

*Imaginons ensemble  
notre territoire pour demain !*

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

› BESNÉ › DONGES › LA CHAPELLE-DES-MARAIS › MONTOIR-DE-BRETAGNE  
› PORNICHET › SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX › SAINT-JOACHIM › SAINT-MALO-DE-GUERSAC  
› SAINT-NAZAIRE › TRIGNAC

CARENE Saint-Nazaire  
agglomération

avec la participation de

addrn  
agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire



Habitat



Mobilités



Économie



Environnement



Patrimoine



Énergie & Climat

Document approuvé  
le 4 février 2020



# SOMMAIRE

<b>1. PATRIMOINE DE "L'AGGLOMÉRATION LITTORALE ET BALNÉAIRE" .....</b>	<b>4</b>
A. Patrimoine bâti de Saint-Nazaire .....	4
Préambule .....	6
Les différentes typologies .....	8
1 - Patrimoine balnéaire / de villégiature	
2 - Architecture de bourg	
3 - Architecture briéronne et rurale	
4 - Architecture de la ville	
Fichier immeuble.....	7
Cahier de prescriptions pour les clôtures .....	7
B. Patrimoine bâti de Pornichet .....	7
<b>2. PATRIMOINE DE « L'AGGLOMÉRATION ESTUARIEENNE ET INDUSTRIELLE, DE MARAIS, DE CAMPAGNE .....</b>	<b>8</b>
A. Préambule .....	8
Quelle méthode de repérage ? .....	8
B. Présentation des différentes typologies .....	10
1 - Architecture rurale	
2 - Maisons de bourg	
3 - Maisons nobles	
4 - Villas et maisons balnéaires	
5 - Constructions publiques	
6 - Architecture de la reconstruction	
C. Recommandations pour les travaux d'entretien, de rénovation ou de ravalement des constructions patrimoniales .....	12
1 - Les enduits de façade	
2 - Les décors de façade	
3 - Les toitures	
4 - Les lucarnes et souches de cheminée	
5 - Les menuiseries extérieures	
6 - Les modifications des percements existants	
7 - Les ajouts de lucarne ou de fenêtre de toit	
8 - Les extensions	
9 - Les abords extérieurs et clôtures	
<b>3. LE PATRIMOINE DE PAYS.....</b>	<b>15</b>
Définition	
Recommandations	
<b>4. GLOSSAIRE .....</b>	<b>16</b>

# PATRIMOINE DE L'AGGLOMÉRATION LITTORALE ET BALNÉAIRE

La définition de la stratégie en matière de préservation du patrimoine bâti sur les communes de Pornichet de Saint-Nazaire est encore en cours de réalisation, en coordination avec les services des communes, de la CARENE et le CAUE.

## A. PATRIMOINE BÂTI DE SAINT-NAZAIRE

### PRÉAMBULE

Une étude précise du patrimoine architectural et urbain du secteur de la ville constituée a permis de définir les éléments de ce patrimoine qu'il est important de protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel ou historique.

Sa prise en compte dans le PLUi s'appuie sur les caractéristiques architecturales des différents paysages urbains qui composent le territoire communal.

Il s'agit de déterminer des secteurs d'architectures cohérentes (ensembles présentant un paysage architectural aux caractéristiques homogènes).

L'approche urbaine et paysagère permet de caractériser ceux-ci :

- le centre-ville (secteur «ville constituée»); il présente des architectures de la reconstruction et de la période fin XIX<sup>ème</sup> début XX<sup>ème</sup> siècle. Ses typologies et écritures architecturales sont très variées, mais la composition urbaine, le tracé des espaces publics et la relation au paysage en font un secteur cohérent.
- les secteurs «corniche» et «front de mer» présentent une tendance d'architecture de style balnéaire. Mais ce dernier offre un paysage différent de celui de la «corniche», les architectures pouvant être de même typologie, mais présenter cependant

une implantation sur la parcelle et une insertion dans le site différentes.

- l'architecture de bourg (secteurs Méan-Penhoët, Immaculée et Sautron) composée de maisons de bourg, dont le style et la relation au paysage sont différents.
- l'architecture briéronne et rurale.

On trouvera enfin, sur le territoire de la commune des secteurs dont les formes urbaines ne présentent aucune caractéristique particulière et dont la relation au paysage n'est pas affirmée.

Ces secteurs sont qualifiés de «secteurs d'innovation», secteurs en devenir dont les spécificités restent à affirmer.

La caractérisation de ce patrimoine a permis de définir les protections déclinées sous la forme suivante :

- le patrimoine balnéaire et de villégiature (1 étoile / 2 étoiles / 3 étoiles)
- les quartiers remarquables
- les ensembles urbains cohérents
- les séquences urbaines remarquables
- les immeubles remarquables
- les maisons de ville et de bourg.

Ces études ont été complétées par une analyse du CAUE dans le cadre du PLUi qui s'est concentré sur les secteurs non analysés précédemment à savoir les faubourgs et la zone littorale. Les éléments identifiés correspondent aux maisons de ville et de bourg.

### LES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES

#### 1. PATRIMOINE BALNÉAIRE / DE VILLÉGIATURE

Une étude spécifique a été menée sur le patrimoine balnéaire (disponible en annexe1 du présent document).

Les immeubles recensés dans ce cadre ont été classés en trois catégories (1 étoile , 2 étoiles, 3 étoiles).

Trois critères ont été retenus :

- « L'urbanité » Il s'agit ici de la façon dont l'immeuble s'insère dans son environnement et s'apparente à celui-ci.
- L'aspect général du bâtiment Entrent ici en ligne de compte les proportions du bâtiment et la qualité de ses détails.
- Son caractère exceptionnel (notion de « rareté ») Ce sont à la fois les typologies particulières et originales mais également l'aspect « historique » de la construction qui sont prises ici en considération.

Les bâtiments classés 3 étoiles ont fait l'objet d'une fiche détaillée qui reprend les caractéristiques de l'ouvrage et donne des recommandations à suivre pour en assurer sa pérennité dans le temps.

Les villas balnéaires sont d'inspirations architecturales très diverses, allant de l'historicisme au style anglo-normand, via les influences provençales. C'est la végétation naturelle du front de mer qui assure une cohérence incontestable à cette diversité du bâti. L'agencement des villas sur les hauteurs ombragées confère et procure toujours au littoral cette ambiance particulière.

L'essentiel du bâti balnéaire à valeur de patrimoine date de la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. Il est amusant, volontiers démonstratif et presque poétique dans son esprit narratif. Même s'il comporte un certain nombre d'éléments particulièrement attrayants et marquants, il reste surtout une variante stylistique dont les caractéristiques principales ne diffèrent que peu des modèles généraux.

Aucun modèle ne caractérise le bâti balnéaire mais plutôt une attitude plus « libre » que pour l'ensemble du patrimoine bâti de Saint-Nazaire, et son implantation

à proximité directe de la plage. On peut ainsi définir le balnéaire par sa différence plus que par sa nature, hétérogène et dont la stylistique recouvre toutes les époques de l'architecture nazairienne.

En dehors des modèles proches des typologies les plus répandues (maisons de ville des deux époques, maisons bourgeoises, collectifs), plusieurs éléments dominant et s'imposent d'autant plus comme patrimoines que leur modèle est menacé de disparition :

- très grandes maisons avec ou sans parc et leurs bâtis annexes,
- constructions atypiques ou dont le style «extrême» les démarque de leur contexte.

## 2. ARCHITECTURE DE BOURG

### Saint Marc et La Corniche

#### • Architecture

Les villas implantées sur cette partie de la corniche sont plus ou moins imposantes, de style balnéaire caractérisé par l'éclectisme des références des matériaux, des couleurs et des volumétries. Dans le centre de Saint-Marc on trouve une majorité de maisons de bourg, puis au fur et à mesure que l'on s'éloigne de plus en plus de maisons balnéaires.

#### • Caractéristiques architecturales remarquables et à conforter

Sur la corniche, les caractéristiques architecturales sont bien affirmées. Les architectures les plus intéressantes sont celles situées sur la première rangée en bordure de falaise. Dans le bourg de St-Marc les caractéristiques sont relativement ténues, entre le balnéaire, les maisons de bourg et les constructions récentes sans grande qualité. Cependant, la plage de Saint-Marc et «l'hôtel de la plage» font partie du patrimoine culturel des années 50 (apparition des stations balnéaires).

### Le front de mer et Sautron

Au fond de la baie urbaine, le quartier de Sautron est un ancien bourg au développement tardif, à la croisée des chemins de la première ceinture de la ville constituée et de la route de Pornichet.

#### • Architecture

Les constructions implantées sur cette partie de la corniche sont des villas plus ou moins imposantes, de style balnéaire caractérisé par l'éclectisme des références et matériaux, des couleurs et volumétries. Les architectures de Sautron sont peu nombreuses, principalement des maisons de bourg, mêlées à quelques maisons de style balnéaire.

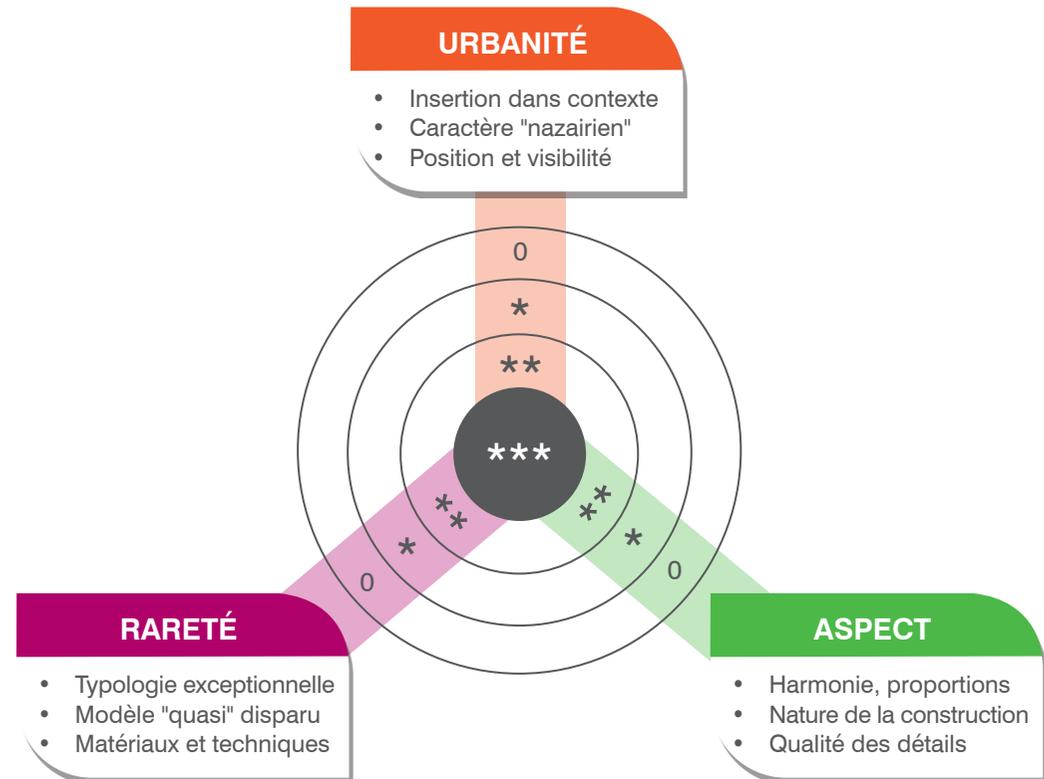
#### • Caractéristiques architecturales remarquables et à conforter

Il n'y a pas à proprement parler de secteur d'architecture cohérente

### Méan-Penhoët

#### • Architecture

Les constructions sont pour l'essentiel des maisons de bourg. Réservées à l'usage d'habitation unifamiliale, elles sont édifiées sur un rez-de-chaussée et un étage, et présentent parfois un comble habité ou un simple



rez-de-chaussée avec combles. Elles sont composées de 3 ou 4 travées de baies au maximum. Leur construction s'est étalée dans le temps. Les écritures sont variées et apportent une animation régulière du paysage urbain. On note ainsi des maisons de facture vernaculaire, des styles fin XIX<sup>ème</sup> - début XX<sup>ème</sup> et celles de la reconstruction.

- **Caractéristiques architecturales remarquables et à conforter**

L'implantation, les volumétries participent de cette typologie de maisons de bourg et caractérisent Penhoët et Méan. Les noyaux d'origine présentent des caractéristiques plus remarquables et affirmées d'une plus grande cohérence que le reste du secteur.

#### L'immaculée

- **Architecture**

Les constructions sont majoritairement des maisons de bourg. Elles sont implantées à l'alignement de la voie, et pour la plupart, sur les deux limites séparatives. Elles comprennent un rez-de-chaussée et un étage, parfois un comble habité ou un simple rez-de-chaussée avec comble. Elles sont composées de 3 ou 4 travées de baies au maximum et sont habituellement réservées à l'usage d'habitation unifamiliale.

- **Caractéristiques architecturales remarquables et à conforter**

La cohérence du bourg se trouve principalement dans les volumétries et l'épannelage des constructions.

### 3. ARCHITECTURE BRIÉRONNE ET RURALE

Les constructions récentes ne sont pas organisées, elles sont implantées sur les voies secondaires de la commune. Les plus anciennes sont regroupées autour de petits carrefours ou de sentiers ruraux devenus

chemins vicinaux. Elles forment des hameaux en étoile ou en patte d'oie. Au Nord du Bois-Joalland, les hameaux étaient encerclés par des canaux. Ils présentaient un plan en forme d'île, très peu de ceux-ci subsistent.

- **Architecture**

À l'origine, les bâtiments étaient composés soit d'un module d'habitation accompagné de dépendances accolées pour les bêtes, soit de plusieurs modules formant un volume en longueur.

Ces constructions sont d'un seul niveau, avec parfois une toiture surélevée pour dégager une ouverture en façade. Dans ce cas l'étage supérieur est formé d'un simple plancher sur lequel était entreposé le foin. Le module de base comporte trois travées de baies en largeur. Le toit, relativement pentu, (45° et plus) était couvert de chaume. Aujourd'hui, les toits ont été recouverts d'ardoise, des lucarnes ont été percées, dans la toiture, l'étage et les dépendances ont été investis pour l'habitation. L'implantation de ces bâtiments sur la parcelle n'est pas régulière, elle peut être perpendiculaire à la voie, parfois au milieu de la parcelle, ou encore sur une des limites séparatives.

- **Caractéristiques architecturales remarquables et à conforter**

Sur ce territoire, les caractéristiques architecturales sont ténues. Les constructions au caractère affirmé sont éparpillées. Seuls trois ensembles regroupent des architectures typiques : le village de Brais, le marais d'Ust et les Carroix de Cuneix. Le reste du territoire est à surveiller pour maintenir les qualités ponctuelles existantes et veiller à la qualité des constructions à venir.

### 4. ARCHITECTURE DE LA VILLE

Les architectures de la ville constituée sont encore plus nombreuses et variées que les formes urbaines. On peut les décrire dans leur ordre chronologique :

#### Les architectures du milieu jusqu'à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Pour la plupart, il s'agit de maisons ou de petits immeubles. Elles présentent trois travées de large, en moyenne, et des hauteurs variant de 2 niveaux plus combles à 3 niveaux plus combles. Le parement est enduit, les baies sont plus hautes que larges, le décor de façade est constitué d'encadrements de baie, de larmiers, corniches et chaînes d'angles. Des balcons peu saillants sont parfois implantés sur un ou plusieurs niveaux.

#### Les architectures du début du XIX<sup>ème</sup> et de la fin du XX<sup>ème</sup>

Elles présentent des écritures très variées. En général ce sont des maisons de ville, de style art nouveau, art déco ou éclectique de villégiature. Leur décor est caractéristique de chacune de ces écritures. Elles sont situées en majorité dans le quartier de la Havane, mais on les retrouve également de façon ponctuelle un peu dans toute la ville.

#### Les architectures de la reconstruction

La typologie et la composition varient en fonction de leur emplacement en ville. De nombreuses maisons de ce type ont été construites à la périphérie du centre. Le statut des axes structurants est affirmé par une composition architecturale qui varie : composition monumentale, classique ou issue du mouvement moderne. Le rythme est donné par la présence des balcons, des entrées d'immeubles et du traitement des angles urbains. Les maisons bien que simples et fonctionnelles utilisent un vocabulaire architectural qui permet de souligner les baies, les entrées... et différencie souvent le rez-de-chaussée de l'étage.

### Les immeubles de composition classique

Ils empruntent les références de l'architecture classique: symétrie, hiérarchisation des niveaux, différenciation des travées en fonction de leur emplacement dans la symétrie, absence de saillie ou saillie minimum.

### Les immeubles de composition monumentale

Ils constituent la place de l'Hôtel de Ville. Leurs façades sont indifférenciées, les niveaux et travées également. Un traitement répétitif des niveaux et travées est mis en place. Ce type d'ordonnancement régulier a pour but de mettre en valeur le «monument» qu'il encadre.

### Les immeubles de composition

Ils sont issue du mouvement moderne font appel au principe de structure poteau-poutre qui permet le «plan libre», aux pilotis en rez-de-chaussée qui libèrent le sol, aux espaces extérieurs tels que balcons et loggias et enfin au principe d'affirmation des angles dans la composition du bâtiment.

## FICHER IMMEUBLE

Le fichier immeuble renseigne et justifie de façon exhaustive l'ensemble des éléments identifiés et protégés au règlement graphiques suivants :

- les quartiers remarquables,
- les ensembles urbains remarquables,
- les séquences urbaines remarquables,
- les immeubles remarquables.

Il est disponible en annexe 2 de ce présent document.

## CAHIER DE PRESCRIPTIONS POUR LES CLÔTURES

Les clôtures ayant un fort impact sur le paysage et l'espace public, la commune de Saint-Nazaire a établi

un cahier illustré pour les clôtures dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé en 2017, et sur la base d'une étude préalable menée par le CAUE.

Celui-ci présente des familles de clôtures qui accompagnent, avec cohérence, les différentes périodes architecturales et se différencient par les grands secteurs de construction dans lesquels elles se situent.

Elles sont réunies en deux grands groupes :

- les clôtures urbaines, dans la continuité du bâti,
- les clôtures dans une ambiance paysagère végétale.

Les clôtures urbaines, dans la continuité du bâti présentent 4 typologies :

- le quartier de La Havane,
- les clôtures des années 1900-1930,
- les clôtures des années 1950-1960,
- les clôtures des lotissements des années 1970 à nos jours.

Les clôtures dans une ambiance paysagère végétale

- le paysage boisé de la côte,
- l'ambiance balnéaire,
- la campagne.

Le règlement écrit du PLUi impose notamment que pour chaque projet conduit sur la commune de Saint-Nazaire, il convient de se conformer au cahier de prescriptions sur les clôtures.

Il est disponible en annexe de ce présent document.

## B. PATRIMOINE BÂTI DE PORNICHET

En préambule, il convient de rappeler que la commune de Pornichet fait l'objet d'une AVAP sur une partie de son territoire.

Le patrimoine pornichétin est constitué d'ensembles balnéaires patrimoniaux, de villas, avec un couvert

végétal caractéristique des identités de quartiers balnéaires.

Les villégiatures du littoral se distinguent souvent par leurs architectures ostentatoires, marquées par des volumétries découpées, et des façades et toitures richement décorées.

En effet, on retrouve sur ce type de patrimoine des charpentes peintes, des éléments de terre cuite, de ferronnerie ou de zinguerie. La présence de parcs et ensembles paysagers ornementaux agrémentés de clôtures et/ou d'annexes complètent ces villégiatures. Toutefois, on peut observer nombre de maisons balnéaires offrant des architectures plus simples. Quelques éléments de décors comme des balcons en bois ou en ferronnerie, des lambrequins sous les toitures ou les linteaux de fenêtres, des épis de toiture en terre cuite ou en zinc..., donnent un caractère balnéaire à certains bâtis.

Aussi, il est important, afin de ne pas banaliser le cadre de vie du littoral, de maintenir et de favoriser l'entretien de ces éléments, même de détail, qui participent à l'identité du territoire.

Enfin, le renouvellement des plantations privées constituent un enjeu important pour la préservation du cadre de vie commun, le caractère paysager de ces secteurs étant un élément important de leur spécificité. La protection du patrimoine Pornichétain s'appuie sur l'AVAP. Il a été complété, dans un souci de complémentarité, par un travail du CAUE, appuyé sur la même méthodologie que sur les autres communes du territoire.

Il a donc permis de classer les patrimoines par typologie et de créer des séquences urbaines dans des zones qui présentent une forte densité de patrimoine à Saint-Sébastien.

L'ensemble des patrimoines repérés font l'objet de prescriptions détaillées au sein du règlement écrit.

## 2. PATRIMOINES DE L'AGGLOMÉRATION ESTUARIEENNE ET INDUSTRIELLE, DE MARAIS, DE CAMPAGNE

### A. PRÉAMBULE

Le PADD du PLUi, élaboré de façon collective par les 10 communes de la CARENE, a fait émerger et exprime la haute valeur patrimoniale du territoire. L'ambition de la collectivité est de mettre en valeur les qualités et les spécificités architecturales et patrimoniales des ensembles bâtis les plus remarquables, qui participent à la reconnaissance du territoire ainsi qu'à la qualité générale du cadre de vie.

Aussi, l'enjeu pour la collectivité est de sauvegarder les différents patrimoines présents sur son territoire – patrimoine balnéaire, briéron, de guerre, de la reconstruction, vernaculaire – et d'en révéler les qualités urbaines et architecturales.

Pour répondre à cet enjeu du PADD, la CARENE a lancé une étude spécifique sur l'identification de ce patrimoine qui a été confiée au CAUE.

Cette étude a permis d'identifier environ 3 600 éléments à protéger, repérés au plan de zonage, et qui font l'objet de prescriptions au sein du règlement écrit et de recommandations dans le présent document.

En effet, l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, **localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.** Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

### QUELLE MÉTHODE DE REPÉRAGE ?

Ce diagnostic constitue un complément des études patrimoniales déjà réalisées au niveau communal lors de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme précédents. Il s'attache à recenser l'ensemble des constructions patrimoniales existantes, de toutes époques jusqu'au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, dans un souci d'exhaustivité<sup>1</sup>.

Le repérage a été effectué à la fois dans les secteurs urbains et ruraux, afin de balayer l'ensemble des spécificités architecturales présentes sur le territoire. Dans la commune de Saint-Nazaire, l'étude a été menée principalement dans deux secteurs urbains où la pression foncière est forte. À Pornichet, l'étude concerne les secteurs non compris dans l'AVAP. Dans les autres communes, l'étude couvre l'ensemble du territoire communal.

Le bâti a été observé depuis les voies publiques et les constructions ayant conservé tout ou partie de leurs caractéristiques architecturales originelles ont été répertoriées, à l'exclusion de toutes celles dont les décors anciens ont disparu, celles dont les ouvertures ou les volumétries ont été profondément modifiées, ou celles dont l'état sanitaire rend difficile une conservation et un retour à un état patrimonial.

Ce relevé a permis d'identifier 5 types de patrimoines qui font l'objet d'une identification et d'une protection :

- Les séquences urbaines remarquables : ensembles d'édifices, dans lesquels doivent être préservées à la fois les qualités architecturales de chaque élément et leur organisation spatiale particulière (implantation et rythmes des façades, volumétries et hauteurs des toitures). Ces ensembles urbains

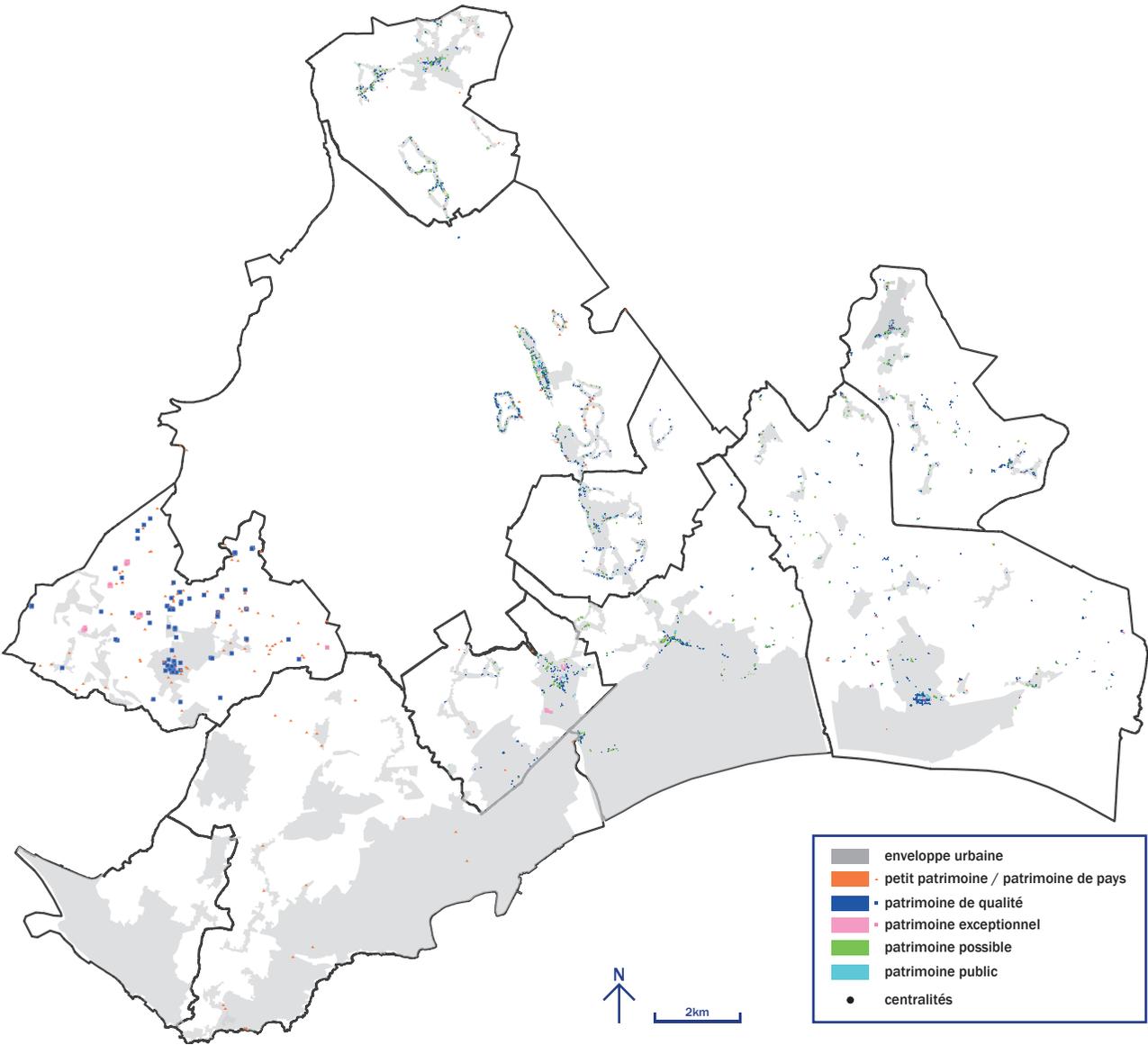
peuvent réunir des constructions de même époque et de même style, ou mélanger des architectures anciennes différentes ;

- Les patrimoines exceptionnels : églises, châteaux et manoirs, monuments historiques, architectures très anciennes ou rares, bâtiments publics remarquables, sites industriels emblématiques...
- Les patrimoines publics, en tant qu'édifices de nature publique (même si leur propriété est privée comme dans le cas des écoles ou des maisons de gardes-barrières) : mairies, écoles, gares... ;
- Les patrimoines de qualité : maisons de bourgs, immeubles urbains, maisons rurales, bâtiments agricoles etc., ayant conservé leurs caractéristiques architecturales d'origine (volumétries, percements, matériaux, décors, menuiseries, lucarnes, souches de cheminées...).
- Les patrimoines possibles : maisons de bourgs, immeubles urbains, maisons rurales, bâtiments agricoles..., dont certaines qualités ont été perdues mais qui pourraient les retrouver à la faveur, notamment, de ravalements de façades ou de réfections de toitures exécutés selon les recommandations proposées dans le présent document (voir ci-après).

Enfin, cette méthode de repérage commune à l'ensemble du territoire de la CARENE a fait l'objet d'un partage avec chaque commune individuellement, afin d'affiner le repérage en s'appuyant sur la connaissance fine du territoire par les élus et techniciens de chaque commune.

<sup>1</sup> : L'étude s'est voulu la plus exhaustive possible, mais des oublis restent possibles.

» RECENSEMENT DU CAUE SUR LE PATRIMOINE BÂTI



## B. PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES

L'identification des différents patrimoines a permis de dégager une typologie de bâtis présents sur le territoire de la CARENE. Ils sont le fruit de ses caractéristiques géographiques et des activités humaines qui s'y sont succédé pendant des siècles.

Ils réunissent donc des édifices d'époques, de typologies, de techniques constructives et d'implantations variées.

### Architecture rurale



↪ La Chapelle-des-Marais, CAUE

L'architecture rurale renvoie aux maisons, fermes et annexes agricoles aux architectures simples. Elles sont constituées de moellons de pierre enduits, d'encadrements en pierre, en brique ou en bois. Les toitures, elles, sont recouvertes de chaume ou d'ardoise. Les volumes de ces constructions sont massifs et ne présentent que peu d'ouvertures. De même, les façades présentent une relative simplicité, n'offrant que peu ou pas de décor.

Les souches de cheminées les plus anciennes sont faites de pierre ou de brique pour certaines.

La qualité patrimoniale de ces architectures rurales repose avant tout sur la qualité des enduits extérieurs ainsi que sur le dessin des menuiseries et des volets extérieurs en bois peints, éventuellement noircis pour les annexes rurales.

La spécificité du territoire de la CARENE est le fait de la présence de chaumières qui constituent une variante de cette architecture rurale. Elles sont un témoignage fort du patrimoine de Brière. Elles se caractérisent, en premier lieu par de hautes toitures couvertes de chaume. Toutefois, elles présentent d'autres spécificités architecturales qui vont au-delà de la simple couverture en chaume. En effet, elles recouvrent des volumétries basses dont l'architecture très simple est seulement agrémentée de soulèvements du chaume au niveau des petites fenêtres de combles. À noter que des granges, des petites loges et annexes rurales possèdent ces mêmes caractéristiques.

Les plus anciennes chaumières sont bâties en moellons de pierre ou en terre, avec des encadrements en pierre ou en simple linteaux de bois. À partir du milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, on peut observer une évolution dans les encadrements qui sont désormais en brique. On peut également noter la réalisation de façon ponctuelle d'enduits à décor dans les années 1930.

Ces variations architecturales constituent des témoignages qu'il convient de préserver dans le cadre des travaux de rénovation ou de ravalement.

Enfin, d'une manière générale, il convient pour les chaumières comme pour les autres architectures rurales de préserver le plus possible l'organisation des percements des façades principales, de réaliser des enduits couvrants lisses, éventuellement chaulés de blanc, ou des enduits « à pierres vues ». Enfin, il convient d'accorder le plus grand soin au dessin des menuiseries en bois peint.

### Maisons de bourg



↪ Besné, CAUE

Ce type de maisons implantées à l'alignement des rues a construit la morphologie urbaine des bourgs du territoire, marqués par une forte densité, des continuités bâties à l'alignement...

Les façades, selon l'époque et le niveau de vie des propriétaires, sont plus ou moins riches de décors :

- encadrements en pierre ou en brique,
- corniches en pierres moulurée ou en brique,
- génoises en terre cuite,
- décor en ciment pour les maisons du début du XX<sup>ème</sup> siècle,
- ferronneries de porte ou de balcons, épis de faitage en zinc,
- éléments de charpente apparents en bois peints...

L'ensemble de ces détails donne aux maisons leurs qualités individuelles et aux rues des bourgs, leurs caractères patrimoniaux.

## Maisons nobles



↪ Donges, CAUE

Les maisons nobles, mais aussi les propriétés et villégiatures rurales, sont des ensembles bâtis qui réunissent des bâtiments de communs, parfois des annexes, et des habitations rurales.

Ces ensembles sont également marqués par la présence de cours ou dallées d'honneur mais aussi des jardins ou parcs ornementaux. Ils peuvent être complétés par des portails et clôtures d'intérêt, des pavillons ou encore une chapelle.

La qualité de ces ensembles est le fruit de la présence de plusieurs de ces éléments aux architectures parfois exceptionnelles. Aussi, c'est le site dans son ensemble qui, bien souvent, fait patrimoine et qu'il convient de préserver dans la globalité, un élément ne pouvant être dissocié des autres.

## Villas et maisons balnéaires

Les villégiatures du littoral se distinguent souvent par leurs architectures ostentatoires, marquées par des volumétries découpées, et des façades et toitures richement décorées.

En effet, on retrouve sur ce type de patrimoine des charpentes peintes, des éléments de terre cuite, de ferronnerie ou de zinguerie. La présence de parcs et ensembles paysagers ornementaux agrémentés de clôtures et/ou d'annexes complètent ces villégiatures. Toutefois, on peut observer nombre de maisons balnéaires offrant des architectures plus simples. Quelques éléments de décors comme des balcons en bois ou en ferronnerie, des lambrequins sous les toitures ou les linteaux de fenêtres, des épis de toiture en terre cuite ou en zinc(...), donnent un caractère balnéaire à certains bâtis.

Aussi, il est important, afin de ne pas banaliser le cadre de vie du littoral, de maintenir et de favoriser l'entretien de ces éléments, même de détail, qui participent à l'identité du territoire.

Enfin, le renouvellement des plantations privées constituent un enjeu important pour la préservation du cadre de vie commun, le caractère paysager de ces secteurs étant un élément important de leur spécificité.



↪ Pornichet, CAUE

## Constructions publiques



↪ Donges, CAUE

Les édifices publics identifiés dans le cadre de l'étude ont été conçus en majorité au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle, et conçus dans des styles variés.

Ainsi, on peut observer un panel d'architectures, allant du néo-classique, relativement simple pour les premières mairies et écoles, au néo-gothique, complexe, pour les églises.

Ces édifices constituent bien souvent des repères urbains majeurs qui structurent les espaces publics, et ce, même quand leur destination d'origine a évolué ou muté.

Les propriétaires publics et privés sont dépositaires de la protection de ce patrimoine commun à tous, et doivent veiller à préserver les qualités premières de ces édifices par un entretien régulier et des projets architecturaux de qualité.



↖ Donges, CAUE

Le territoire de la CARENE, notamment sur Donges, Saint-Nazaire et Trignac, concentre un important patrimoine de « guerre » notamment les Blockhaus qui présentent des architectures modernes, prestigieuses ou modestes. Ils sont édifiés en parpaings enduits ou en béton armé laissé brut, peint ou revêtu d'enduit ou de pierre.

Le centre bourg de Donges, organisé autour de son église paroissiale, constitue à cet égard un ensemble cohérent exceptionnel par sa qualité et son homogénéité de conception, ce qui contribue, par ailleurs, à justifier sa protection en tant que séquence urbaine dans le PLUi.

L'esthétique de ces architectures tient au peu de décors que présentent les façades ; on y retrouve que quelques bandeaux et encadrements en relief ou encore des dessins des menuiseries extérieures.

L'entretien et la restauration de ces édifices obéissent à des règles spécifiques au traitement des maçonneries modernes, où la logique de préservation des caractéristiques originelles doit prévaloir.

## C. RECOMMANDATIONS POUR LES TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE RÉNOVATION OU DE RAVALEMENT DES CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES

La protection et sauvegarde des qualités patrimoniales, notamment bâties, constituent un axe et une ambition exprimés dans le PADD. Ce patrimoine est riche en nombre mais également en diversité comme le démontrent les différentes typologies identifiées. Ainsi, la préservation des caractéristiques patrimoniales de ces constructions anciennes passe par le respect des formes architecturales (volumétries, implantations, composition des façades principales, décors éventuels), et par la mise en œuvre de techniques constructives adaptées au comportement du bâti ancien.

Des travaux compatibles avec le fonctionnement naturel du bâti ancien visant des interventions protectrices de sa qualité architecturale seront recherchés.

La préservation des dispositifs originels caractérisant les architectures anciennes – enduits à la chaux, encadrements en pierre, en brique ou en bois, corniches et appuis de fenêtres, modénatures de façades, débords de toitures... – est donc une nécessité autant technique qu'esthétique pour la préservation du patrimoine.

La perméabilité à l'eau des murs dans le bâti ancien joue un rôle très important. C'est pourquoi les interventions doivent prendre en compte les propriétés hygrothermiques des murs à préserver. Dès lors, tous dispositifs, enduits ou jointements avec des matériaux à caractère hydrofuge (bardage non ventilé, enduit non respirant, ...), sont à proscrire car ils n'apportent que peu d'amélioration énergétique et ne laissent pas respirer les parois en maçonneries anciennes.

D'une manière générale pour les édifices ayant perdu tout ou partie des dispositifs anciens, l'enjeu sera, sauf impossibilité technique, de les restituer lors des travaux de rénovation ou de ravalement. Par exemple, les encadrements de pierre ou de brique sont remis à jour, les volets extérieurs peints sont préférés aux stores. Les génoises en terre cuite ou les corniches

en pierre ou brique sont préservées et protégées par des gouttières en zinc discrètement fixées.

Enfin dans un souci de pédagogie, les recommandations portent sur les types de travaux. Chaque porteur de projet s'appuiera sur les recommandations suivantes en fonction de ses besoins et des types de travaux à effectuer.

### Les enduits de façades

Historiquement, les maçonneries anciennes en moellon étaient prévues pour être enduites d'un mortier de chaux et de sable. Cette protection permet le maintien des pierres assemblées avec des mortiers fragiles en terre et chaux, et laisse respirer les parois dans lesquelles l'humidité des sols s'infiltrer et remonte par capillarité (phénomène normal).

#### • La réfection des façades

Il est recommandé de préserver voire restituer les encadrements suivants :

- en pierre ou en brique,
- les linteaux en bois,
- les génoises et corniches en pierre ou terre cuite,
- les soubassements décoratifs en pierres de taille des maisons de bourg.

D'une manière générale, **pour l'ensemble des constructions**, l'utilisation du ciment et des peintures ou revêtements imperméables, qui compromettent à terme la solidité des constructions et le confort intérieur des habitations, est déconseillée. De même, il est recommandé de mettre en œuvre des enduits couvrants et lisses.

**Pour les architectures rurales**, il est recommandé d'utiliser des enduits couvrants et lisses. Il pourra aussi être utilisé la technique des enduits à pierres vues, qui laisse voire le relief extérieur des moellons de pierre. **Pour les maisons des débuts du XX<sup>ème</sup> siècle**, des enduits « tyroliens » à grains sont possibles, en contraste avec les encadrements ou bandeaux lisses.

- **Les enduits**

**Pour les architectures rurales et les maisons de bourg anciennes**, les enduits seront teintés par le sable et l'argile, avec des tons variables de beiges.

**Pour les maisons datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle**, des enduits colorés dans la masse sont possibles.

**Pour les maisons rurales et les maisons de bourg**, des badigeons de chaux blanche ou de peinture minérale respirante sont possibles sur les enduits des façades principales des maisons.

### Les décors de façades

Historiquement, les éléments décoratifs qui embellissent les façades anciennes (encadrements, arêtières, bandeaux, frises...) ont souvent un rôle structurel dans la tenue des maçonneries.

Aussi, d'une manière générale, **pour toutes les constructions**, il est recommandé de conserver les éléments décoratifs. De même, si des éléments de pierre, de terre cuite ou de bois sont manquants ou abîmés, il est préconisé de les remplacer à l'identique en termes de forme et de matériau. Il convient de ne pas réaliser de « bouchages » ou de réparations en ciment ou en enduit « fausse pierre ». Les briques anciennes (tuileaux plats) ou modernes (5 x 11 x 22 cm) seront remplacées à l'identique en termes de pose et de teinte. En ce qui concerne **les ferronneries des balcons**, des marquises ou des clôtures, ceux-ci sont des éléments patrimoniaux à part entière dont le dessin correspond au style de la maison. Il est recommandé **pour toutes les constructions** de les entretenir et de les peindre régulièrement, dans les tons traditionnels des peintures pour métaux (noir, bleu marine, vert sombre, rouge foncé, blanc). Cette logique s'applique autant aux architectures de villégiatures, où les décors peuvent être abondants, qu'aux simples maisons rurales ou ouvrières, où un simple bandeau, un simple encadrement de baie ou une simple niche font la qualité et l'originalité de la façade. Enfin, d'une manière générale, **pour toutes les constructions**, il convient de proscrire toute suppression d'un élément architectural ancien.

### Les toitures

Dans le territoire de la CARENE, les toitures anciennes sont couvertes d'ardoise ou de chaume ; la tuile ne fait son apparition que pour des maisons ouvrières ou des villégiatures de la fin du XIX<sup>ème</sup> ou du début du XX<sup>ème</sup> siècle. Les toitures d'ardoise reposent sur des génoises en terre cuite, sur des corniches en pierre ou en brique ou sur des éléments de charpente débordants. Ces dispositions originelles sont à maintenir.

Les toitures en chaume constituent un élément identitaire du patrimoine rural. Pour ces constructions, il est recommandé de conserver le chaume. Dans la mesure du possible, les maisons anciennement couvertes de chaume et aujourd'hui d'ardoise doivent retrouver leur aspect ancien. Un guide des chaumières est disponible auprès du Parc naturel régional de Brière. Pour les constructions dont les toitures sont en ardoise, il est recommandé de les protéger par des faitages en terre cuite et des solins de chaux autour des souches de cheminées. Pour les gouttières et descentes d'eaux de pluie, le zinc naturel est conseillé.

Enfin pour les villas balnéaires et les villégiatures rurales du XIX<sup>ème</sup> siècle, il convient pour les épis, faitages et éléments décoratifs en zinc ou en terre cuite, de les préserver ou de les restituer.

### Les lucarnes et souches de cheminée

Les lucarnes et les souches de cheminées contribuent à l'équilibre visuel des constructions, et sont souvent la seule partie décorée des maisons les plus simples. D'une manière générale, il est recommandé pour toutes les constructions de les conserver et de les entretenir dans le respect des dispositions anciennes. **Les lucarnes** sont des petites architectures et leur préservation obéit aux mêmes règles que pour les maçonneries, les toitures et les menuiseries des maisons qu'elles surmontent.

**Les souches de cheminées** correspondent au style de la maison, en pierre pour les plus anciennes, en brique à couronnement pour la plupart des maisons rurales ou de bourg, en pierre ou en brique avec décors pour les grandes villas balnéaires, les hôtels

particuliers ou les châteaux et manoirs. Il est recommandé **pour l'ensemble des constructions** d'entretenir les souches de cheminée et de les conserver même si elles ne sont plus utilisées (un bouchage discret du conduit est possible). Il est conseillé de ne pas fixer d'éléments techniques pouvant porter atteinte au maintien des cheminées anciennes.

### Les menuiseries extérieures

La nature et le style des menuiseries extérieures correspondent aux différentes typologies architecturales :

- portes et volets simples en planches pour les architectures rurales,
- portes à panneaux et menuiseries plus élaborées pour les maisons de bourg,
- portes vitrées à décor de moulures et de ferronnerie, persiennes ou volets repliables pour les villégiatures et maisons balnéaires.

Lors des réfections ou remplacements de ces menuiseries extérieures, il est recommandé de respecter le style des menuiseries anciennes des maisons comparables à la sienne, en faisant fabriquer ou en cherchant des modèles du commerce les plus proches possibles. Les volets extérieurs peints, qu'ils soient battants ou repliables, sont essentiels pour l'équilibre, la qualité et la variété des façades, qu'ils soient ouverts ou fermés. Il est donc recommandé pour l'ensemble des constructions d'éviter de les remplacer par des stores qui banalisent et aveuglent les façades anciennes. En outre, il est conseillé de ne pas utiliser le PVC qui n'est pas un matériau adapté aux rénovations patrimoniales.

La couleur des menuiseries peintes est un élément de qualité important pour les rues et les sites patrimoniaux. Aussi, il est préconisé, pour l'ensemble des constructions d'utiliser des teintes en dialogue avec les matériaux de la façade ; par exemple des verts en présence de brique. Il convient également d'éviter les tons trop criards (jaune, violet, orange...) ou les « tons sur tons » (volets beiges et enduits beiges par exemple). Il est conseillé, en cas de doute, les « gris colorés » (gris-vert, gris-bleu). Ils apportent des réponses

satisfaisantes, car ils correspondent aux anciennes peintures fabriquées avec des pigments mélangés à des solutions métalliques.

Enfin, les bois des annexes rurales étaient autrefois passés au goudron. Des teintes noires ou grises sont donc possibles pour les portes et volets des granges, des annexes agricoles ou de jardin.

### Les modifications des percements existants

D'une manière générale, modifier les ouvertures existantes d'une façade est un exercice difficile qui peut altérer le caractère patrimonial d'une habitation, notamment lorsque son architecture est organisée en niveaux et en travées régulières.

Toutefois, s'il s'avère nécessaire et souhaitable, pour gagner en lumière ou opérer un lien plus fort avec l'extérieur, de modifier les percements de la construction, il est recommandé de créer de nouvelles ouvertures ou en élargir certaines dans les parois non visibles depuis l'espace public.

### Les ajouts de lucarne ou de fenêtre de toit

Comme pour la modification des percements existants, la création de lucarnes ou fenêtres de toit est un exercice difficile qu'il n'est pas possible de réaliser sur toutes les architectures.

En cas de création de nouvelles lucarnes, il est recommandé de les implanter à l'aplomb de la façade et axées sur les fenêtres ou les portes de l'étage inférieur. Il est préférable qu'elles poursuivent, si possible, l'écriture architecturale de la construction et les matériaux existants de la façade. En ce qui concerne les architectures rurales, les lucarnes peuvent être réalisées en bois.

Enfin, dans le cas de la pose de fenêtre de toit, il est conseillé de les réaliser sur les pans de toits non visibles depuis l'espace public en veillant à limiter leurs dimensions et en les positionnant en bas de pente, afin de préserver l'équilibre des toitures et de gagner en visibilité depuis l'intérieur. Il convient également, sauf impossibilité technique, de les axer sur les ouvertures du niveau inférieur.

### Les extensions

Les maisons rurales anciennes ont souvent connu des extensions, le plus souvent en pignon ou en appentis implantés à l'arrière. Les extensions en façade avant sont plus rares car elles obturent des percements existants. Cette logique ancienne (extension à l'arrière) doit être poursuivie pour la création d'extensions neuves. L'écriture architecturale d'une extension peut soit se concevoir en continuité de formes et de matériaux avec l'existant, soit trancher par une écriture contemporaine (toiture-terrasse, bardages de bois ou de métal, baies larges...).

Dans tous les cas, la création d'une extension, comme l'implantation d'une véranda, doivent être pensées de manière globale et conçues comme un projet architectural, qui est l'occasion de modifier l'organisation intérieure de la maison et de requalifier son aspect extérieur.

### Les abords extérieurs et clôtures

Le traitement des extérieurs d'une maison ancienne participe pleinement à la préservation de ses qualités patrimoniales.

L'espace rural était autrefois ouvert, uniquement clos par des ganivelles et barrières légères, permettant les vues pour les parcelles d'élevage, ou de murets de pierre pour les jardins potagers. Seuls les jardins de maisons de propriétaires ou les parcs de grandes demeures étaient clos de hauts murs ouvrant par des portails.

Pour préserver la qualité des espaces publics et l'appréhension des maisons rurales anciennes, il est donc recommandé de maintenir ces espaces ouverts et de ne pas les enfermer par des clôtures hautes en PVC, en claustras ou en maçonnerie. Il est conseillé l'implantation de barrières simples en bois ou de haies vives.

Il est préconiser **pour les maçonneries et les ferronneries des clôtures anciennes** des demeures, manoirs ou villégiatures, de les entretenir et de les restaurer avec soin dans le respect de leurs éventuels décors de pierre et de brique. Il convient de suivre

ces mêmes attentions pour les murs, grilles et portails des maisons de bourg.

Concernant les plantations de végétaux, il convient de suivre les recommandations suivantes qui permettront de valoriser et maintenir la qualité du site :

- respecter le Code civil en matière de voisinage et d'édification des clôtures,
- respecter les règles de choix des essences : traditionnelles pour l'espace rural, ornementales pour les parcs et ensembles paysagers des sites de villégiature,
- éviter le lierre sur les murs anciens en pierre,
- éviter les massifs de terre élevés en pied de mur, où un drainage des sols et un bon écoulement des eaux de pluie doivent assurer la pérennité des maçonneries.

### 3. LE PATRIMOINE DE PAYS

Le patrimoine de pays constitue le témoin de la vie rurale ou urbaine du territoire d'hier et d'aujourd'hui. Il n'est généralement pas classé «réglementairement» au titre du patrimoine (monuments historiques...), mais sa protection et sa sauvegarde constituent un réel enjeu pour le territoire car il fait partie intégrante de son identité.

Dans le cadre du diagnostic patrimonial confié au CAUE, les éléments de «patrimoine de pays» ont été répertoriés et cartographiés.

Ces éléments ont fait l'objet d'un partage avec l'ensemble des communes qui ont pu affiner le repérage en s'appuyant sur leur connaissance fine du territoire (élus et techniciens).

Ce repérage a été complété par d'autres données de «petit patrimoine» pour les communes de Saint-André-des-Eaux, Saint-Joachim et Saint-Nazaire, qui avaient dans le cadre d'un précédent document d'urbanisme opéré ce travail. L'étude du CAUE a permis d'abonder et mettre à jour les anciennes données dans un souci d'exhaustivité.

L'ensemble des éléments de «patrimoine de pays» font l'objet de prescriptions au sein du règlement écrit.

#### Définition

Le patrimoine de pays désigne les croix et calvaires, les fours à pain, les lavoirs, les puits et fontaines, les chapelles, les blockhaus etc. Ces éléments sont autant de témoignages précieux et fragiles de l'histoire, et de la vie et des croyances rurales.

Ils sont implantés généralement sur la voie publique ou sur des « communs » de village, de hameaux. Leurs abords peuvent constituer des lieux de vie collective et doivent donc être entretenus.

Les éléments de patrimoine de pays doivent être entretenus ou restaurés par la puissance publique, éventuellement aidée par des associations locales ou des groupes d'habitants.

#### Recommandations

Leur entretien et leur restauration obéissent aux mêmes règles esthétiques et techniques que pour les maçonneries, les toitures, les menuiseries ou les ferronneries des habitations anciennes. Il convient de se référer aux recommandations indiquées dans la partie « 2 b. Recommandations pour les travaux d'entretien, de rénovation ou de ravalement des constructions patrimoniales ».



~ Donges, CAUE

# 4. GLOSSAIRE

**Appui :** partie maçonnerie débordante constituant la base d'une fenêtre. Selon le style de l'édifice, il peut être muni d'une corniche moulurée ou être un simple bandeau de brique ou de béton.

**Arétier :** cordon vertical de briques ou de pierres formant l'angle d'une construction.

**Badigeon :** peinture épaisse à l'eau et à la chaux, blanche ou teintée par des pigments minéraux. Traditionnellement utilisé en intérieur et en extérieur pour protéger et assainir en laissant respirer les maçonneries.

**Baie :** terme architectural désignant toute fenêtre en façade, grande ou petite. Communément associée aux grandes ouvertures modernes. Voir à percements.

**Bandeau :** élément horizontal, lisse, en relief ou mouluré, en pierre ou en brique, courant sur la largeur d'une façade. Un bandeau d'encadrement est une saillie plate ou moulurée encadrant une porte ou une fenêtre.

**Bardage :** revêtement extérieur recouvrant une façade, en planches de bois ou en panneaux de métal, ou en ardoise, fibrociment, polycarbonate, PVC,...

**Boisseaux :** éléments préfabriqués, en terre cuite ou en parpaing, de section circulaire ou rectangulaire, utilisés pour la réalisation de conduits de cheminées ou de ventilation.

**Bossages :** taille décorative des pierres d'une façade afin d'accentuer la saillie de leur surface extérieure par rapport aux joints. Caractéristiques des architectures savantes classiques, les bossages marquent en général les angles des édifices.

**Bow-window :** volume en saillie de la façade, à trois pans vitrés. Issu de l'architecture médiévale, ce dispositif se rencontre dans des immeubles urbains et des villas en site balnéaire. Ne pas confondre avec la loggia.



**Briques :** longtemps artisanales, plates et de dimensions variables (dites « tuileaux ») les briques ont été industrialisées et normalisées à partir du milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, avec un format courant de 5 par 10 par 22 cm.

**Brisure de toit :** changement de pente d'un pan de toiture, convexe ou concave. Les toitures très anciennes ont des brisures en bas de pente permettant d'éloigner les eaux de pluie des murs.

**Chevrons :** éléments de charpente placés sous la couverture, au-dessus des pannes. Ils peuvent déborder de la façade en bas de toiture, où ils deviennent apparents. Le chevron de rive termine la couverture en pignon, il peut rester apparent ou être recouvert d'ardoise.

**Claveau :** élément d'une voûte, d'un linteau, ou d'un arc en pierre ou en brique.

**Corniche :** élément mouluré en pierre ou en brique, placé au sommet d'un mur ou d'un fronton de lucarne, soutenant le débord de la toiture et permettant d'éloigner les eaux de pluie de la paroi. Élément à la fois technique et décoratif quand il est mouluré ou sculpté.

**Coulis :** mortier liquide destiné à être coulé ou injecté à l'intérieur d'un mur, entre des moellons disjoints, pour réparer un désordre de la maçonnerie.

**Coyau :** petite pièce de charpente, fixée sur la partie basse de chaque chevron, et relevant l'angle du bas d'un pan de toiture. Peut déborder au-delà du mur, et devenir apparent. Ce dispositif ancien (avant l'invention de la gouttière) empêchait le ruissellement des eaux de pluie le long des murs.

**Dauphin :** élément coudé en fonte formant la partie basse d'une descente d'eau pluviale.

**Décor de façade :** ensemble d'éléments en relief, moulures, éléments sculptés en pierre, en brique ou en bois, structurant ou agrémentant une façade, avec ou sans rôle constructif (voir modénature). Le décor marque l'époque et le style d'une construction.

**Descente d'eau pluviale :** tuyau vertical de descente des eaux de pluie, traditionnellement en zinc (à ne pas confondre avec la gouttière, horizontale).

**Écharpe :** pièce de bois fixée en biais pour tenir ensemble les planches d'un volet.

**Égout de toiture :** niveau inférieur d'une toiture, où se place la gouttière. La « hauteur d'égout » est souvent utilisée comme limite de constructibilité en hauteur.

**Encadrement :** ensemble des éléments en pierre, en brique ou en bois formant le cadre extérieur d'une baie (porte ou fenêtre). Dispositif à but technique, et souvent décoratif.

**Enduit :** revêtement extérieur ou intérieur d'un mur, qui protège et renforce ses parements de moellons ou de brique, et donne son aspect fini à une construction. Toutes les constructions anciennes étaient autrefois enduites, sauf exceptions (façades en pierre de taille, soubassements en pierre dure). Enduit de chaux et de sable, enduit de ciment, enduit de plâtre, enduit de chanvre...

**Enduit à pierres vues :** enduit peu épais, appliqué au niveau extérieur des pierres du mur, et laissant voir certaines parties externes des pierres, à l'imitation des enduits anciens dégradés par le temps.

**Enduit tyrolien :** enduit projeté à l'aide d'une tyrolienne, appareil rotatif projetant le mortier en gouttelettes. D'aspect très granuleux, il a été très employé à la fin du XIX<sup>ème</sup> et dans le premier tiers du XX<sup>ème</sup> siècle, en contraste avec des encadrements ou bandeaux lisses.

**Épi de faîtage :** pièce technique et décorative en zinc ou en terre cuite, parfois en fer forgé, placée au sommet d'une toiture ou à l'extrémité d'un faîtage, et recouvrant la pointe d'un entrait de charpente.



**Épigraphe :** inscription ou date gravée dans une façade, et souvent inscrite dans un cartouche décoratif en pierre.

**Faîtage :** arête supérieure d'une toiture. Tuiles ou zinc recouvrant cette arête supérieure. Un faîtage à emboîtements est composé de tuiles à rebords s'encastant l'une dans l'autre. Un faîtage sans emboîtements est composé de tuiles simples juxtaposées, scellées et reliées par des bourrelets de chaux (embarrures).

**Fenêtre de toit :** châssis vitré encastré dans le plan d'une toiture (de type Vélux ou autre marque). On l'appelle aussi tabatière, ou vasistas si de petite taille. Ne pas confondre avec une lucarne.

**Ferronnerie :** ensemble des garde-corps de balcons, des grilles ou barreaux de défense, des marquises, de tous éléments de façade réalisés en fer forgé ou en métal moulé (fonte).

**Ferrures :** parties métalliques d'une menuiserie (gonds, paumelles, pentures, crochets...).

**Fronton :** couronnement de façade ou de lucarne, composé d'un tympan en général triangulaire et encadré de moulures et corniches en pierre. Ne pas confondre avec un pignon, prolongement triangulaire lisse d'un mur en pierre ou en brique ou d'un linteau de lucarne.

**Garde-corps :** ensemble vertical en maçonnerie, en charpente ou en ferronnerie, empêchant de tomber d'une fenêtre, d'un balcon ou d'une terrasse. Garde-corps contemporains en verre, filins ou mailles métalliques.

**Génoise :** structure constituée de rangs de tuiles et de carreaux de terre cuite, superposés en encorbellement (en saillies successives), jouant le même rôle qu'une corniche en pierre.

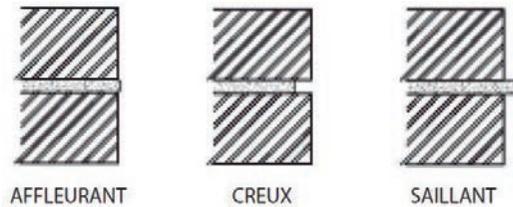
**Gouttière :** élément horizontal conduisant les eaux des toitures vers les descentes d'eaux pluviales. Une gouttière pendante est un demi-tube accroché sous l'égout de la toiture. Une gouttière nantaise est posée sur le bas de la pente de toiture.

**Grands verres :** grands carreaux d'une fenêtre (par opposition aux « petits carreaux » des menuiseries à petits bois).

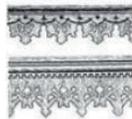
**Imposte :** partie fixe avec vitrage au-dessus d'une porte, d'une fenêtre ou d'une porte-fenêtre.

**Jambages :** éléments de mur sur les côtés d'une porte ou d'une fenêtre, et supportant le linteau. Si l'ouverture est surmontée d'un arc, les jambages sont appelés « pieds-droits ». Le terme désigne également les montants latéraux d'une cheminée.

**Joints:** parties visibles du mortier reliant les moellons, les pierres de taille ou les briques d'un mur, d'un pilier, d'une souche de cheminée,... Les joints sont dits « creux » s'ils sont en retrait des pierres, « au nu » s'ils sont au même niveau.



**Lambrequin:** pièce en bois ou en métal découpé et ajouré, couronnant un faîtage, ou fixé sous le bas d'une toiture, ou cachant l'enroulement d'un store de fenêtre. Dispositif décoratif très employé dans les villas, notamment balnéaires, de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et des débuts du XX<sup>ème</sup>.



**Lasure:** produit teintant, transparent, coloré ou non, appliqué sur du bois ou du béton.

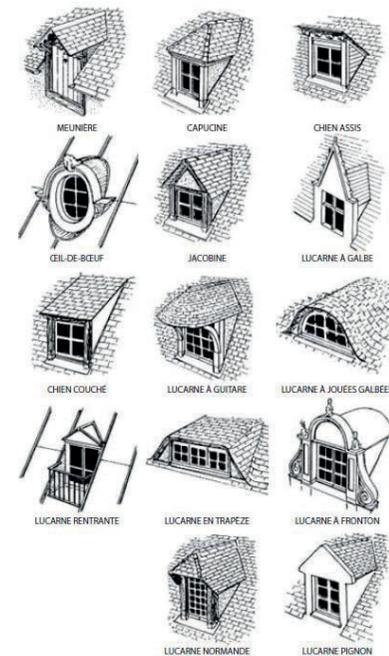
**Lézarde:** fissure affectant un mur dans toute son épaisseur, signalant un problème structurel affectant les maçonneries ou les fondations.

**Liant:** mortier reliant les moellons d'un mur.

**Linteau:** traverse en bois, ou structure en pierre ou en brique, formant le dessus d'une ouverture. Un linteau peut être droit, en arc, en plein cintre (demi-cercle). Un linteau est composé de plusieurs claveaux, ou d'une seule pierre (linteau monolithique).

**Loggia:** espace en retrait de la façade, ouvert à l'air libre. Ne pas confondre avec un bow-window.

**Lucarne:** structure en charpente, à façade en bois ou en maçonnerie, encadrant une fenêtre de comble. Ne pas confondre avec une fenêtre de toit, un vasistas ou une tabatière.



**Lucarne gerbière** : lucarne de bâtiment rural destinée au passage des récoltes et gerbes vers le grenier. À l'origine fermée par un volet plein.

**Marquise** : auvent en ferronnerie et verre surmontant une porte d'entrée.

**Meneau** : montant vertical fixe, en pierre, en brique ou en bois et divisant une baie. Souvent complété par un élément fixe horizontal appelé traverse. Dispositif caractéristique des fenêtres des XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles, et de leurs imitations au XIX<sup>ème</sup>.

**Mitron** : coiffure en terre cuite ou en zinc recouvrant une cheminée d'évacuation ou d'aération. Simple pot ou élément décoratif.

**Modénature** : ensemble des éléments de structure en pierre, en brique ou en bois, caractérisant l'architecture d'une façade, parfois agrémenté de décors sculptés.

**Modillons** : motif décoratif répété régulièrement sous une corniche en pierre. Il peut être un simple dé en pierre ou une forme sculptée.

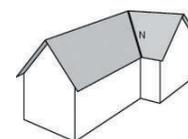
**Moellons** : pierres non taillées, irrégulières, composant une paroi en maçonnerie.

**Mortier** : mélange de sable, de chaux, de terre et d'eau formant liant entre les moellons d'un mur. Le mortier de chaux est aussi utilisé pour étancher la base d'une souche de cheminée, sceller les tuiles d'un faîtage de toiture. Mortier de ciment, mortier de chaux.

**Mouluration** : profil en moulures d'une corniche, d'une traverse, d'un bandeau, d'un linteau. Le dessin des moulures dépend de l'époque et du style de chaque construction.

**Murs gouttereaux et murs pignons** : les murs gouttereaux supportent les gouttières et chéneaux, et s'opposent aux murs pignons supportant les souches de cheminées. Selon le sens de la toiture, la façade principale correspond au mur gouttereau ou, plus rarement, au mur pignon (« façade pignon »).

**Noue** : angle rentrant de deux versants de couverture, par exemple de chaque côté d'une lucarne. Noue droite, noue ronde. Le terme désigne également un fossé large et peu profond.



**Nu** : niveau de la surface extérieure d'un mur, d'une pierre.

**Oculus** : petite baie de façade, de forme circulaire ou proche du cercle, encadrée de pierre ou de brique, et munie ou non d'une fenêtre vitrée. Ne pas confondre avec un œil-de-bœuf.

**Oeil-de-bœuf** : baie de petite lucarne, de forme circulaire ou ovale. La lucarne est alors en pierre ou en bois, parfois en zinc mouluré. Ne pas confondre avec un oculus.

**Opus incertum** : arrangement irrégulier de pierres dont la face extérieure est taillée géométriquement et prévue pour être apparente. Dispositif caractéristique des façades et des soubassements de certaines maisons ou villas de la fin du XIX<sup>ème</sup> et des débuts du XX<sup>ème</sup> siècle. Le terme s'applique aussi à des arrangements géométriques irréguliers de dalles de sols.

**Pannes** : élément horizontal de charpente, supportant les chevrons. Dans certains édifices balnéaires, la toiture débord des pignons, et les embouts des pannes, apparents, peuvent être sculptés ou soutenues par des renforts biais (aisseliers).

**Parement** : ensemble des pierres, taillées ou non, ou des briques constituant la surface extérieure d'un mur.

**Penture:** pièce métallique assemblant les planches d'une porte ou d'un volet, et reposant sur un gond.

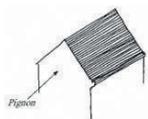
**Percements:** toutes les sortes d'ouvertures pratiquées dans un mur (portes, fenêtres, baies vitrées, aérations, meurtrières,...).

**Persienne:** volet ajouré en bois ou en acier, à lamelles droites ou à motifs découpés.

**Petits bois:** éléments séparant les petits carreaux d'une fenêtre.

**Pierres de taille:** pierres taillées assemblées en lits horizontaux pour constituer le parement extérieur des parois d'un édifice ou les encadrements réguliers de portes et de fenêtres. Destinées à rester apparentes, elles se différencient des moellons irréguliers constituant les murs enduits.

**Pignon:** mur fermant l'extrémité d'un comble. Il peut être couvert par la toiture, ou découvert, c'est-à-dire déborder au-dessus de la couverture (la partie débordante du pignon est alors appelée « rondelis »).



**Porte à panneaux:** porte menuisée en panneaux assemblés par des montants verticaux et des traverses horizontales.

**Porte en planches:** porte composée de planches verticales.

**Porte fermière:** porte à deux vantaux superposés dont le supérieur, vitré ou non, peut s'ouvrir seul.

**Pureau:** partie d'une ardoise ou d'une tuile qui reste apparente à l'extérieur. Une couverture « à pureaux droits » signifie une pose en rangées horizontales d'ardoises ou de tuiles rectangulaires.

**Quincaillerie:** ensemble des éléments métalliques permettant l'ouverture et la fermeture des menuiseries (serrures, verrous, poignées...).

**Rampan:** plan incliné d'une toiture, dit aussi versant ou pan de toiture.

**Solin:** garnissage en mortier formant joint d'étanchéité entre un pan de toiture et un mur plus élevé, un pignon débordant, une souche de cheminée, etc.

**Tabatière:** (ou vasistas) petite fenêtre de toit intégrée à la pente d'une toiture.

**Tout-venant:** remplissage mixte de l'intérieur d'une paroi de moellons, composé de mortier de chaux, de terre, de déchets de taille de pierre, d'éléments de briques, etc.

**Travée:** alignement vertical d'ouvertures dans une façade.

**Tuiles mécaniques:** tuiles plates mais ornées de reliefs, avec système d'encastrement, populaires à la fin du XIX<sup>ème</sup> et au début du XX<sup>ème</sup> siècle.

**Tuiles plates:** tuiles sans relief extérieur, de tradition ancienne.

**Tuiles tiges de botte, ou tuiles canal:** tuiles incurvées en pose alternée, de tradition ancienne.

**Vantail:** partie ouvrante d'une porte, d'une fenêtre (à un ou deux vantaux).

**Volet:** menuiserie pleine permettant d'occulter une baie par l'extérieur (contrevent) ou par l'intérieur d'une construction (volet intérieur d'une fenêtre, volet simple d'une lucarne rurale).





---

CARENE  
4 Avenue du Commandant l'Herminier  
44600 Saint-Nazaire  
Tél. : 02 51 16 48 48



**INFOS SUR [PLUI-AGGLO-CARENE.FR](http://PLUI-AGGLO-CARENE.FR)**

---

avec la participation de

