préserver des fortes chaleurs.
De plus, pour l'isolation intérieur des murs en pierre, il est préférable d'utiliser des isolant bio-sourcés (fibre de bois, laine végétale...etc), posés sans lame d'air et avec un frein vapeur hygroréglable. Cela conserve le caractère perspirant du mur historique. De la même manière, les enduits chaux-chanvre ou terre-chanvre en correction thermique préservent l'inertie du mur et restent une solution pérenne.

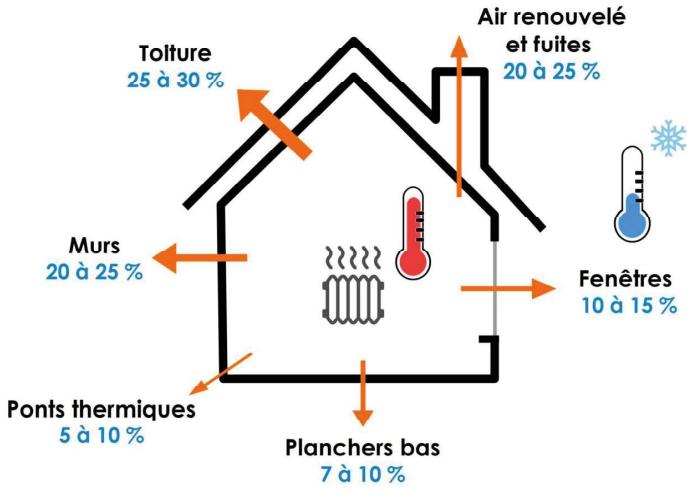


Schéma des déperditions thermiques dans le bâtiment-
Source : site du SDEV 88

Principes

• L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est envisager dans une perspective de respect du bâtiment à caractère patrimonial : maintien de l'ordonnancement et des proportions des baies , question du débord sur rue etc.

Pour aller plus loin ...

• Des isolants ayant un bon déphasage seront à privilégier pour garantir un confort d'été;

• Les murs en pierre devant respirer, les revêtements issus de la pétrochimie (plastique, polyuréthane, polystyrène) sont à proscrire.

2.4 - Intégration des éléments techniques

Les éléments techniques tels que les blocs de climatisation , les pompes à chaleur, les antennes, les coffrets de compteurs, les boites aux lettres... parasitent la lecture de la façade et influent sur sa perception.

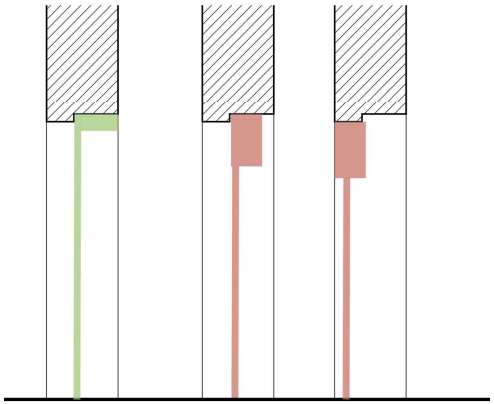
Il semble donc impératif de limiter leur impact et de les intégrer au maximum dans les éléments bâtis.

Par ailleurs, la transformation des rez-de-chaussée en garages peut impliquer la mise en place d'une porte adaptée, souvent électrique. Cette dernière devra avoir un impact limité sur la lecture de la baie ancienne et de son encadrement.

Principes

- Les blocs de climatisation dénaturant la façade principale, il seront implantés idéalement sur l'arrière du bâtiment, de manière à ne pas être visibles depuis la rue;
- Les antennes paraboliques seront non visibles depuis la rue et «intégrées» au bâti autant que possible par un choix de tonalité adapté;
- Il s'agira d'intégrer dès que possible les boites aux lettres, coffrets techniques et autres dans la maçonnerie du bâtiment ou du mur de clôture;
- Les portes de garages aménagés dans d'anciens locaux agricoles devront s'adapter à l'ouverture existante, le bloc électrique ne sera pas visible en façade.

Principe d'intégration d'une porte de garage



Le coffre d'une porte de garage électrisée doit être intégré à l'intérieur et ne peut être visible en façade, la pose au nu de la façade est proscrite

x



Magalas



Fos



Gabian



Autignac



Magalas



Laurens

FICHE 2 - LE PETIT PATRIMOINE LIÉ À L'EAU

0. PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS

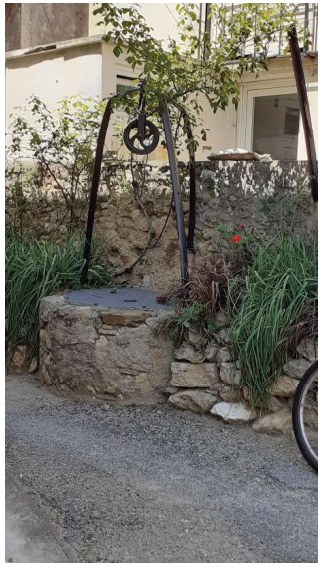
Si l'eau fait partie du paysage et porte aujourd'hui de forts enjeux climatiques et agricoles, elle se révèle également à travers des éléments de patrimoine, souvent bâtis en pierre. De manière ponctuelle, ils se retrouvent dans les cœurs de bourgs, de villages ou de hameaux comme isolés dans les espaces agricoles ou forestiers.

Les puits

Le puits est un élément maçonné, creusé dans le sol jusqu'à la nappe phréatique. Il était autrefois indispensable et s'implantait au sein des cœurs de village, des jardins ou même des cours privées.
Cet ouvrage peut présenter différents mécanismes de tirage : treuil, poulie, balancier...et s'inscrire dans une forme carrée ou ronde.
Différents éléments peuvent le composer : des margelles en pierre, une couverture en lauze ou terre cuite en fonction de la ressource locale, une porte pleine ou à claire-voie pour protéger l'eau...
A la fin du XIXème siècle sont ensuite arrivées les pompes, facilitant le tirage de l'eau.



Abeilhan



Margon



Magalas



Fos



Cabrerolles



Magalas



Puissalicon

Les fontaines

Ces éléments, plus urbains, se trouvaient au niveau des places des bourgs ou villages. Elles permettaient un accès public à l'eau en étant reliées à une source ou une canalisation.

Les formes observées sont très diverses et témoignent de styles d'époques particulières.



Murviel-les-Béziers



Pouzolles



Thézan-les-Béziers



Gabian



Magalas





Margon



Roujan



Faugères

Les autres éléments

D'autres éléments, plus ponctuels, rappellent le rapport à l'eau à différentes époques :

- la pompe, témoin de l'époque industrielle et des débuts de l'adduction en eau
- le lavoir, rappel d'une époque plus ancienne où le linge se lavait dans des lieux collectifs

1.ENTRETENIR ET RESTAURER

Objectifs et champs d'application

Ce qui est concerné :

Les éléments de petit patrimoine maçonnés en pierre relatifs à l'apport en eau

Objectifs :

Préserver les éléments et leurs caractéristiques, permettre leur entretien en conservant leurs qualités

Principes

• L'entretien et la restitution des éléments seront à prioriser;

• Il s'agira de permettre une remise en état et usage des éléments désaffectés;

• Lors de rénovation, les teintes seront locales pour le rejointoiement et les peintures;

• Ces éléments pourront être complétés de systèmes techniques contemporains, pour la filtration de l'eau par exemple;

•Les sculptures des fontaines devront impérativement être maintenue, ou alors déplacée;

Pour aller plus loin ...

• Le mortier à la chaux sera à privilégier pour l'entretien ou la restitution des éléments;

•Le ciment sera à proscrire

FICHE 3 - LE PATRIMOINE RELIGIEUX ET FUNÉRAIRE

Ces éléments ponctuels sont des marqueurs historiques et/ou religieux. Ils se retrouvent dans les cimetières, au niveau de l'espace public ou sur des parcelles privatives.

Monuments aux morts

Plus paiens que les éléments suivant, les monuments aux morts servent à commémorer un nombre de personnes ayant participé et péri lors de guerres.
Ils prennent souvent la forme d'une haute sculture en pierre dont l'implantation et la base respectent les principes de symétrie.



Neffies



Thézan-les-Béziers

Sépultures

Les sépultures remarquables prennent la forme de tombeaux ou caveaux familiaux. Elles concernent de petit bâtis avec une toiture à deux pans généralement. Le pignon principal est particulièrement travaillé et participe ainsi aux qualités architecturales de l'élément.

Des sépultures sous forme de tombes anciennes, telles que celles de Fouzhlion, sont également remarquables et à préserver.



Faugères



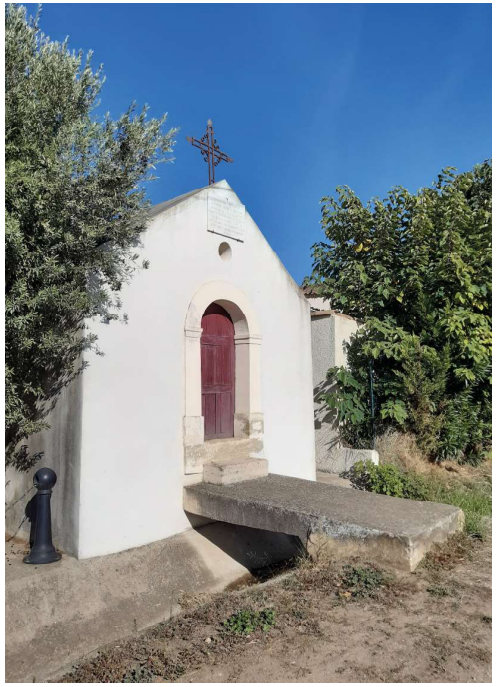
Abeilhan



Fouzilhon



Abeilhan



Puissalicon

Croix et calvaires

Le calvaire se distingue de la croix par la présence du Christ crucifié sur cette dernière.

Ces éléments peuvent servir à marquer les croisements comme composer une place de village.

Ces éléments respectent les principes de symétrie dans leur ensemble.



Autignac



Roujan

Eléments divers

Les autres éléments peuvent correspondre à des statues, momuments spécifiques, etc. le plus souvent taillé dans la pierre.



Thézan-les-Béziers



Pouzolles



Laurens



Neffies



Saint-Géniès-de-Fontedit



Abeilhan



Thézan-les-Béziers

1.ENTRETENIR ET RESTAURER

Objectifs et champs d'application

Ce qui est concerné :

Les éléments de patrimoine en pierre religieux et/ou funéraires

Objectifs :

Préserver les éléments et leurs caractéristiques, permettre leur entretien en conservant leurs qualités

Principes

• L'entretien et la restitution des éléments seront à prioriser;

• Il s'agira de permettre une remise en état et usage des éléments désaffectés;

Pour aller plus loin ...

• Le mortier à la chaux sera à privilégier pour l'entretien ou la restitution des éléments;

•Le ciment sera à proscrire

FICHE 4 - LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE LIÉS À L'AGRICULTURE

0. PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS

Ces éléments ruraux témoignent d'usage agricole des terres même s'ils se retrouvent aujourd'hui en espaces urbanisés.
Leur préservation permettra donc d'indiquer le passé agricole des lieux.

Mazets, capitelles ou carabelles

Ces petites cabanes de vignes ou d'agriculture parsèment les terres agricoles et servaient initialement au stockages des outils pour les parcelles agricoles éloignées des mas.
La toponymie de *mazet* vient en effet du terme *mas*, signifiant *petit mas*.
Elles se composent d'une unique pièce et sont bâties en pierre sèche ou maçonnée.
Les capitelles et carabelles sont une variante des mazets, édifiée sur un plan carré (pour les capitelles) ou circulaire (pour les carabelles) en pierre sèche ou la maçonnerie vient former le toit sous forme de dôme.



Margon



Mazet à Caberolles



Margon



Margon



Capitelle à Neffies

Photos de mazets extraites du PLU de Margon

Murs et murets de pierre sèche

Il s'agit de distinguer trois fonctions :
-Marquer la limite;
-Soutenir;
-Fermer.

Les murs ou murets en pierre avaient pour fonction principale le marquage de limites parcellaires, privatives ou avec le domaine public. Ils se retrouvent en contexte agricole, villageois ou urbain; mais ne prennent pas nécessairement la même forme.
En fonction du terrain et du contexte paysager, les murets peuvent également faire le soutènement. Dans certains cas, ils permettent l'aménagement de terrasses dans la pente.
Au-delà de marquer les limites, ils peuvent également clore un espace et impliquent dans ce cas une certaine hauteur. Ces murs en pierre permettent alors la création d'une enceinte, soit pour les fermes à cour fermée, soit pour les domaines d'envergure, destinés à la noblesse ou à l'église. L'accès à travers ces murs d'enceinte peut prendre la forme d'un porche. Plus rarement, des portails en fer permettent également l'accès.

L'ensemble de ces ouvrages en pierre sera à préserver. S'ils nécessitent une intervention, il s'agira de mobiliser la pierre de réemploi ou des plantations locales afin de préserver l'effet terrasse.
Même si la restitution à l'identique est à privilégier, d'autres solutions plus économiques sont également possible, en utilisant la pierre de pays, de réemploi, garantissant l'intégration paysagère de l'élément.


Cabrerolles


Thézan-les-Béziers


Faugères


Magalas


Neffies


Caussiniojouls


Faugères

1.ENTRETENIR ET RESTAURER

Objectifs et champs d'application

Ce qui est concerné :

Les éléments de petit patrimoine en pierre maçonnée ou sèche relatif à l'activité agricole

Objectifs :

Préserver les éléments et leurs caractéristiques, permettre leur entretien en conservant leurs qualités

Principes

• Il s'agira de prioriser l'entretien et la restitution des éléments en pierre maçonnée et en pierre sèche;

• La pierre de pays sera à privilégier pour les interventions, ainsi que les essences locales pour les plantations;

•Les détails seront soignés, notamment la finition de l'arase pour les murs et murets en observant la réalisation des ouvrages dans le contexte bâti environnant;

• Il s'agira d'éviter de casser les talus créés par les ruines de murs en pierre sèche et proposer une reconstruction à l'identique ou une nouvelle approche préservant le cadre paysager;

Pour aller plus loin ...

• Le mortier à la chaux sera à privilégier pour l'entretien ou la restitution des éléments;

•Le ciment sera à proscrire

FICHE 5 - AUTRES ÉLÉMENTS DE PETIT PATRIMOINE

0. PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS

Ces éléments de petit patrimoine ponctuels sont également caractéristiques du territoire et de son histoire. Ils impactent le paysage urbain comme naturel et seront à préserver.

Fours à pain

Les fours à pain présentent généralement une voûte en coupole avec une ouverture, appelée « gueule» sur le devant. La présence d'une cheminée n'était pas obligatoire.

Ils pouvaient être associés à un fournil. Ce dernier consistait en un bâtiment en continuité du four qui servait à l'entrepôt de la pâte et à permettre un abri durant la cuisson par mauvais temps.

Le four à pain pouvait prendre différentes configurations:

-Collectif à un hameau pour une utilisation hebdomadaire des habitants, soit isolé soit inclus dans le corps de ferme et ouvert sur l'extérieur;

-Familial en étant soit dehors et intégré au corps de ferme soit s'ouvrant sur le rez-de-chaussée du bâtiment d'habitation, formant une excroissance du bâti.



Cabrerolles



Fos



Cabrerolles



Gabian

Pigeonniers

Évoqué précédemment, en mentionnant les pigeonniers assimilés aux habitations et aux corps de ferme, il s'agit dans cette fiche de traiter des pigeonniers isolés et disséminés sur des terres agricoles.

Comme spécifiés précédemment, les pigeonniers étaient des édifices nobles, le droit de pigeon au Moyen-âge étant réservé aux féodaux. Ce droit s'est ensuite étendu aux propriétaires de vastes terres.

«***Bâtiment destiné à contenir des troupes de pigeons et à leur permettre de pondre et de couver leurs œufs à l'abri des intempéries***» Viollet le Duc

Il prend la forme d'une tour isolée, à base carrée ou ronde s'élevant et tranchant avec le paysage rural alentours. Ceux de section ronde datent souvent du XVIIIème siècle et témoignent d'anciennes terres seigneuriales.

Ce volume élancé comprend au dernier niveau des trous d'envol permettant l'entrée et la sortie des pigeons. Les rez-de-chaussée servaient d'abri ou de stockage agricole.



Causses-et-Veyran



Puissalicon



Fouzilhon



Murviel-les-Béziers



Causses-et-Veyran

1.ENTRETENIR ET RESTAURER

Objectifs et champs d'application

Ce qui est concerné :

Les éléments de petit patrimoine maçonnés en pierre correspondant à des fours à pain et des pigeonniers

Objectifs :

Préserver les éléments et leurs caractéristiques, permettre leur entretien en conservant leurs qualités

Principes

- Dans un but de sauvegarde, les fours à pain et pigeonniers seront à préserver et à entretenir;
- Lors de rénovation, les teintes seront locales pour le rejointoiement et les peintures;
- Lors d'un changement de couverture / charpente, les matériaux traditionnels ou équivalents seront à privilégier;
- Il sera possible de restituer à l'identique pour remettre en fonction les fours à pain collectifs ou individuels;
- Des systèmes de cuisson ou de cheminée contemporaine pourront être intégrés de manière harmonieuse au bâti, pour remettre en usage le four à pain tout en garantissant un certain confort;
- Les travaux ne peuvent dénaturer l'aspect extérieur du bâti et sa lecture en tant que pigeonnier;
- Aucune extension des pigeonniers n'est possible.

Pour aller plus loin ...

- Le mortier à la chaux sera à privilégier pour l'entretien ou la restitution des éléments;
- Le ciment sera à proscrire
- Des changements de destinations peuvent permettre la création d'habitat insolite ou de locaux à vocation touristique;
- Des occupations temporaires de type tiers-lieu ou incubateur, nécessitant peu d'aménagement pérenne intérieur peuvent également se substituer à la fonction du lieu.