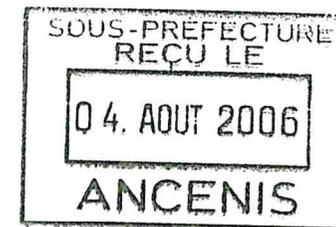


CAHIER DE RECOMMANDATIONS
ARCHITECTURALES
ET PAYSAGÈRES





Préambule

Ce cahier de recommandations architecturales et paysagères pour le village de la Meilleraie à Varades a pour ambition d'aider les maîtres d'ouvrage, qu'ils soient publics ou privés, ainsi que les maîtres d'oeuvre, architectes ou artisans, à entretenir, à restaurer ou à modifier les éléments bâtis et non bâtis du village.

Il s'agit de conserver le caractère et l'identité de ce site exceptionnel, dans le respect des différentes typologies architecturales qui le composent.

Ce document ne constitue pas un règlement, mais un ensemble d'informations destinées à mieux comprendre les caractéristiques de ce patrimoine, et à mieux en respecter les impératifs techniques et esthétiques.

Le village de la Meilleraie n'est pas, et ne doit pas devenir un musée. Mais il doit évoluer dans le respect de certaines contraintes, afin que la qualité des interventions qui y seront réalisées soit à la hauteur de l'exigence dont les habitants et les bâtisseurs de la Meilleraie ont fait preuve pendant les siècles passés.

Dans cet esprit, le respect du patrimoine est la capacité que chacun pourra montrer, à son niveau, à ne pas démeriter de ce dont il est pour un temps propriétaire, et qu'il lèguera à ceux qui lui succéderont.

SOMMAIRE

INTRODUCTION

Le village de la Meilleraie, un enjeu patrimonial et qualitatif 4

I - LE SITE

A l'échelle d'un fleuve 5
La Haute et la Basse Meilleraie 6

Quatre types d'ambiances 7
Une séquence « littorale » 8 - Une séquence « originelle » 9 - Une séquence « îlienne » 10 - Une séquence « arrière » 11

La préservation des ambiances 12

II - LES ARCHITECTURES

La typologie architecturale de la Meilleraie 13

II - 1 La maison de pêcheur
Définition du type architectural 14 - Description 15 - Dégâts dus à l'humidité 16 - Murs en tuffeau 17
Corniches et lucarnes 18 - Murs en moellons 19 - Enduits sur murs en moellons 20 - Revêtements extérieurs 21
Toiture et zinguerie 22 - Souches de cheminées 23 - Menuiseries 24 - Traitements des menuiseries 25
Création d'une extension 26

II - 2 La maison de marinier
Définition du type architectural 27 - Description 28 - Dégâts dus à l'humidité 29 - Murs en tuffeau 30
Corniches et lucarnes 31 - Murs en moellons 32 - Enduits sur murs en moellons 33 - Revêtements extérieurs 34
Toiture et zinguerie 35 - Souches de cheminées 36 - Menuiseries 37 - Traitements des menuiseries 38
Création d'une extension 39

II - 3 La ferme ou ancienne ferme
Définition du type architectural 40 - Dégâts dus à l'humidité 41 - Murs en tuffeau 42 - Corniches et lucarnes 43
Murs en moellons 44 - Enduits sur murs en moellons 45 - Revêtements extérieurs 46 - Toiture et zinguerie 47
Souches de cheminées 48 - Menuiseries 49 - Traitements des menuiseries 50 - Création d'une extension 51
Transformation d'une grange 52

II - 4 La petite villégiature
Définition du type architectural 53 - Réfection des façades 54 - Murs en moellons 55 - Enduits sur murs en moellons 56
Enduits sur murs en parpaings 57 - Revêtements extérieurs 58 - Toiture et zinguerie 59 - Souches de cheminées 60
Menuiseries 61 - Traitements des menuiseries 62 - Création d'une extension 63

II - 5 Les villas
Définition du type architectural 64 - Réfection des façades 65 - Corniches, lucarnes et décors 66
Murs en moellons enduits 67 - Enduits sur murs en moellons 68 - Enduits sur murs en parpaings 69
Toiture et zinguerie 70 - Souches de cheminées 72 - Menuiseries 72 - Traitements des menuiseries 73
Création d'une extension 74

II - 6 Les maisons modernes
Définition du type architectural 75 - Insertion dans le site 76

III - LES JARDINS ET CLÔTURES

III - 1 Les clôtures 77
III - 2 Les jardins 78



Le village de la Meilleraie, un enjeu patrimonial et qualitatif

Le village de la Meilleraie représente un enjeu fort pour la commune de Varades, dont il constitue la « façade » ligérienne du territoire, ouverte sur le fleuve entre le château de la Madeleine et l'abbaye de Saint-Florent-le Vieil.

À l'échelle de la Loire-Atlantique, il est également un élément important du paysage des rives du fleuve, pour lequel il demeure un des sites bâtis les plus intéressants, témoin à la fois des antiques implantations sur les îles, des activités séculaires de pêche et de batellerie, et de l'intérêt déjà ancien des rives du fleuve en tant qu'espace de villégiature.

La commune de Varades, mais aussi et peut-être surtout ses habitants, ont donc une responsabilité particulière, dans la préservation des qualités architecturales et paysagères du village de la Meilleraie.

Ce cahier de recommandations a pour but d'aider chacun à comprendre les caractéristiques du site et de ses éléments bâtis, afin de posséder les informations nécessaires à leur préservation et à leur mise en valeur.

Ceci en cas de travaux de simple entretien comme en cas de modifications apportées aux façades, aux toitures et aux espaces extérieurs de chacune des propriétés de la Meilleraie.

À l'échelle d'un fleuve

Le village de la Meilleraie est implanté au cœur du lit majeur de la Loire, sur d'anciennes buttes et îlots inondables, à mi-distance des bourgs de Varades et de Saint-Florent-le-Vieil.

Les constructions sont implantées selon une organisation linéaire presque parallèle au courant, sur un parcellaire en fines lanières perpendiculaires au fleuve.

La quasi-totalité des habitations regarde vers le Sud. Cette caractéristique traditionnelle du bâti ancien est ici accentuée par les villégiatures et villas aux façades percées de baies larges ouvertes vers le fleuve.

Le paysage de la vallée a connu des modifications majeures au cours des siècles, notamment lors de la construction de la voie de chemin de fer au XIX^e siècle, et La Meilleraie marque aujourd'hui, en dehors des périodes de fortes crues, la rive Nord du fleuve. Cet effet est accentué par la présence des quais et cales construits au XIX^e siècle, devant la rue de la Haute Meilleraie édifiée en remblai.

L'ensemble du site est marqué au Nord par le coteau de Varades, d'où émergent les arbres du parc et le château de la Madeleine, et plus encore au Sud par le coteau surmonté de la haute silhouette de l'abbatiale de Saint-Florent-le-Vieil. Ces deux repères historiques accentuent la force patrimoniale du site.

Les deux centres-bourgs sont quasiment invisibles, et La Meilleraie paraît isolée au cœur d'une large coulée de verdure et d'eau. L'impact du village, de sa silhouette générale comme de sa coloration d'ensemble, est donc particulièrement fort, notamment depuis la rive Sud du fleuve et le belvédère de Saint-Florent.



La Haute et la Basse Meilleraie

L'appellation La Meilleraie recouvre en fait deux villages distincts, la Haute et la basse Meilleraie, qui correspondent à deux groupements d'habitations.

Le cadastre de 1813 montre bien cette séparation en deux ensembles distincts, séparés par un espace non défini : peut-être une simple dépression du terrain ayant formé un port naturel.

Les deux hameaux diffèrent légèrement par leur type d'implantation :

- la Haute Meilleraie se caractérise par un alignement courbe mais très régulier de constructions souvent contiguës,
- la Basse Meilleraie montre une implantation plus irrégulière, qui semble provenir de la construction des maisons sur plusieurs petites buttes.

Les implantations actuelles diffèrent peu, dans leur principe général, de celles de 1813. Les hameaux ne se sont guère étendus, sinon sur l'espace qui les séparait, devenu une rue et la cale.

L'inondabilité, mais aussi l'extrême étroitesse des parcelles, ont amené les habitants à étendre leurs maisons vers l'arrière, modifiant peu les alignements principaux.

Globalement, les deux hameaux d'origine constituent aujourd'hui un seul village, réuni autour de la cale (qui joue le rôle d'une place centrale).

Ils diffèrent tout de même par leurs ambiances générales :

- la présence de la rue et des quais, l'alignement des maisons et des villas à décor, et leur proximité avec la rue, confèrent à la Haute Meilleraie un statut de village « balnéaire », quasi-urbain et très minéral, ouvert sur le fleuve.
- l'aspect « naturel » de la rive, les ruptures d'alignements, une plus grande simplicité architecturale et la végétation très présente donnent à la Basse Meilleraie une ambiance plus rurale et plus intime.



Cette image montre la superposition des implantations actuelles (traits noirs et surfaces grises) avec celles figurant sur le cadastre de 1813 (surfaces rouges et orangées). Les constructions en rouge sont celles qui existaient en 1813, et qui existent encore aujourd'hui. Celles en orangé existaient en 1813, et ont disparu. Celles en gris ont été implantées après 1813.

Quatre types d'ambiances :

Depuis l'autre rive du fleuve, le village de la Meilleraie semble constituer un tout cohérent, car une partie seulement du village est réellement visible.

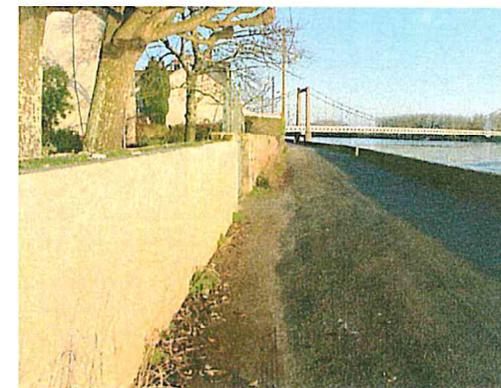
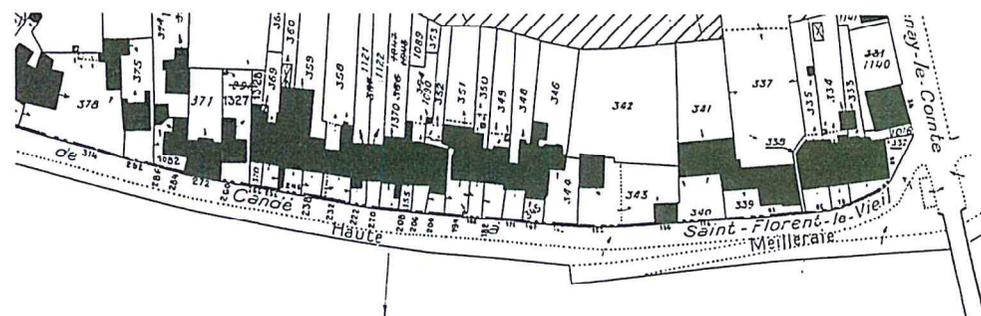
Une analyse plus fine du site permet de repérer à la Meilleraie plusieurs ambiances différentes, plusieurs « séquences paysagères » aux caractéristiques et aux qualités variables auxquelles nous donnons par commodité les noms suivants :

- une séquence « littorale »,
- une séquence « originelle »,
- une séquence « îlienne »,
- une séquence « arrière ».

Une séquence « littorale »

À l'Est du village, entre le pont et la cassure de l'alignement général de la Haute Meilleraie, le site est fortement marqué par :

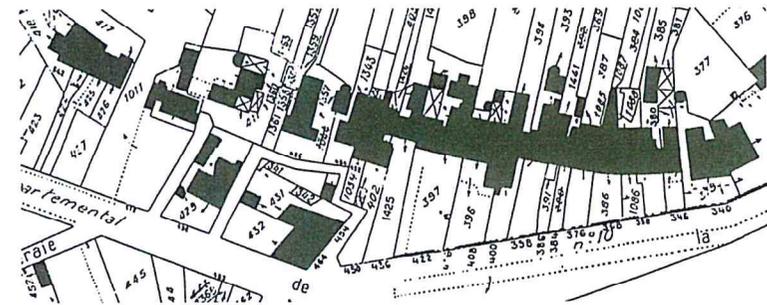
- la présence de la levée et des quais ouverts sur la Loire,
- le parapet et les murs de clôture en pierre,
- la continuité du bâti,
- la proximité des constructions avec la rue,
- la présence de terrasses plantées, de courettes aménagées,
- la variété des styles et des volumes construits,
- la présence de villas.



Une séquence « originelle »

Au centre de la Meilleraie, un groupement de maisons montre un état qui semble proche de ce qu'a pu être le village au XVIII^e siècle :

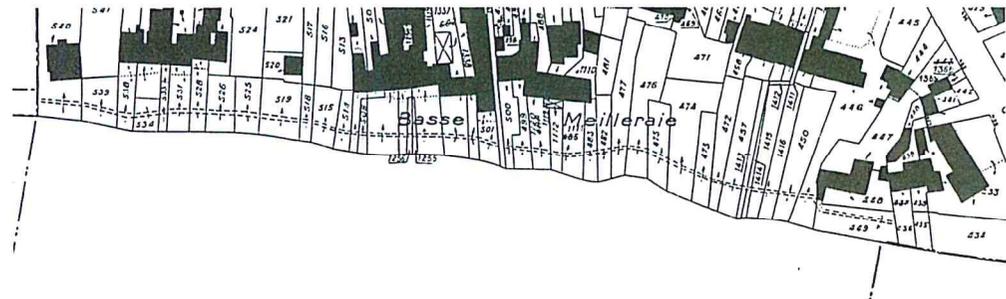
- implantations en recul de la voie,
- alignement continu de maisons basses,
- façades en tuffeau avec lucarnes,
- jardins ouverts, potagers,
- murets bas,
- annexes, fours, puits.



Une séquence « îlienne »

Cet ensemble, constitué par les parties Sud du hameau de la Basse Meilleraie, est très marqué par l'implantation sur d'anciens îlots de Loire :

- ambiance générale arborée, « naturelle »,
- maisons en groupements resserrés sur des tertres,
- architecture ancienne simple, sans décor,
- grands jardins, souvent partiellement aménagés en terrasses,
- impact visuel des murs de soutènement,
- présence de carrés de vigne.

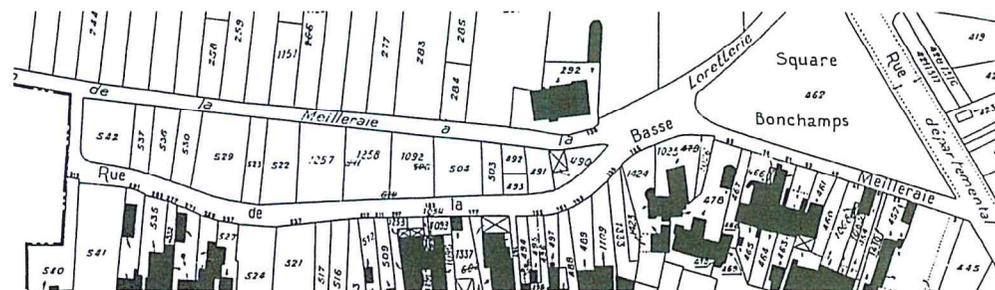


Une séquence « arrière » :

Les franges Nord de la Meilleraie présentent les caractéristiques d'un hameau rural :

- groupement irrégulier de constructions variées (habitations, granges, annexes en appentis, garages),
- présence de matériaux « pauvres » (parpaings non enduits, clôtures en plaques de ciment, toitures en plaque ondulées...),
- jardins et cours gravillonnées, clos ou ouverts sur la rue,
- traitement inégal, en qualité et en définition, des limites entre l'espace public et les espaces privés (clôtures variées, de qualité parfois médiocre),
- impact fort des volumes de toitures,
- invisibilité de la présence du fleuve.

L'impact visuel de la « maison de Bonchamps », lieu chargé d'histoire et témoin de l'architecture locale du XVIII^e siècle, reste modeste. Le square montre un traitement végétal simple mais jardiné.



La préservation des ambiances :

Les différences d'ambiances participent à la qualité générale de la Meilleraie. Elles sont liées à son histoire et aux différentes logiques qui ont présidé à son aménagement.

Il est donc important, d'un point de vue patrimonial, que chaque propriétaire, public ou privé, s'attache à préserver leurs caractéristiques, et notamment :

- la qualité de traitement des architectures et des clôtures pour la séquence « littorale »,
- l'ouverture des jardins et la typologie des maisons de la séquence « originelle »,
- la densité végétale et la nature des essences d'arbres, ainsi que la simplicité des architectures, pour la séquence « îlienne ».

En ce qui concerne les « arrières », une requalification générale semble nécessaire. Afin de ne pas gommer la nature « rurale » de cette partie de la Meilleraie, il serait intéressant de revenir à des matériaux traditionnels (enduits couleur sable, toitures en ardoise...) et à des clôtures en harmonies avec l'esprit du lieu : haies végétales libres au long des parcelles cultivées, haies taillées au long des jardins d'agrément, murets bas sans décor, etc.).

La richesse d'une identité architecturale multiple

Le village de la Meilleraie tire sa richesse architecturale de la présence de maisons d'époques variées, construites selon des styles et à l'aide de techniques et de matériaux différents.

Ces édifices correspondent à des types d'habitants et à des usages qui ont évolué au cours du temps, ou qui se sont mélangés à La Meilleraie. Ils racontent l'histoire du village.

Ils participent tous à son identité patrimoniale propre, qui est donc l'addition d'identités architecturales différentes.

Leurs caractéristiques ne doivent pas être gommées par une manière unique d'entretenir et de restaurer les maisons. Il convient au contraire de respecter les spécificités de chaque type architectural, tout en tenant compte de l'ambiance générale du site pour ce qui concerne par exemple les couleurs de façades ou de menuiseries.

Pour que les recommandations concernant les interventions à mener soient pertinentes, il est utile de les relier à la nature de chacun des « types » architecturaux présents.

La typologie architecturale de La Meilleraie :

- la maison de pêcheur,
- la maison de marinier,
- la ferme ou l'ancienne ferme,
- la petite villégiature,
- la villa,
- la maison moderne.

LA MAISON DE PÊCHEUR, DÉFINITION DU TYPE ARCHITECTURAL

La maison dite « de pêcheur » correspond en fait à un type d'habitat modeste, dont l'élément de base est un logis en rez-de-chaussée, avec comble habitable ou non. Quelques-unes possèdent un étage, éclairé par une fenêtre centrale côté façade, et parfois accessible par un escalier arrière.

À la Meilleraie, beaucoup de ces maisons ont été bâties au cours du XVIII^e siècle, ou reconstruites au début du XIX^e selon les mêmes principes constructifs et esthétiques.

Les maisons sont implantées en groupes continus, sur des parcelles très étroites. À la Haute Meilleraie, le cadastre ancien montre que ces maisons étaient implantées en limite Sud des terrains, côté Loire, avec le jardin à l'arrière. Des jardins clos ont ensuite été créés en partie avant, lors de la création des voies publiques. À la Basse Meilleraie, les maisons sont bâties au centre de la parcelle, avec jardins à l'avant et à l'arrière.

La composition de la façade principale s'organise à partir d'un ensemble simple, composé de la porte, d'une fenêtre, et de la lucarne. Celle-ci est en général placée dans l'axe au-dessus de la porte.

Des extensions en appentis, d'époques diverses, complètent le logis sur le côté opposé au fleuve. Les maisons présentent de ce côté un ensemble complexe de volumes de toitures en ardoise.

La maison dite « de Bonchamps » est un exemple de ce type d'habitat du XVIII^e siècle. Comme beaucoup des maisons de la séquence dite « originelle » de la Haute Meilleraie.



Deux maisons de pêcheur du XVIII^e siècle, dont une avec aile en retour. Les différences de hauteurs de toitures et l'implantation des souches de cheminées individualisent chaque maison.



Une maison de pêcheur, sans doute reconstruite ou réaménagée au XIX^e siècle, dans l'esprit des maisons du siècle précédent.



La maison « de Bonchamps » présente un long appentis, poursuivi par une extension adossée à la propriété voisine, et un escalier droit aux marches d'ardoise.

LA MAISON DE PÊCHEUR, DESCRIPTION

Les murs sont en tuffeau ou en moellons enduits avec encadrements de tuffeau. Les pignons peuvent présenter en partie haute une alternance de pierre de tuffeau et de moellons enduits.

Si un décor est présent sur la façade principale, il est simple, et constitué d'éléments architecturaux : bandeaux plats, pilastres, fronton mouluré de la lucarne, corniche moulurée.

La corniche est en tuffeau. Elle peut s'interrompre sous les lucarnes, et se « retourner » à ses extrémités, ce qui donne alors à l'ensemble une certaine élégance, ou peut « filer » tout le long de la façade.

La toiture est à deux pentes, en ardoise, avec souches de cheminées en tuffeau ou en brique. Le faîtage est en tuiles sans recouvrement, les joints des tuiles faîtières étant assurés par un bourrelet de mortier de chaux.

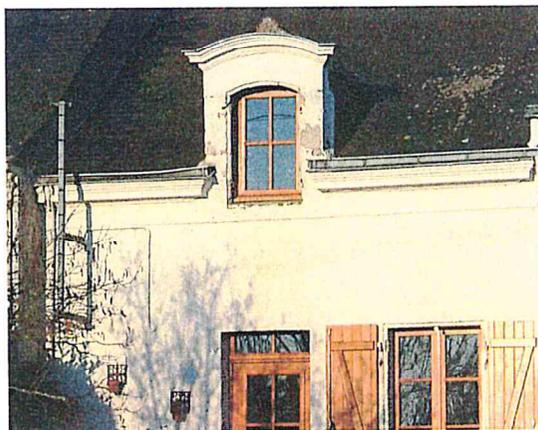
Les menuiseries, en bois peint, étaient simples et sans décor : porte pleine en planches, avec parfois une imposte vitrée, fenêtres à deux vantaux de trois carreaux, volets pleins à barres horizontales. Les ferronneries sont en acier, et de motif simple.

Les annexes construites en appentis sont de construction simple, en moellons enduits, sans décor ni corniche moulurée. La toiture est alors légèrement débordante en bas de pente. Leurs menuiseries étaient en bois noirci ou grisé par le temps.

Les jardins sont clos par des murets bas, en moellons enduits, interrompus au niveau des portillons d'entrée. Les murets sont recouverts de dalles d'ardoise, ou « arrondis » en partie supérieure.



Groupement de maisons de pêcheurs à la Haute Meilleraie. Les jardins à l'avant ont été créés après 1813, et après la création de la rue.



Corniche interrompue sous la lucarne, et qui se « retourne » à ses extrémités.



Maison et annexes en moellons enduits et encadrements de tuffeau, menuiseries pleines en planches. Corniche sur le logis, débord de toiture sur l'appentis.

Prévention des dégâts liés à l'humidité, recommandations

Le tuffeau est un calcaire tendre qui craint l'humidité stagnante. Cette pierre et les matériaux étanches, comme le ciment ou la plupart des peintures, sont donc des ennemis inconciliables.

Le tuffeau doit pouvoir « respirer » : l'humidité de surface (pluie) et surtout l'humidité remontante (du sol) doivent pouvoir s'en évacuer librement.

Le tuffeau ne doit donc jamais être enduit au ciment, ni rejointoyé ou « réparé » avec un mortier au ciment, ni mélangé avec des pierres plus dures, ni recouvert de peinture.

L'humidité provenant du sol

Les murs en tuffeau doivent en être protégés :

- par un soubassement en pierre dure (enduite à la chaux) ou en parpaings enduits,
- par un drainage adéquat des sols périphériques, notamment lorsque les sols sont en pente vers la maison ou de niveau plus élevé que les sols intérieurs.

L'humidité provenant de la pluie

Elle sera éloignée :

- par des corniches ou des débords de toiture,
- par des toitures et des zingueries adaptées et régulièrement entretenues,
- par des appuis de fenêtres et de lucarnes adaptés et entretenus,
- par des revers en bas de murs.

Les soubassements

Les soubassements en pierre dure ne doivent en aucun cas être enduits avec du ciment, pour ne pas emprisonner l'humidité remontant du sol, qui ressortirait alors plus haut, au niveau des tuffeaux.

Les pierres, mêmes dures, et surtout le mortier du soubassement, ne résisteraient pas à l'humidité.

Un badigeon ?

Un badigeon de chaux blanche était autrefois apposé sur certaines façades principales de maisons en pierre ou enduites. Cette pratique peut donc être admise sur un mur en tuffeau, si l'on souhaite lui donner plus d'étanchéité ou en égaliser la teinte générale.

Ce traitement exclut toute utilisation de peinture ou de revêtement imperméable autre que les seuls badigeons de chaux blanche.



Dégradation du tuffeau due au ruissellement des eaux de pluie (descente en zinc non entretenue).



Problèmes d'humidité dus à l'enfermement du mur derrière un enduit ciment, à des zingueries non entretenues, à un drainage insuffisant des sols.



Dégradation du tuffeau due aux remontées d'humidité derrière un soubassement cimenté, et à des joints en ciment.

Restauration d'un mur en tuffeau, recommandations

Le remplacement des pierres abîmées doit s'effectuer à l'identique, pierre par pierre, en conservant les dimensions des pierres et des joints.

La pose de « plaquettes » en parement est déconseillée.

Si seule une partie d'une pierre est remplacée, la partie neuve devra s'insérer sans joint apparent dans la pierre ancienne conservée, de façon à ce que le dessin général de la taille de pierre soit respecté. On ne complètera pas une pierre incomplète pas un raccord d'enduit de ciment ou de fausse pierre.

Les joints entre pierres doivent être réalisés avec un mortier de chaux et de sable, dans une teinte proche de celle de la pierre (légèrement plus foncée). Ils doivent être réalisés au nu exact des pierres, ni en retrait, ni en débord. Ils ne doivent être ni élargis ni régularisés, mais suivre le dessin, même irrégulier, des arêtes des pierres.

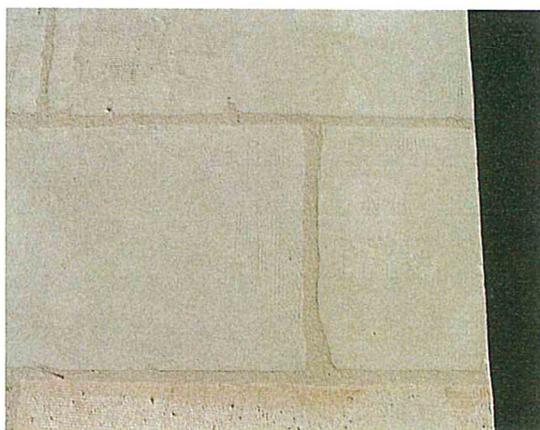
On ne cherchera pas à rendre absolument lisse une façade dont les pierres conservent les traces des outils de taille ou montrent de légères traces d'usure.

Il est également normal de trouver des pierres de teintes différentes dans une même façade, leur composition variant selon la carrière d'extraction de tuffeau.

Les marques et « graffitis » anciens (dates, noms, hauteurs de crues, parfois dessins de gabares...) doivent au maximum être préservés, puisqu'ils témoignent du passé des habitants de la Meilleraie.



Tuffeau grillagé et enduit.



Joints de chaux et de sable, au nu extérieur de la pierre, et respectant le dessin des arêtes des pierres.



Parement de tuffeau restauré.

Restauration d'un mur en tuffeau précédemment enduit, recommandations

La reprise des murs en tuffeau précédemment enduits au ciment est nécessaire. Avant la pose de l'enduit, les pierres ont auparavant été piquetées, et un grillage cloué assure « l'accrochage » de l'enduit. La pierre a en général souffert de l'humidité emprisonnée dans le mur et, malgré le grillage, l'enduit finit toujours par se désolidariser de la pierre.

Il n'existe pas d'autre solution que de supprimer l'enduit de ciment, et de vérifier l'état des pierres.

Si elles ont conservé leurs propriétés mécaniques, un nouvel enduit peut éventuellement être réalisé, exclusivement à la chaux et au sable. Les encadrements de tuffeau devront alors être recréés.

Mais il est toujours préférable de restituer la paroi en pierres de tuffeau, en conservant le dessin de la taille des pierres, et en recréant les encadrements à la manière des maisons comparables (au minimum, des bandeaux plats seront recréés autour des ouvertures, et la mouluration de la corniche sera reconstituée si elle a été perdue).

Si, à cause de leur emprisonnement prolongé, les pierres se désagrègent jusqu'à ne plus assurer la tenue du bâti, elles devront être remplacées comme décrit ci-dessus.

On peut éventuellement réaliser un mur en parpaings, qui sera enduit de manière traditionnelle, à condition que les encadrements de baies et la corniche soient réalisés en tuffeau. Mais le mélange parpaings-tuffeaux ne favorise pas la tenue de la pierre dans le temps.

Les corniches

Les moulurations des corniches ont un profil qui correspond précisément à leur époque de construction et au caractère que le tailleur de pierre a souhaité donner à son travail.

Pour des maisons sans autre décor, ces moulures sont souvent le seul élément permettant de les dater, et représentent leur principal intérêt architectural.

Deux principes de corniches se rencontrent à La Meilleraie : soit elles filent sous la lucarne, soit, pour les maisons les plus anciennes, elles s'interrompent sous la lucarne. Leur mouluration se « retourne » alors à chaque extrémité de chaque segment de corniche, ce qui confère à ces maisons une élégance certaine.

Les lucarnes

Les lucarnes en tuffeau des maisons de pêcheurs de la Meilleraie devront être conservées, entretenues ou restaurées à l'identique (pierres, toitures ardoise).

Aucune fenêtre de toit (de type Vélux) ne sera admise dans les pans de toiture côté façade, ni dans les pans de toiture donnant vers la Loire.

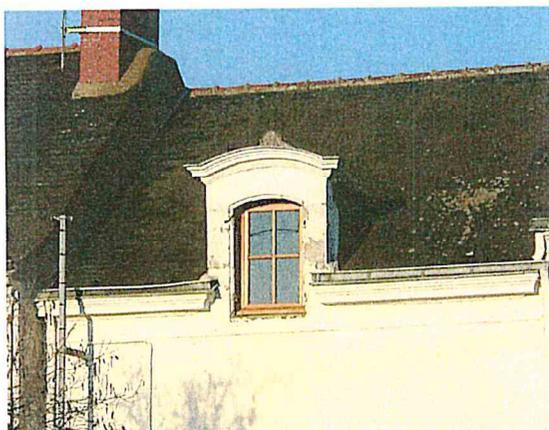
On pourra créer des ouvertures dans les façades principales, soit en créant une lucarne s'il n'en existe pas, avec pour modèle les lucarnes anciennes présentes sur des maisons de style comparable, soit en ajoutant une lucarne identique à celle(s) existante(s).

L'implantation d'une nouvelle lucarne devra se faire selon les règles, c'est-à-dire préférentiellement au-dessus de la porte d'entrée.

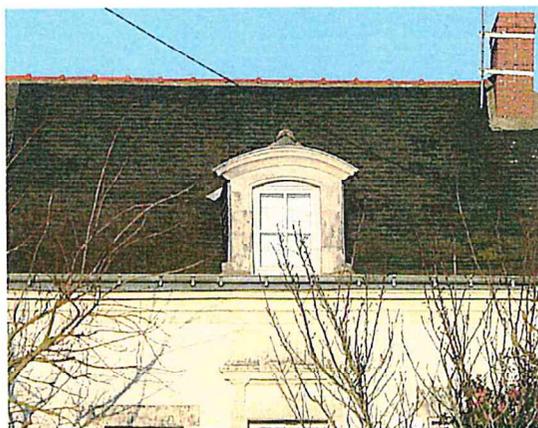
Les corniches et les lucarnes, recommandations

On pourra réaliser des lucarnes en bois, munies d'un fronton ou d'une corniche moulurée. Le bois sera alors grisé ou peint en gris pâle, jamais verni ni coloré. Les lucarnes à une seule pente ou à façade triangulaire sont interdites.

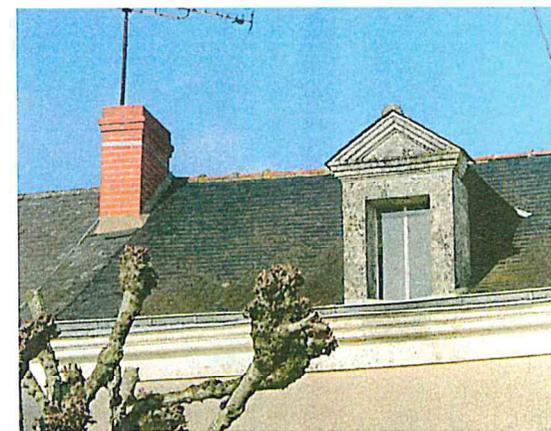
En cas de remplacement de tout ou partie des pierres d'une corniche ou d'une lucarne, les dimensions et le dessin des pierres, et surtout le profil des moulurations, doivent être fidèlement reproduits, sans ajouts ni simplifications aucunes.



Lucarne à corniche cintrée, et corniche interrompue sur une façade du XVIII^e siècle.



Lucarne à corniche cintrée, et corniche filante sur une façade du XIX^e siècle.



Lucarne à fronton triangulaire et corniche filante sur une façade du XIX^e siècle.

Entretien et restauration des murs en moellons, recommandations

Les murs de moellons (pierres non taillées) sont construits à l'aide d'un mélange de pierres variées, agglomérées avec un mortier maigre composé de chaux et de sable, mais aussi de terre et d'argile.

Les parements extérieurs étaient réalisés à l'aide d'empilements soignés de moellons, le cœur du mur étant rempli de « tout-venant » (cailloux, déchets de taille de pierre, mortier maigre).

Pour conserver leur solidité, ces murs devaient à la fois être protégés des intempéries, et pouvoir « respirer ».

Ils étaient pour cela protégés par un enduit lisse exclusivement composé de chaux et de sable.

Sur les façades principales, un badigeon de chaux blanche venait parfois compléter la protection contre la pluie, et donner à la façade un aspect plus « fini ».

Les murs en moellons enduits ne doivent donc pas être piquetés pour rendre la pierre apparente, pour des raisons esthétiques et surtout techniques :

- Les constructeurs n'avaient pas travaillé leurs murs pour qu'ils soient vus, ni choisi l'arrangement des moellons pour cela. Leur souhait était que l'aspect général des maisons soit le plus achevé possible.

- La technique consistant à cerner les moellons par des joints creux, qui a été à la mode, donne aux murs un aspect rustique qui ne convient pas aux maisons de villas, mais seulement aux annexes agricoles.

- Les joints de mortier des murs de moellons ne sont ni assez étanches, car ils sont maigres en chaux, ni assez durs pour résister aux intempéries. En l'absence d'enduit, l'eau finit donc par s'infiltrer dans la paroi, et par endommager le liant, aussi bien en surface qu'à l'intérieur. À la longue, le mur perd sa cohérence et sa résistance.

Quand un mur de moellons présente des désordres (lézardes, affaissements, manques), il doit être repris, en interne comme en surface, après vérification de l'état des fondations et de la structure même de l'édifice.

Les parements extérieurs doivent être reconstitués avec la même technique et les mêmes matériaux que l'existant. Et des « coulis » de mortier de chaux sont nécessaires, dans l'épaisseur du mur, pour redonner à la paroi sa cohérence et sa solidité.

Seuls les entreprises et artisans spécialisés dans l'entretien et la restauration du patrimoine sont aptes à intervenir efficacement dans ces cas de figures, où la stabilité même de la construction est en jeu.



Murs en moellons présentant des désordres affectant la stabilité de la construction.

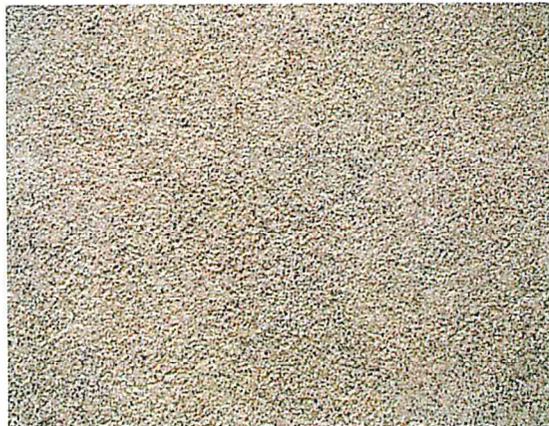
Les enduits anciens en mauvais état ou décollés du mur doivent être repris.

Si les dégâts sont très localisés, des reprises partielles sont possibles, en essayant d'obtenir la même teinte et la même granulométrie que les parties conservées.

Mais il est en général nécessaire de refaire un enduit neuf, avec les mêmes composants (chaux et sable uniquement), et la même finition que l'enduit d'origine.

Lors de la construction des maisons de pêcheur de La Meilleraie, les enduits présentaient une surface la plus lisse possible. Pour réaliser cet aspect, l'enduit taloché est doucement épongé ou lissé avec le dos de la truelle.

On ne doit pas chercher à créer des effets « rustiques » (enduits recoupés ou grattés) ni laisser apparents quelques moellons, car ces pratiques sont contraires aux règles de l'art en vigueur aux XVIII^e et XIX^e siècles.



Enduit de façade à grains fins, coloré par le sable clair.

Épaisseur

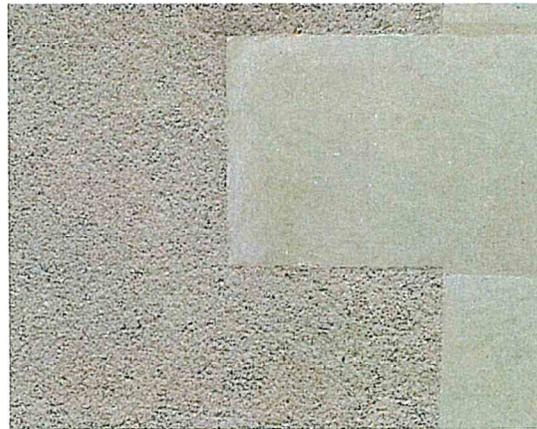
L'épaisseur de l'enduit doit tenir compte de la disposition des pierres d'encadrement par rapport aux moellons. La surface extérieure de l'enduit doit en effet être au même niveau que le « nu » extérieur des pierres d'encadrement (ni en retrait, ni en surépaisseur).

On peut admettre, pour des raisons techniques, que l'enduit soit légèrement en surépaisseur par rapport aux tuffeaux. Sa surface doit alors venir « mourir » doucement jusqu'au niveau des pierres d'encadrements ou d'arêtières.

Granulométrie et aspect

On cherchera des sables à grains fins ou moyens pour les façades des corps d'habitation.

On pourra utiliser des sables à gros grains pour les murs des annexes, pour les soubassements des maisons et pour les murs de clôture des jardins, qui pourront ainsi prendre une teinte légèrement plus sombre et un aspect plus granuleux. Ces derniers enduits pourront être lavés, afin de mettre en valeur les grains de sable.



Enduit de façade à grains fins, au nu extérieur des pierres d'encadrement.

La réfection des enduits, recommandations

La teinte d'un enduit traditionnel provient de la nature de ses composants (sable et argile). Tous les matériaux sont aujourd'hui disponibles, et beaucoup de teintes sont possibles, notamment avec l'emploi de colorants inclus dans le mélange.

Toutefois, les enduits réalisés sur les maisons de pêcheurs de la Meilleraie doivent s'inspirer de ce qui se pratiquait au moment de leur construction, c'est-à-dire de l'utilisation de sables clairs très lavés, sans adjonction de colorants. Les teintes d'enduits doivent donc rester dans la gamme des beiges, du plus clair au beige moyen, et ne pas présenter de teintes ocres, roses, jaunes ou orangées.



Enduit «à pierres vues», possible sur des pignons ou sur les murs de constructions annexes (appentis, murs de clôture, puits, etc.), mais à ne pas réaliser sur une façade de maison.

Les maisons

Les techniques traditionnelles de construction ont su assurer pendant de longues périodes la tenue des murs de maisons, grâce à bon entretien des enduits et des toitures.

Il est donc inutile, et en tous cas inesthétique, de recouvrir une maison d'un habillage quelconque.

On ne doit donc pas recouvrir les façades ou les pignons en pierre, dans un souhait d'étanchéification ou d'isolation par l'extérieur, à l'aide de clairs d'ardoise ou de tous autres bardages.

Les annexes

Les bardages de bois étaient autrefois réservés aux constructions mineures, appentis, ateliers ou granges. Ils étaient souvent passés au goudron.

On peut donc admettre, mais uniquement pour des appentis ou des annexes de jardin, des bardages en planches clouées, sans moulures, verticales. Les joints pourront être rendus étanches par une simple latte clouée.

Le bois sera teinté en noir ou en gris sombre, où laissé naturel (il grisera progressivement).

Là encore, on n'utilisera aucun revêtement métallique ou plastique.

Revêtements extérieurs, bardages, recommandations



Bardage de bâtiment annexe, en planches clouées avec joints en lattes plates.



Bardage de bâtiment annexe en bois noirci.

Les toitures des maisons de pêcheurs de la Meilleraie doivent impérativement être conservées ou rétablies en ardoise naturelle, avec une pose traditionnelle à pureaux horizontaux.

Leurs volumétries et leurs particularités doivent être sauvegardées : toiture principale à deux pans, appentis arrières à un pan.

On ne modifiera pas les pentes. On ne créera pas de « mansardes » ou de toitures-terrasses (même sur les extensions).

Quand elles existent, les brisures de pente par des coyaux doivent être respectées, pour des raisons esthétiques autant que pour assurer une bonne évacuation des eaux de pluie.

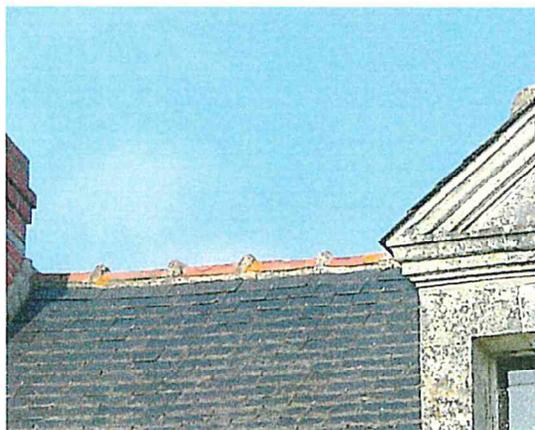
Les faîtages seront réalisés en tuiles faitières rondes sans emboîtements, avec des joints réalisés en mortier de chaux et sable. Les solins des rives de toiture seront réalisés en mortier de chaux.

Les noues seront réalisées droites, en ardoise, sans zinc apparent. Le zinc ne doit pas apparaître sur les toitures des maisons de pêcheurs, ni en faîtages, ni en noues, ni en épis ou autres éléments décoratifs.

En l'absence de corniche (façades arrières ou appentis), les toitures doivent être débordantes.

Les extrémités de coyaux ou de chevrons doivent alors rester apparentes, comme le dessous de toiture en voliges de bois. On ne posera pas de coffres ou de sous-faces horizontales.

Les nids d'hirondelles devront être respectés, pour aider à la survie de cette espèce menacée. Une planchette fixée sous le nid permettant éventuellement de se protéger de leurs déjections.



Faîtage en tuiles rondes sans emboîtement, avec joints au mortier de chaux.

Les toitures, recommandations

Les gouttières sont nécessaires pour les façades sur rue. Elles devront être en zinc naturel et du type dalles nantaises, plus discrètes que les gouttières demi-rondes, havraises, pendantes ou carrées. Les gouttières ne doivent pas passer sous les lucarnes si la corniche est interrompue.

Les descentes d'eaux pluviales, en zinc naturel, doivent être implantées de manière discrète (en angle) et garnies de dauphins en fonte.

Pour des façades sur jardin, les gouttières ne sont pas obligatoires. L'eau pourra être rejetée à distance du mur grâce aux coyaux et à la brisure de pente de la toiture. Un drainage devra être réalisé au niveau de la ligne de chute d'eau, et le bas des murs sera protégé par un revers pavé ou enherbé, pour éviter les projections et les infiltrations.

On s'interdira les gouttières et les descentes en PVC, quelle qu'en soit la couleur.



Toiture débordante sur annexe en appentis. Protection de la rive de toiture par un rang d'ardoise.

Entretien et restauration des souches de cheminées, recommandations

Les souches de cheminée, en dehors de leur utilité première, sont un élément essentiel de l'architecture et du paysage bâti.

Elles équilibrent les toitures, marquent les limites entre les habitations, et ont un impact coloré important.

Même quand elles ne sont plus utilisées, elles doivent donc impérativement être conservées et entretenues.

Jusqu'au XVIII^e siècle, les souches de cheminées étaient souvent réalisées en tuffeau taillé, terminées par une simple rangée en léger débord.

Ces souches ont progressivement reçu un couronnement en brique, ou ont été le plus souvent remplacées par des souches totalement construites en brique.

Souches neuves

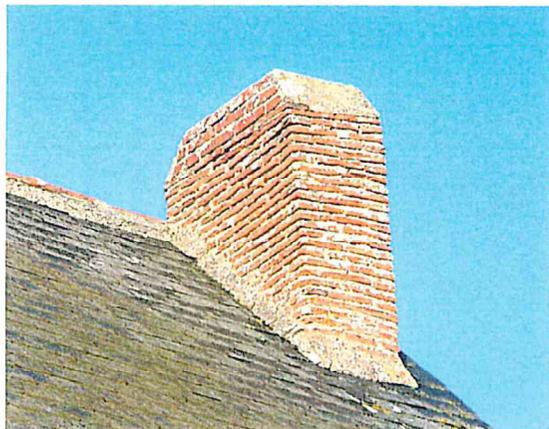
Les souches à reconstruire le seront en brique, de teinte uniforme rouge orangé, avec un couronnement de quatre rangs de brique (deux en encorbellement, deux à l'aplomb).

Le raccord avec la toiture sera réalisé à l'aide d'un solin de mortier de chaux.

Les souches ne seront pas enduites.

Les souches en boisseaux de terre cuite ou de ciment ne sont pas admises, ni les cheminées en tubes métalliques.

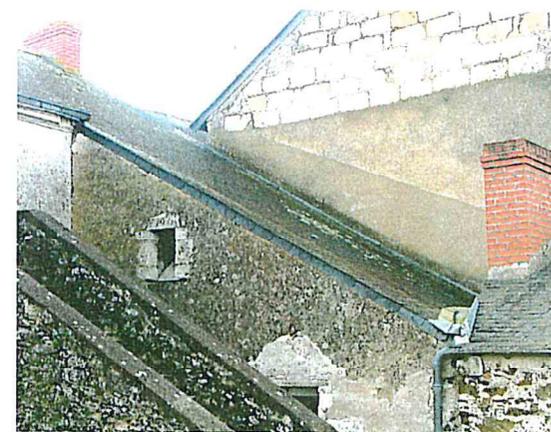
Les mitrons en terre cuite sont possibles, mais on s'interdira les plaques de ciment, les accélérateurs de tirage en métal, et tous les décors étrangers à la simplicité de l'architecture des maisons de pêcheurs.



Souche de cheminée dont la base est ancienne (briques plates).



Importance des souches de cheminées dans le paysage bâti et dans la lecture du rythme des maisons.



Souches de cheminées sur la maison de Bonchamps.

Pour conserver le caractère authentique des architectures de la Meilleraie, les menuiseries seront exclusivement réalisées en bois, à l'exclusion du PVC ou de l'aluminium. Les menuiseries réalisées sur mesure devront être d'une conception simple, à l'imitation des portes et fenêtres anciennes conservées sur des maisons de pêcheurs de la Meilleraie. En cas d'utilisation de menuiseries industrielles, les modèles choisis devront être les plus proches des anciens, c'est-à-dire souvent les plus simples des modèles proposés à la vente.

Les portes

Les portes des maisons de pêcheurs étaient à l'origine pleines, en planches verticales, l'éclairage étant assuré par une imposte vitrée.

On peut aujourd'hui admettre des portes, à un ou deux vantaux superposés (dites « fermières »), dont la partie haute vitrée est découpée en quatre carreaux. Pour les parties basses pleines, on évitera les moulurations ou les reliefs trop affirmés.

On évitera les portes entièrement vitrées, les décors de ferronneries, les petits carreaux, les verres colorés, et tout style trop ornementé incompatible avec la simplicité originelle des maisons de pêcheurs.



Fenêtre simple à deux vantaux de trois carreaux.

Les fenêtres

Les fenêtres étaient simples, à deux vantaux de trois ou quatre carreaux.

Les petits bois (ou petits carreaux) ont été en usage au XVIII^e siècle, mais les grands carreaux sont apparus dès la fin du siècle, et la plupart des vantaux ont alors été réalisés à 3, voire à 4 carreaux.

Les fenêtres de lucarnes (à l'origine souvent de simples volets en planches) doivent aussi être simples, par exemple à un vantail divisé en 4 carreaux.

On évitera les baies coulissantes, les grands verres, les carreaux plus larges que hauts, ainsi que les verres colorés, les grilles et barreaux de défense, et tout style incompatible avec la simplicité originelle des maisons de pêcheurs.



Porte simple vitrée à 4 carreaux.

Les volets

Les volets sont un élément architectural important. Ils font partie de l'équilibre des façades, et doivent donc être conservés ou remis en place.

Ils seront en bois peint, pleins, réalisés en planches verticales, à barres horizontales.

On évitera les écharpes (barres en biais), les persiennes à lames, et les styles importés d'autres régions comme les volets à panneaux ou en planches horizontales.

On utilisera les pentures les plus simples, à extrémités rectangulaires.

Les volets roulants, qu'ils soient métalliques ou en PVC, indépendants ou intégrés aux fenêtres, sont incompatibles avec le caractère des maisons de pêcheurs.

Les ferronneries

Les ferronneries extérieures seront réalisées sur le modèle des anciennes conservées sur des maisons de la Meilleraie.

Les poignées de porte seront simples, à béquille droite, en fer patiné sombre.

En cas d'utilisation de produits industriels, elles devront être d'un dessin très simple, et à patine sombre.

Les pentures de volets seront sans décor de trèfle ou d'épine, avec des extrémités rectangulaires, et seront peintes dans la teinte du bois.

Les éléments en laiton ou en métal brillant sont incompatibles avec le caractère des maisons de pêcheurs.

Traitement et couleurs des menuiseries, recommandations

Le traitement et la coloration des bois doivent correspondre aux usages anciens, qui répondaient à une logique autant technique qu'esthétique.

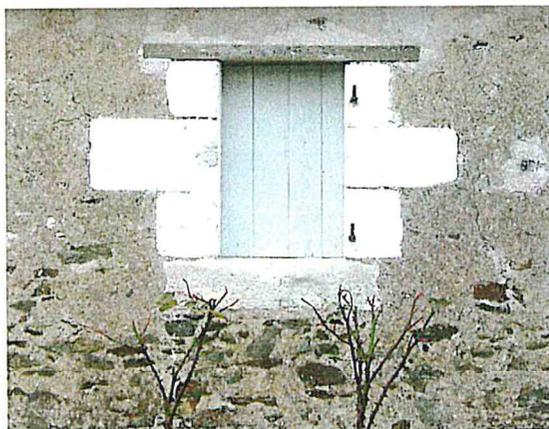
Aux XVIII^e et XIX^e siècles, les menuiseries des habitations étaient toujours peintes.

Les peintures ont longtemps été fabriquées à partir d'une base grise, et teintées à l'aide d'un peu de pigment en poudre.

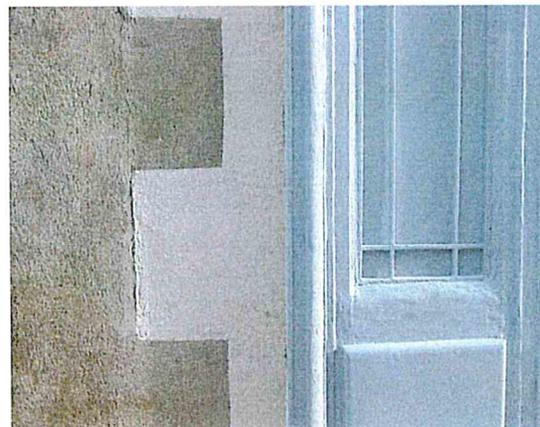
Ceci donnait des teintes pâles ou sourdes, du type gris-bleu ou gris-vert. Les couleurs vives ou sombres n'étaient pas accessibles pour les personnes modestes.

On choisira donc des teintes pâles ou grisées, plutôt dans les bleus ou les verts, ou du gris moyen pur.

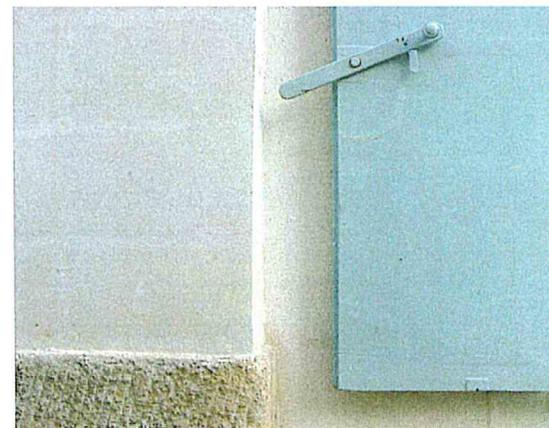
On évitera les teintes vives, le rose et le jaune pâle qui s'harmonisent mal avec les tons du tuffeau, ainsi que le beige qui donne un «ton sur ton» peu valorisant pour l'équilibre des façades.



Volet plein gris pâle.



Harmonie sable + blanc + gris-bleu.



Harmonie sable + tuffeau + vert doux.

Menuiseries des annexes

Pour les portes pleines et les volets des appentis et des annexes, on pourra utiliser d'autres techniques, inspirées des époques où les bois des parties « humbles » de l'habitation étaient laissés naturels ou traités au goudron pour éviter leur pourrissement.

Ils pourront être peints en noir ou en gris, ou lasurés en noir, ou laissés bruts (sans produits teintants) pour que le bois vieillisse naturellement jusqu'à devenir gris.

On s'interdira le vernis, technique moderne au vieillissement problématique, qui met en valeur les veinages et les teintes trop rouges ou trop oranges des bois exotiques utilisés aujourd'hui.

Création d'une extension à une maison de pêcheur, recommandations

Pour des raisons liées à l'inondabilité et à la taille des parcelles, autant que pour conserver lisibles les volumes originels des maisons de pêcheur, les extensions ne peuvent être que limitées, en surface comme en volume.

Extension en façade avant ou arrière

Pour les maisons donnant sur la Loire, les extensions ne peuvent se faire en façade principale, et doivent s'implanter au Nord.

Elle se limiteront alors à une partie seulement de la largeur de la maison, et leur toiture devra être plus basse que la toiture existante (dans son prolongement ou décalée vers le bas).

Pour les maisons donnant vers le Nord, les extensions ne peuvent se faire qu'en façade principale. La maison de Bonchamps en présente un exemple, qui montre que la façade est alors réduite à peu de choses, et que les possibilités d'éclairage deviennent minimales.

Extension en pignon

Si un espace est disponible en pignon, l'extension doit se faire de manière à conserver lisible le volume initial de la maison.

Sa hauteur (d'égout et de faîtage) sera nettement inférieure à celle de la toiture principale.

Sa profondeur sera elle aussi inférieure. Si sa profondeur est égale à celle de la maison, l'implantation en sera décalée vers l'arrière (d'un minimum de 0,30 m).

La toiture sera à 2 pans, dans le même sens que la toiture principale, ou à 1 pan traité en appentis (le haut de la toiture créée étant plus bas que le bas de la toiture existante).

Traitement architectural

Une extension peut être traitée à l'identique de la maison principale (tuffeau ou maçonneries enduites avec encadrements de tuffeau, toiture ardoise naturelle).

Elle peut aussi recevoir un traitement différent, si ce dernier la désigne clairement comme un volume annexe au volume principal.

Un bardage de bois (comme décrit page 21, c'est-à-dire en planches verticales noircies ou grisées) est indiqué.

Un bardage de bois peint est possible, s'il reste d'aspect très simple et dans des tons «mineurs» (gris par exemple).

Les parois vitrées, de type véranda, ne sont pas indiquées, à moins qu'elles ne soient composées de profils très fins, en acier laqué de couleur sombre, comme les vérandas anciennes.

On s'interdira l'emploi du PVC ou de toute autre matière synthétique, en structure comme en bardage.

LA MAISON DE MARINIER, DÉFINITION DU TYPE ARCHITECTURAL

La maison dite « de marinier » correspond à un habitat aisé du XVIII^e ou XIX^e siècle, dont l'élément de base est un logis riverain du fleuve, en général constitué de deux niveaux habitables. La ou les chambres sont à l'étage. Un comble les surmonte, muni d'une ou de deux lucarnes.

La référence à la profession de marinier s'explique par la localisation de cet habitat, en rive du fleuve et avec une façade tournée vers lui, ainsi que par le niveau social des mariniers de Loire aux XVIII^e et XIX^e siècles, niveau intermédiaire entre celui des artisans aisés et celui des propriétaires terriens. Cet habitat n'était donc pas uniquement celui des mariniers.

Ce type architectural est comparable à la fois à celui de la maison de bourg et à celui de la maison de maître. Le logis est implanté au milieu d'une parcelle plus large que celle de la maison de pêcheur. Il se distingue par sa volumétrie plutôt que par son décor. Il est isolé ou implanté en continuité avec d'autres maisons.

Une cour ou un jardin clos le précède. Des extensions et annexes sont implantées à l'arrière de la maison.

On trouve des maisons « de marinier » dans leur état ancien plutôt à la Haute Meilleraie, à proximité immédiate du fleuve.



Une maison de marinier du XIX^e siècle, mitoyenne, présentant deux logis, un au rez-de-chaussée et un à l'étage.



Une maison de marinier, sans doute du XVIII^e siècle, implantée au milieu de sa parcelle, avec chambres hautes et comble à lucarne.



Deux maisons de marinier, sans doute construites au XVIII^e siècle. Celle de gauche présente une surélévation de façade en tuffeau. Celle de droite n'est plus reconnaissable qu'à sa corniche en tuffeau.

LA MAISON DE MARINIER, DESCRIPTION

La façade principale ouvre au rez-de-chaussée sur les pièces de vie, et à l'étage sur une ou plusieurs chambres. Elle est totalement ou partiellement bâtie en tuffeau : la construction peut être en moellons enduits avec encadrements en tuffeau. Seules les parties hautes de l'habitation peuvent être édifiées en tuffeau, le rez-de-chaussée étant bâti en moellons enduits.

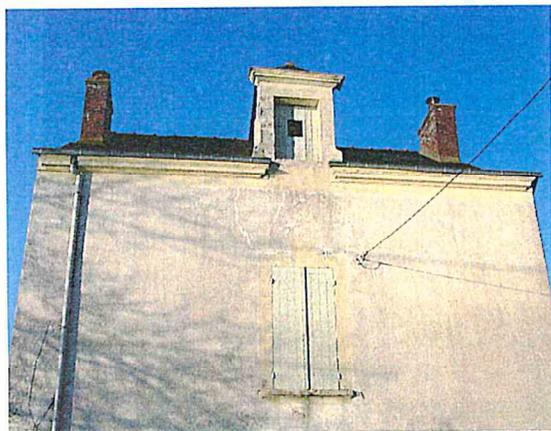
L'architecture reste simple, sans décor autre que les moulurations des pierres de la corniche et des lucarnes. Elle s'apparente à La Meilleraie à celle des maisons classiques de la fin du XVIII^e et du début du XIX^e siècle.

La toiture est à deux pans, avec un faîtage parallèle au fleuve. Elle est en ardoise, avec des souches de cheminées en briques au-dessus des pignons. Le faîtage est en tuiles. Sur nombre de maisons de marinières des bords de Loire, quand la toiture possède des épis de faîtage, on remarque la présence d'une girouette (en forme, par exemple, de silhouette de gabare).

Les menuiseries sont simples, dans le goût du XVIII^e siècle : portes pleines à impostes vitrées, fenêtres à deux vantaux de trois carreaux, volets pleins à barres horizontales, ferronneries simples.

Un jardin (ou une cour) précède le logis. Il est clos d'un mur et ouvre sur la voie par un portail ou un portillon simple.

Des extensions et annexes sont implantées à l'arrière de la maison.



Architecture simple du XVIII^e siècle, en moellons enduits et tuffeau, sans autre décor que celui de la lucarne et de la corniche interrompue.



Corniche et lucarnes cintrées, sur une maison datant d'après 1813, reconstruite ou restaurée dans le style du XVIII^e siècle.



Lucarne cintrée et corniche ouvragée en tuffeau, sur une maison du XIX^e siècle, intermédiaire entre la maison de marinier et la petite villa.

Prévention des dégâts liés à l'humidité, recommandations

Le tuffeau est un calcaire tendre qui craint l'humidité stagnante. Cette pierre et les matériaux étanches, comme le ciment ou la plupart des peintures, sont donc des ennemis inconciliables.

Le tuffeau doit pouvoir « respirer » : l'humidité de surface (pluie) et surtout l'humidité remontante (du sol) doivent pouvoir s'en évacuer librement.

Le tuffeau ne doit donc jamais être enduit au ciment, ni rejointoyé ou « réparé » avec un mortier au ciment, ni mélangé avec des pierres plus dures, ni recouvert de peinture.

L'humidité provenant du sol

Les murs en tuffeau doivent en être protégés :

- par un soubassement en pierre dure (enduite à la chaux) ou en parpaings enduits,
- par un drainage adéquat des sols périphériques, notamment lorsque les sols sont en pente vers la maison ou de niveau plus élevé que les sols intérieurs.

L'humidité provenant de la pluie

Elle sera éloignée :

- par des corniches ou des débords de toiture,
- par des toitures et des zingeries adaptées et régulièrement entretenues,
- par des appuis de fenêtres et de lucarnes adaptés et entretenus,
- par des revers en bas de murs.

Les soubassements

Les soubassements en pierre dure ne doivent en aucun cas être enduits avec du ciment, pour ne pas emprisonner l'humidité remontant du sol, qui ressortirait alors plus haut, au niveau des tuffeaux.

Les pierres, mêmes dures, et surtout le mortier du soubassement, ne résisteraient pas à l'humidité.

Un badigeon ?

Un badigeon de chaux blanche était autrefois apposé sur certaines façades principales de maisons en pierre ou enduites. Cette pratique peut donc être admise sur un mur en tuffeau, si l'on souhaite lui donner plus d'étanchéité ou en égaliser la teinte générale.

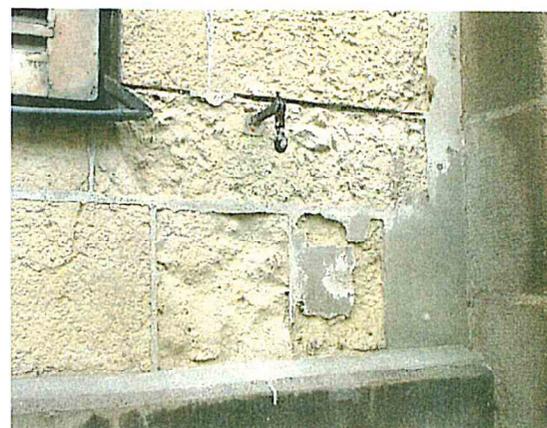
Ce traitement exclut toute utilisation de peinture ou de revêtement imperméable autre que les seuls badigeons de chaux blanche.



Dégradation du tuffeau due au ruissellement des eaux de pluie (descente en zinc non entretenue).



Problèmes d'humidité dus à l'enfermement du mur derrière un enduit ciment, à des zingeries non entretenues, à un drainage insuffisant des sols.



Dégradation du tuffeau due aux remontées d'humidité derrière un soubassement cimenté, et à des joints en ciment.

Restauration d'un mur en tuffeau, recommandations

Le remplacement des pierres abîmées doit s'effectuer à l'identique, pierre par pierre, en conservant les dimensions des pierres et des joints.

La pose de « plaquettes » en parement est déconseillée.

Si seule une partie d'une pierre est remplacée, la partie neuve devra s'insérer sans joint apparent dans la pierre ancienne conservée, de façon à ce que le dessin général de la taille de pierre soit respecté. On ne complètera pas une pierre incomplète pas un raccord d'enduit de ciment ou de fausse pierre.

Les joints entre pierres doivent être réalisés avec un mortier de chaux et de sable, dans une teinte proche de celle de la pierre (légèrement plus foncée). Ils doivent être réalisés au nu exact des pierres, ni en retrait, ni en débord. Ils ne doivent être ni élargis ni régularisés, mais suivre le dessin, même irrégulier, des arêtes des pierres.

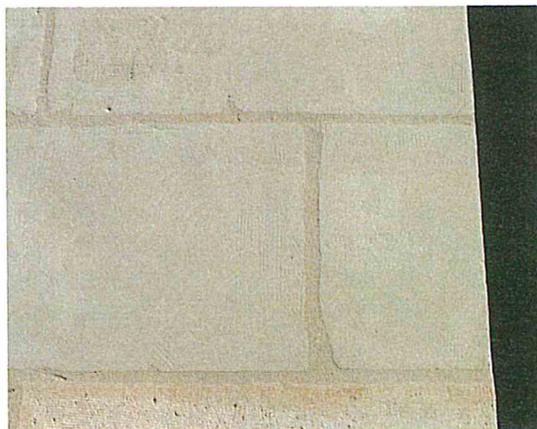
On ne cherchera pas à rendre absolument lisse une façade dont les pierres conservent les traces des outils de taille ou montrent de légères traces d'usure.

Il est également normal de trouver des pierres de teintes différentes dans une même façade, leur composition variant selon la carrière d'extraction de tuffeau.

Les marques et « graffitis » anciens (dates, noms, hauteurs de crues, parfois dessins de gabares...) doivent au maximum être préservés, puisqu'ils témoignent du passé des habitants de la Meilleraie.



Tuffeau grillagé et enduit.



Joints de chaux et de sable, au nu extérieur de la pierre, et respectant le dessin des arêtes des pierres.



Parement de tuffeau restauré.

Restauration d'un mur en tuffeau précédemment enduit, recommandations

La reprise des murs en tuffeau précédemment enduits au ciment est nécessaire. Avant la pose de l'enduit, les pierres ont auparavant été piquetées, et un grillage cloué assure « l'accrochage » de l'enduit. La pierre a en général souffert de l'humidité emprisonnée dans le mur et, malgré le grillage, l'enduit finit toujours par se désolidariser de la pierre.

Il n'existe pas d'autre solution que de supprimer l'enduit de ciment, et de vérifier l'état des pierres.

Si elles ont conservé leur propriétés mécaniques, un nouvel enduit peut éventuellement être réalisé, exclusivement à la chaux et au sable. Les encadrements de tuffeau devront alors être recréés.

Mais il est toujours préférable de restituer la paroi en pierres de tuffeau, en conservant le dessin de la taille des pierres, et en recréant les encadrements à la manière des maisons comparables (au minimum, des bandeaux plats seront recréés autour des ouvertures, et la mouluration de la corniche sera reconstituée si elle a été perdue).

Si, à cause de leur emprisonnement prolongé, les pierres se désagrègent jusqu'à ne plus assurer la tenue du bâti, elles devront être remplacées comme décrit ci-dessus.

On peut éventuellement réaliser un mur en parpaings, qui sera enduit de manière traditionnelle, à condition que les encadrements de baies et la corniche soient réalisés en tuffeau. Mais le mélange parpaings-tuffeaux ne favorise pas la tenue de la pierre dans le temps.

Les corniches

Les moulurations des corniches ont un profil qui correspond précisément à leur époque de construction et au caractère que le tailleur de pierre a souhaité donner à son travail.

Pour des maisons sans autre décor, ces moulures sont souvent le seul élément permettant de les dater, et représentent leur principal intérêt architectural.

Deux principes de corniches se rencontrent à La Meilleraie : soit elles filent sous la lucarne, soit, pour les maisons les plus anciennes, elles s'interrompent sous la lucarne. Leur mouluration se « retourne » alors à chaque extrémité de chaque segment de corniche, ce qui confère à ces maisons une élégance certaine.

Les lucarnes

Les lucarnes en tuffeau des maisons de marinières de la Meilleraie devront être conservées, entretenues ou restaurées à l'identique (pierres, toitures ardoise). Aucune fenêtre de toit (de type Vélux) ne sera admise dans les pans de toiture côté façade, ni dans les pans de toiture donnant vers la Loire.

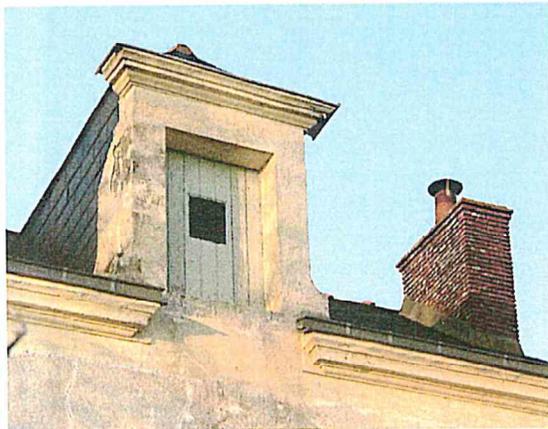
On pourra créer des ouvertures dans les façades principales, soit en créant une lucarne s'il n'en existe pas, avec pour modèle les lucarnes anciennes présentes sur des maisons de style comparable, soit en ajoutant une lucarne identique à celle(s) existante(s).

L'implantation d'une nouvelle lucarne devra se faire selon les règles, c'est-à-dire préférentiellement au-dessus de la porte d'entrée, ou de la fenêtre située dans l'axe de la façade.

Les corniches et les lucarnes, recommandations

On pourra réaliser des lucarnes en bois, munies d'un fronton ou d'une corniche moulurée. Le bois sera alors grisé ou peint en gris pâle, jamais verni ni coloré. Les lucarnes à une seule pente ou à façade triangulaire sont interdites.

En cas de remplacement de tout ou partie des pierres d'une corniche ou d'une lucarne, les dimensions et le dessin des pierres, et surtout le profil des moulurations, doivent être fidèlement reproduits, sans ajouts ni simplifications aucunes.



Lucarne à corniche droite et corniche interrompue, XVIII^e siècle. Volet ajouré simple.



Lucarne recréée dans le goût du XVIII^e siècle, à corniche cintrée, au-dessus d'une corniche filante.



Lucarne à corniche à « modillons », au-dessus d'une corniche elle aussi décorée de modillons, XIX^e siècle.

Entretien et restauration des murs en moellons, recommandations

Les murs de moellons (pierres non taillées) sont construits à l'aide d'un mélange de pierres variées, agglomérées avec un mortier maigre composé de chaux et de sable, mais aussi de terre et d'argile.

Les parements extérieurs étaient réalisés à l'aide d'empilements soignés de moellons, le cœur du mur étant rempli de « tout-venant » (cailloux, déchets de taille de pierre, mortier maigre).

Pour conserver leur solidité, ces murs devaient à la fois être protégés des intempéries, et pouvoir « respirer ».

Ils étaient pour cela protégés par un enduit lisse exclusivement composé de chaux et de sable.

Sur les façades principales, un badigeon de chaux blanche venait parfois compléter la protection contre la pluie, et donner à la façade un aspect plus « fini ».

Les murs en moellons enduits ne doivent donc pas être piquetés pour rendre la pierre apparente, pour des raisons esthétiques et surtout techniques :

- Les constructeurs n'avaient pas travaillé leurs murs pour qu'ils soient vus, ni choisi l'arrangement des moellons pour cela. Leur souhait était que l'aspect général des maisons soit le plus achevé possible.

- La technique consistant à cerner les moellons par des joints creux, qui a été à la mode, donne aux murs un aspect rustique qui ne convient pas aux maisons de villages, mais seulement aux annexes agricoles.

- Les joints de mortier des murs de moellons ne sont ni assez étanches, car ils sont maigres en chaux, ni assez durs pour résister aux intempéries. En l'absence d'enduit, l'eau finit donc par s'infiltrer dans la paroi, et par endommager le liant, aussi bien en surface qu'à l'intérieur. À la longue, le mur perd sa cohérence et sa résistance.

Quand un mur de moellons présente des désordres (lézardes, affaissements, manques), il doit être repris, en interne comme en surface, après vérification de l'état des fondations et de la structure même de l'édifice.

Les parements extérieurs doivent être reconstitués avec la même technique et les mêmes matériaux que l'existant. Et des « coulis » de mortier de chaux sont nécessaires, dans l'épaisseur du mur, pour redonner à la paroi sa cohérence et sa solidité.

Seuls les entreprises et artisans spécialisés dans l'entretien et la restauration du patrimoine sont aptes à intervenir efficacement dans ces cas de figures, où la stabilité même de la construction est en jeu.

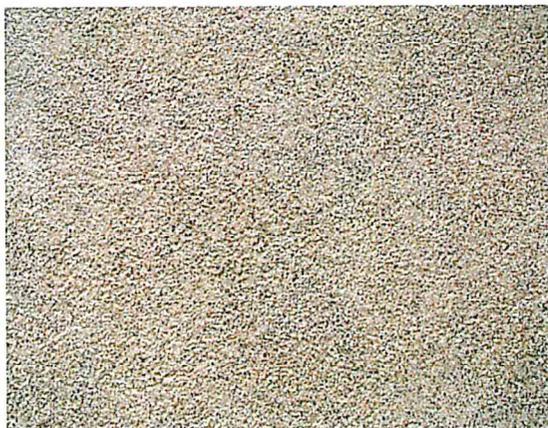
Les enduits anciens en mauvais état ou décollés du mur doivent être repris.

Si les dégâts sont très localisés, des reprises partielles sont possibles, en essayant d'obtenir la même teinte et la même granulométrie que les parties conservées.

Mais il est en général nécessaire de refaire un enduit neuf, avec les mêmes composants (chaux et sable uniquement), et la même finition que l'enduit d'origine.

Lors de la construction des maisons de marinières de La Meilleraie, les enduits présentaient une surface la plus lisse possible. Pour réaliser cet aspect, l'enduit taloché est doucement épongé ou lissé avec le dos de la truelle.

On ne doit pas chercher à créer des effets « rustiques » (enduits recoupés ou grattés) ni laisser apparents quelques moellons, car ces pratiques sont contraires aux règles de l'art en vigueur aux XVIII^e et XIX^e siècles.



Enduit de façade à grains fins, coloré par un sable clair.

Épaisseur

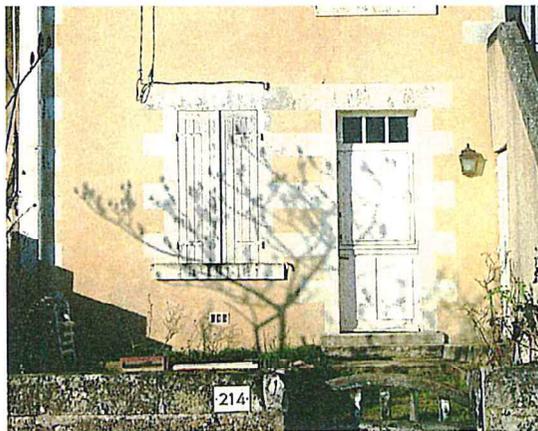
L'épaisseur de l'enduit doit tenir compte de la disposition des pierres d'encadrement par rapport aux moellons. La surface extérieure de l'enduit doit en effet être au même niveau que le « nu » extérieur des pierres d'encadrement (ni en retrait, ni en surépaisseur).

On peut admettre, pour des raisons techniques, que l'enduit soit légèrement en surépaisseur par rapport aux tuffeux. Sa surface doit alors venir « mourir » doucement jusqu'au niveau des pierres d'encadrements ou d'arêtiers.

Granulométrie et aspect

On cherchera des sables à grains fins ou moyens pour les façades des corps d'habitation.

On pourra utiliser des sables à gros grains pour les murs des annexes, pour les soubassements des maisons et pour les murs de clôture des jardins, qui pourront ainsi prendre une teinte légèrement plus sombre et un aspect plus granuleux. Ces derniers enduits pourront être lavés, afin de mettre en valeur les grains de sable.

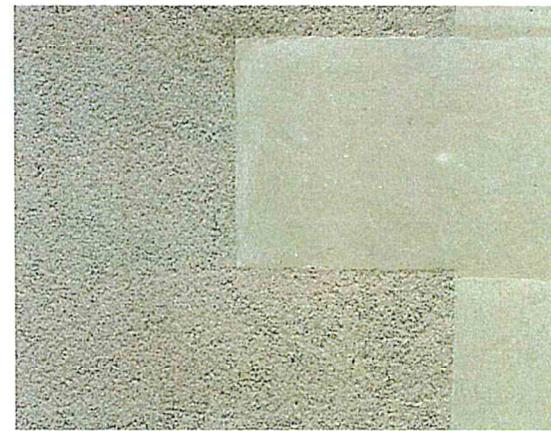


Enduit de façade réalisé au nu des pierres d'encadrement.

La réfection des enduits, recommandations

La teinte d'un enduit traditionnel provient de la nature de ses composants (sable et argile). Tous les matériaux sont aujourd'hui disponibles, et beaucoup de teintes sont possibles, notamment avec l'emploi de colorants inclus dans le mélange.

Toutefois, les enduits réalisés sur les maisons de marinières de la Meilleraie doivent s'inspirer de ce qui se pratiquait au moment de leur construction, c'est-à-dire de l'utilisation de sables clairs très lavés, sans adjonction de colorants. Les teintes d'enduits doivent donc rester dans la gamme des beiges, du plus clair au beige moyen, et ne pas présenter de teintes ocres, roses, jaunes ou orangées.



Détail du raccord enduit - pierres.

Les maisons

Les techniques traditionnelles de construction ont su assurer pendant de longues périodes la tenue des murs de maisons, grâce à bon entretien des enduits et des toitures.

Il est donc inutile, et en tous cas inesthétique, de recouvrir une maison d'un habillage quelconque.

On ne doit donc pas recouvrir les façades ou les pignons en pierre, dans un souhait d'étanchéification ou d'isolation par l'extérieur, à l'aide de clairs d'ardoise ou de tous autres bardages.

Les annexes

Les bardages de bois étaient autrefois réservés aux constructions mineures, appentis, ateliers ou granges. Ils étaient souvent passés au goudron.

On peut donc admettre, mais uniquement pour des appentis ou des annexes de jardin, des bardages en planches clouées, sans moulures, verticales. Les joints pourront être rendus étanches par une simple latte clouée.

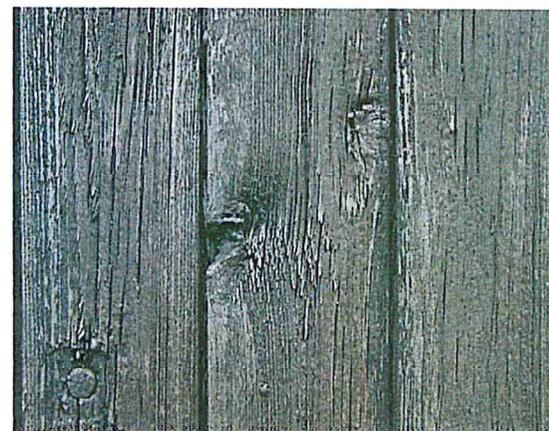
Le bois sera teinté en noir ou en gris sombre, où laissé naturel (il grisera progressivement).

Là encore, on n'utilisera aucun revêtement métallique ou plastique.

Revêtements extérieurs, bardages, recommandations



Détail de bardage de bâtiment annexe, en planches clouées avec joints en lattes plates.



Détail de bardage de bâtiment annexe en bois noirci.

Les toitures, recommandations

Les toitures des maisons de marinières de la Meilleraie doivent impérativement être conservées ou rétablies en ardoise naturelle, avec une pose traditionnelle à pureaux horizontaux.

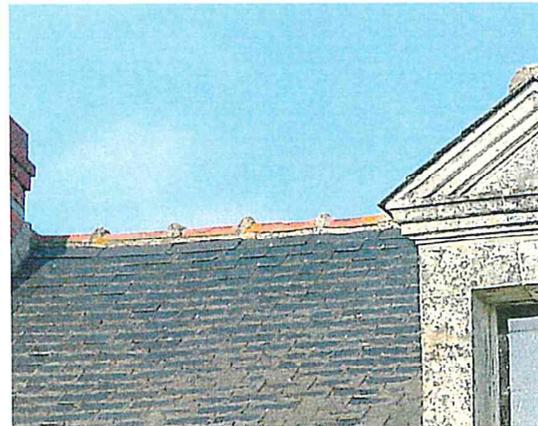
Leurs volumétries et leurs particularités doivent être sauvegardées : toiture principale à deux pans, appentis arrières à un pan. On ne modifiera pas les pentes. On ne créera pas de « mansardes » ou de toitures-terrasses (même sur les extensions). Quand elles existent, les brisures de pente par des coyaux doivent être respectées, pour des raisons esthétiques autant que pour assurer une bonne évacuation des eaux de pluie.

Les faitages seront réalisés en tuiles faitières rondes sans emboîtements, avec des joints réalisés en mortier de chaux et sable. Les solins des rives de toiture seront réalisés en mortier de chaux.

Les noues seront réalisées droites, en ardoise, sans zinc apparent. Le zinc ne doit pas apparaître sur les toitures des maisons de marinières, ni en faitages, ni en noues, ni en épis ou autres éléments décoratifs.

En l'absence de corniche (façades arrières ou appentis), les toitures doivent être débordantes. Les extrémités de coyaux ou de chevrons doivent alors rester apparentes, comme le dessous de toiture en voliges de bois. On ne posera pas de coffres ou de sous-faces horizontales.

Les nids d'hirondelles devront être respectés, pour aider à la survie de cette espèce menacée. Une planchette fixée sous le nid permettant éventuellement de se protéger de leurs déjections.



Faitage en tuiles rondes sans emboîtement, avec joints réalisés au mortier de chaux.

Les gouttières sont nécessaires pour les façades sur rue. Elles devront être en zinc naturel et du type dalles nantaises, plus discrètes que les gouttières demi-rondes, havraises, pendantes ou carrées. Les gouttières ne doivent pas passer sous les lucarnes si la corniche est interrompue.

Les descentes d'eaux pluviales, en zinc naturel, doivent être implantées de manière discrète (en angle) et garnies de dauphins en fonte.

Pour des façades sur jardin, les gouttières ne sont pas obligatoires. L'eau pourra être rejetée à distance du mur grâce aux coyaux et à la brisure de pente de la toiture. Un drainage devra être réalisé au niveau de la ligne de chute d'eau, et le bas des murs sera protégé par un revêtement pavé ou enherbé, pour éviter les projections et les infiltrations.

On s'interdira les gouttières et les descentes en PVC, quelle qu'en soit la couleur.



Toiture débordante sur annexe en appentis. Protection de la rive de toiture par un rang d'ardoise.

Entretien et restauration des souches de cheminées, recommandations

Les souches de cheminée, en dehors de leur utilité première, sont un élément essentiel de l'architecture et du paysage bâti.

Elles équilibrent les toitures, marquent les limites entre les habitations, et ont un impact coloré important.

Même quand elles ne sont plus utilisées, elles doivent donc impérativement être conservées et entretenues.

Jusqu'au XVIII^e siècle, les souches de cheminées étaient souvent réalisées en tuffeau taillé, terminées par une simple rangée en léger débord.

Ces souches ont progressivement reçu un couronnement en brique, ou ont été le plus souvent remplacées par des souches totalement construites en brique.

On rencontre également des souches anciennes en briques plates, dont le sommet se rétrécit progressivement sur quelques rangées.

Souches neuves

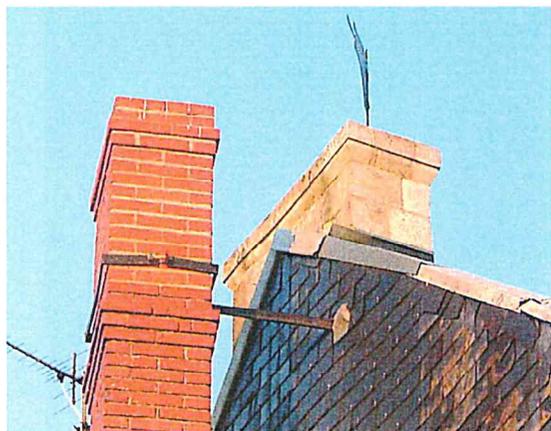
Les souches à reconstruire le seront en brique, de teinte uniforme rouge orangé, avec un couronnement de quatre rangs de brique (deux en encorbellement, deux à l'aplomb).

Le raccord avec la toiture sera réalisé à l'aide d'un solin de mortier de chaux.

Les souches ne seront pas enduites.

Les souches en boisseaux de terre cuite ou de ciment ne sont pas admises, ni les cheminées en tubes métalliques.

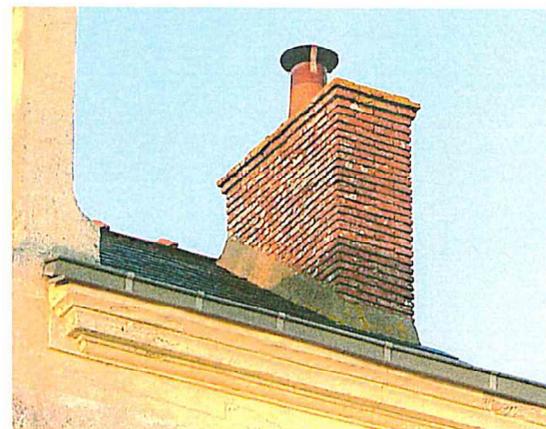
Les mitrons en terre cuite sont possibles, mais on s'interdira les plaques de ciment, les accélérateurs de tirage en métal, et tous les décors étrangers à la simplicité de l'architecture des maisons de pêcheurs.



Trois souches de cheminées, en briques et en tuffeau. On peut regretter la présence des antennes, et le recouvrement du pignon en ardoise et en zinc.



Importance des souches de cheminée sur les pignons pour la silhouette générale de la maison.



Souche de cheminée du XVIII^e siècle en briques plates. On regrette le mitron en tôle.

Pour conserver le caractère authentique des architectures de la Meilleraie, les menuiseries seront exclusivement réalisées en bois, à l'exclusion du PVC ou de l'aluminium. Les menuiseries réalisées sur mesure devront être d'une conception simple, à l'imitation des portes et fenêtres anciennes conservées sur des maisons de marinières de la Meilleraie. En cas d'utilisation de menuiseries industrielles, les modèles choisis devront être les plus proches des anciens, c'est-à-dire souvent les plus simples des modèles proposés à la vente.

Les portes

Les portes des maisons de marinières étaient à l'origine pleines, en planches verticales, l'éclairage étant assuré par une imposte vitrée. Au XIX^e siècle, la partie supérieure pouvait être vitrée, et munie d'un volet amovible.

On peut aujourd'hui admettre des portes, à un ou deux vantaux superposés (dites « fermières »), dont la partie haute vitrée est découpée en 4 ou 6 carreaux.

Pour les parties basses pleines, on évitera les moulurations ou les reliefs trop affirmés.

On évitera les portes entièrement vitrées, les décors de ferronneries, les petits carreaux, les verres colorés, et tout style trop ornementé incompatible avec la simplicité originelle des maisons de marinières.



Dessin harmonieux des portes en planches ou à panneaux simples, avec impostes vitrées, et des volets en planches du XIX^e siècle.

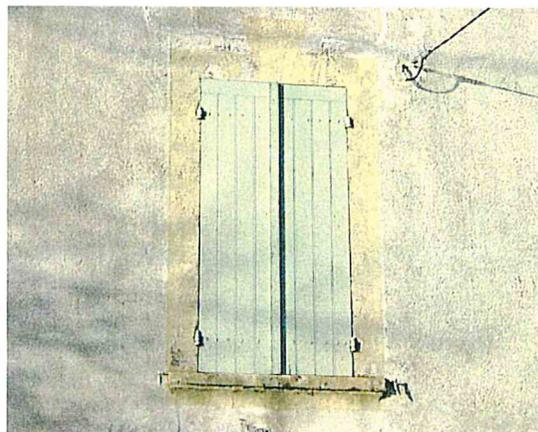
Les fenêtres

Les fenêtres étaient simples, à deux vantaux de trois ou quatre carreaux.

Les petits bois (ou petits carreaux) ont été en usage au XVIII^e siècle, mais les grands carreaux sont apparus dès la fin du siècle, et la plupart des vantaux ont alors été réalisés à 3, voire à 4 carreaux.

Les fenêtres de lucarnes (à l'origine souvent de simples volets en planches) doivent aussi être simples, par exemple à un vantail divisé en 4 carreaux.

On évitera les baies coulissantes, les grands verres, les carreaux plus larges que hauts, ainsi que les verres colorés, les grilles et barreaux de défense, et tout style incompatible avec la simplicité originelle des maisons de marinières.



Volets en planches avec traverses supérieures. Au XVIII^e siècle, les planches étaient plus larges et de dimensions irrégulières.

Les volets

Les volets sont un élément architectural important. Ils font partie de l'équilibre des façades, et doivent donc être conservés ou remis en place.

Ils seront en bois peint, pleins, réalisés en planches verticales, à barres horizontales.

On évitera les écharpes (barres en biais), les persiennes à lames, et les styles importés d'autres régions comme les volets à panneaux ou en planches horizontales.

On utilisera les pentures les plus simples, à extrémités rectangulaires.

Les volets roulants, qu'ils soient métalliques ou en PVC, indépendants ou intégrés aux fenêtres, sont incompatibles avec le caractère des maisons de marinières.

Les ferronneries

Les ferronneries extérieures seront réalisées sur le modèle des anciennes conservées sur des maisons de la Meilleraie.

Les poignées de porte seront simples, à béquille droite, en fer patiné sombre.

En cas d'utilisation de produits industriels, elles devront être d'un dessin très simple, et à patine sombre. On trouve sur certaines portes de maisons de marinières des fers ornés d'une ancre.

Les pentures de volets seront sans décor de trèfle ou d'épine, avec des extrémités rectangulaires, et seront peintes dans la teinte du bois.

Les éléments en laiton ou en métal brillant sont incompatibles avec le caractère des maisons de marinières.

Traitement et couleurs des menuiseries, recommandations

Le traitement et la coloration des bois doivent correspondre aux usages anciens, qui répondaient à une logique autant technique qu'esthétique.

Aux XVIII^e et XIX^e siècles, les menuiseries des habitations étaient toujours peintes.

Les peintures ont longtemps été fabriquées à partir d'une base grise, et teintées à l'aide d'un peu de pigment en poudre.

Ceci donnait des teintes pâles ou sourdes, du type gris-bleu ou gris-vert. Les couleurs vives ou sombres n'étaient pas accessibles pour les personnes modestes.

On choisira donc des teintes pâles ou grisées, plutôt dans les bleus ou les verts, ou du gris moyen pur.

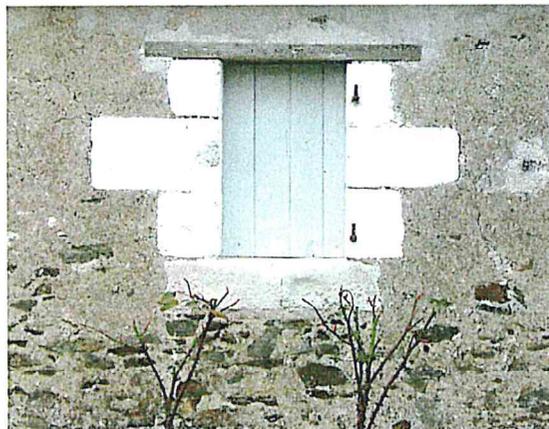
On évitera les teintes vives, le rose et le jaune pâle qui s'harmonisent mal avec les tons du tuffeau, ainsi que le beige qui donne un «ton sur ton» peu valorisant pour l'équilibre des façades.

Menuiseries des annexes

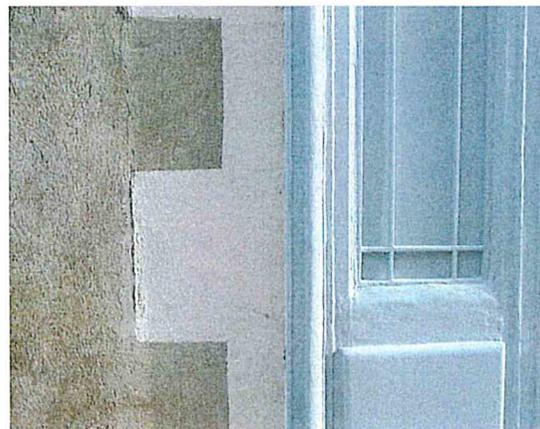
Pour les portes pleines et les volets des appentis et des annexes, on pourra utiliser d'autres techniques, inspirées des époques où les bois des parties « humbles » de l'habitation étaient laissés naturels ou traités au goudron pour éviter leur pourrissement.

Ils pourront être peints en noir ou en gris, ou lasurés en noir, ou laissés bruts (sans produits teintants) pour que le bois vieillisse naturellement jusqu'à devenir gris.

On s'interdira le vernis, technique moderne au vieillissement problématique, qui met en valeur les veinages et les teintes trop rouges ou trop oranges des bois exotiques utilisés aujourd'hui.



Menuiserie gris pâle.



Menuiserie gris bleuté.



Menuiserie gris vert.

Création d'une extension à une maison de marinier, recommandations

Pour des raisons liées à l'inondabilité et à la taille des parcelles, autant que pour conserver lisibles les volumes originels des maisons de marinier, les extensions ne peuvent être que limitées, en surface comme en volume.

Extension en façade arrière ou avant

Pour les maisons donnant sur la Loire, les extensions ne peuvent se faire en façade principale, et doivent s'implanter au Nord.

Elle se limiteront alors à une partie seulement de la largeur de la maison, et leur toiture devra être plus basse que la toiture existante (dans son prolongement ou décalée vers le bas).

Si la largeur du terrain le permet, une extension étroite en retour vers l'avant est possible, à condition qu'elle conserve un volume bas, implanté en limite de parcelle, avec une toiture à un seul pan.

Extension en pignon

Si un espace est disponible en pignon, l'extension doit se faire de manière à conserver lisible le volume initial de la maison.

Sa hauteur (d'égout et de faîtage) sera nettement inférieure à celle de la toiture principale, et inférieure à celle de la toiture mitoyenne.

Sa profondeur sera elle aussi inférieure. Si sa profondeur est égale à celle de la maison, l'implantation en sera décalée vers l'avant ou vers l'arrière (d'un minimum de 0,30 m).

La toiture sera à 2 pans, dans le même sens que la toiture principale, ou à 1 pan traité en appentis (le haut de la toiture créée étant plus bas que le bas de la toiture existante).

Traitement architectural

Une extension peut être traitée à l'identique de la maison principale (tuffeau ou maçonneries enduites avec encadrements de tuffeau, toiture ardoise naturelle).

Elle peut aussi recevoir un traitement différent, si ce dernier la désigne clairement comme un volume annexe au volume principal.

Un bardage de bois (comme décrit page 21, c'est-à-dire en planches verticales noircies ou grisées) est indiqué.

Un bardage de bois peint est possible, s'il reste d'aspect très simple et dans des tons «mineurs» (gris par exemple).

Les parois vitrées, de type véranda, ne sont pas indiquées, à moins qu'elles ne soient composées de profils très fins, en acier laqué de couleur sombre, comme les vérandas anciennes.

On s'interdira l'emploi du PVC ou de toute autre matière synthétique, en structure comme en bardage.

LA FERME OU ANCIENNE FERME, DÉFINITION DU TYPE ARCHITECTURAL

Le village de la Meilleraie conserve quelques rares architectures agricoles, encore en activité ou anciennement transformées en maisons de villégiature.

Elles sont implantées en arrière du village, essentiellement à la Basse Meilleraie, et se caractérisent par leurs volumes importants et allongés (de type longère), par leur surélévation au-dessus du sol naturel, par la présence de quelques bâtiments annexes, associés au logis ou isolés (granges, étables, fours, puits...).

Seule la ferme isolée au nord de la rue de la Basse Meilleraie présente des caractéristiques anciennes : architecture ligérienne rurale, typique du XIX^e siècle, en moellons enduits avec encadrements en tuffeau et toiture à deux pans en ardoise.

Les autres constructions rurales présentes sur le site ont connu des ravalements et des modifications qui leur ont fait perdre leur caractère originel. Seuls des travaux de restauration de façades, à la suite de sondages pour connaître leurs caractéristiques d'origine, pourraient leur permettre de retrouver leurs qualités patrimoniales.

De la même manière, une requalification des annexes agricoles (notamment par la réalisation de bardages en bois) serait seule susceptible de redonner aux arrières de La Meilleraie un intérêt architectural parfois perdu.



Maison rurale ligérienne, implantée en surélévation par rapport au terrain naturel.



Ancienne maison rurale transformée, entourée de ses annexes, dont un four et sa boulangerie.



Ancienne maison rurale transformée, dont on peut encore lire l'ancienne organisation en longère à deux niveaux.

Prévention des dégâts liés à l'humidité, recommandations

Le tuffeau est un calcaire tendre qui craint l'humidité stagnante. Cette pierre et les matériaux étanches, comme le ciment ou la plupart des peintures, sont donc des ennemis inconciliables.

Le tuffeau doit pouvoir « respirer » : l'humidité de surface (pluie) et surtout l'humidité remontante (du sol) doivent pouvoir s'en évacuer librement.

Le tuffeau ne doit donc jamais être enduit au ciment, ni rejointoyé ou « réparé » avec un mortier au ciment, ni mélangé avec des pierres plus dures, ni recouvert de peinture.

L'humidité provenant du sol

Les murs en tuffeau doivent en être protégés :

- par un soubassement en pierre dure (enduite à la chaux) ou en parpaings enduits,
- par un drainage adéquat des sols périphériques, notamment lorsque les sols sont en pente vers la maison ou de niveau plus élevé que les sols intérieurs.

L'humidité provenant de la pluie

Elle sera éloignée :

- par des corniches ou des débords de toiture,
- par des toitures et des zingueries adaptées et régulièrement entretenues,
- par des appuis de fenêtres et de lucarnes adaptés et entretenus,
- par des revers en bas de murs.

Les soubassements

Les soubassements en pierre dure ne doivent en aucun cas être enduits avec du ciment, pour ne pas emprisonner l'humidité remontant du sol, qui ressortirait alors plus haut, au niveau des tuffeaux.

Les pierres, mêmes dures, et surtout le mortier du soubassement, ne résisteraient pas à l'humidité.

Un badigeon ?

Un badigeon de chaux blanche était autrefois apposé sur certaines façades principales de maisons en pierre ou enduites. Cette pratique peut donc être admise sur un mur en tuffeau, si l'on souhaite lui donner plus d'étanchéité ou en égaliser la teinte générale.

Ce traitement exclut toute utilisation de peinture ou de revêtement imperméable autre que les seuls badigeons de chaux blanche.



Dégradation du tuffeau due au ruissellement des eaux de pluie (descente en zinc non entretenue).



Problèmes d'humidité dus à l'enfermement du mur derrière un enduit ciment, à des zingueries non entretenues, à un drainage insuffisant des sols.



Dégradation du tuffeau due aux remontées d'humidité derrière un soubassement cimenté, et à des joints en ciment.

Restauration d'un mur en tuffeau, recommandations

Le remplacement des pierres abîmées doit s'effectuer à l'identique, pierre par pierre, en conservant les dimensions des pierres et des joints.

La pose de « plaquettes » en parement est déconseillée.

Si seule une partie d'une pierre est remplacée, la partie neuve devra s'insérer sans joint apparent dans la pierre ancienne conservée, de façon à ce que le dessin général de la taille de pierre soit respecté. On ne complètera pas une pierre incomplète pas un raccord d'enduit de ciment ou de fausse pierre.

Les joints entre pierres doivent être réalisés avec un mortier de chaux et de sable, dans une teinte proche de celle de la pierre (légèrement plus foncée). Ils doivent être réalisés au nu exact des pierres, ni en retrait, ni en débord. Ils ne doivent être ni élargis ni régularisés, mais suivre le dessin, même irrégulier, des arêtes des pierres.

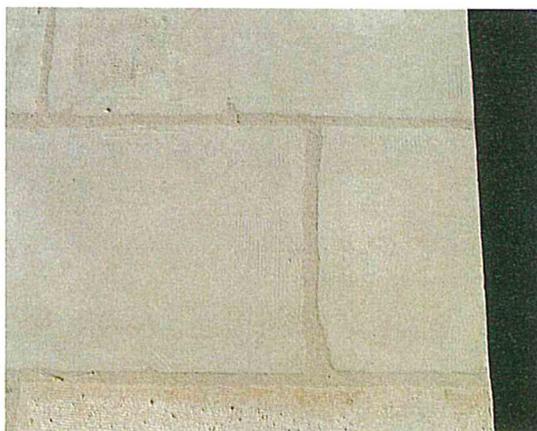
On ne cherchera pas à rendre absolument lisse une façade dont les pierres conservent les traces des outils de taille ou montrent de légères traces d'usure.

Il est également normal de trouver des pierres de teintes différentes dans une même façade, leur composition variant selon la carrière d'extraction de tuffeau.

Les marques et « graffitis » anciens (dates, noms, hauteurs de crues, parfois dessins de gabares...) doivent au maximum être préservés, puisqu'ils témoignent du passé des habitants de la Meilleraie.



Tuffeau grillagé et enduit à supprimer.



Joints de chaux et de sable, au nu extérieur de la pierre, et respectant le dessin des arêtes des pierres.



Corniche et bandeau en tuffeau à restaurer par changements de quelques pierres.

Restauration d'un mur en tuffeau précédemment enduit, recommandations

La reprise des murs en tuffeau précédemment enduits au ciment est nécessaire. Avant la pose de l'enduit, les pierres ont auparavant été piquetées, et un grillage cloué assure « l'accrochage » de l'enduit. La pierre a en général souffert de l'humidité emprisonnée dans le mur et, malgré le grillage, l'enduit finit toujours par se désolidariser de la pierre.

Il n'existe pas d'autre solution que de supprimer l'enduit de ciment, et de vérifier l'état des pierres.

Si elles ont conservé leur propriétés mécaniques, un nouvel enduit peut éventuellement être réalisé, exclusivement à la chaux et au sable. Les encadrements de tuffeau devront alors être recréés.

Mais il est toujours préférable de restituer la paroi en pierres de tuffeau, en conservant le dessin de la taille des pierres, et en recréant les encadrements à la manière des maisons comparables (au minimum, des bandeaux plats seront recréés autour des ouvertures, et la mouluration de la corniche sera reconstituée si elle a été perdue).

Si, à cause de leur emprisonnement prolongé, les pierres se désagrègent jusqu'à ne plus assurer la tenue du bâti, elles devront être remplacées comme décrit ci-dessus.

On peut éventuellement réaliser un mur en parpaings, qui sera enduit de manière traditionnelle, à condition que les encadrements de baies et la corniche soient réalisés en tuffeau. Mais le mélange parpaings-tuffeux ne favorise pas la tenue de la pierre dans le temps.

Les corniches

Les moulurations des corniches ont un profil qui correspond précisément à leur époque de construction et au caractère que le tailleur de pierre a souhaité donner à son travail.

Pour des maisons sans autre décor, ces moulures sont souvent le seul élément permettant de les dater, et représentent leur principal intérêt architectural.

Les lucarnes

Les architectures rurales de la Meilleraie présentent peu ou pas de lucarnes. Les lucarnes existantes devront être conservées, entretenues ou restaurées à l'identique (pierres, toitures ardoise).

Aucune fenêtre de toit (de type Vélux) ne sera admise dans les pans de toiture côté façade. En toiture arrière, ce type d'ouverture sera limité, et encastré.

On pourra éventuellement créer des lucarnes s'il n'en existe pas, avec pour modèle les lucarnes anciennes présentes sur des maisons de style comparable à Varades.

L'implantation de nouvelles lucarnes devra se faire selon les règles, c'est-à-dire préférentiellement au-dessus de la porte d'entrée ou au-dessus des fenêtres.

Les corniches et les lucarnes, recommandations

On pourra réaliser des lucarnes en bois, munies d'un fronton ou d'une corniche moulurée. Le bois sera alors grisé ou peint en gris pâle, jamais verni ni coloré.

Les lucarnes à une seule pente de toiture ou à façade triangulaire sont interdites.

En cas de remplacement de tout ou partie des pierres d'une corniche ou d'une lucarne, les dimensions et le dessin des pierres, et surtout le profil des moulurations, doivent être fidèlement reproduits, sans ajouts ni simplifications aucunes.

Entretien et restauration des murs en moellons, recommandations

Les murs de moellons (pierres non taillées) sont construits à l'aide d'un mélange de pierres variées, agglomérées avec un mortier maigre composé de chaux et de sable, mais aussi de terre et d'argile.

Les parements extérieurs étaient réalisés à l'aide d'empilements soignés de moellons, le cœur du mur étant rempli de « tout-venant » (cailloux, déchets de taille de pierre, mortier maigre).

Pour conserver leur solidité, ces murs devaient à la fois être protégés des intempéries, et pouvoir « respirer ».

Ils étaient pour cela protégés par un enduit lisse exclusivement composé de chaux et de sable.

Sur les façades principales, un badigeon de chaux blanche venait parfois compléter la protection contre la pluie, et donner à la façade un aspect plus « fini ».



Enduit ancien à la chaux et au sable, qui devra un jour être refait à l'identique.

Les murs en moellons enduits ne doivent donc pas être piquetés pour rendre la pierre apparente, pour des raisons esthétiques et surtout techniques :

- Les constructeurs n'avaient pas travaillé leurs murs pour qu'ils soient vus, ni choisi l'arrangement des moellons pour cela. Leur souhait était que l'aspect général des maisons soit le plus achevé possible.

- La technique consistant à cerner les moellons par des joints creux, qui a été à la mode, donne aux murs un aspect rustique qui ne convient pas aux fermes, mais seulement aux annexes mineures (puits, soues...).

- Les joints de mortier des murs de moellons ne sont ni assez étanches, car ils sont maigres en chaux, ni assez durs pour résister aux intempéries. En l'absence d'enduit, l'eau finit donc par s'infiltrer dans la paroi, et par endommager le liant, aussi bien en surface qu'à l'intérieur. À la longue, le mur perd sa cohérence et sa résistance.



Maçonnerie de moellons ayant partiellement perdu son enduit, qui devra être réenduite.

Quand un mur de moellons présente des désordres (lézardes, affaissements, manques), il doit être repris, en interne comme en surface, après vérification de l'état des fondations et de la structure même de l'édifice.

Les parements extérieurs doivent être reconstitués avec la même technique et les mêmes matériaux que l'existant. Et des « coulis » de mortier de chaux sont nécessaires, dans l'épaisseur du mur, pour redonner à la paroi sa cohérence et sa solidité.

Seuls les entreprises et artisans spécialisés dans l'entretien et la restauration du patrimoine sont aptes à intervenir efficacement dans ces cas de figures, où la stabilité même de la construction est en jeu.



Maçonnerie de moellons réparée au ciment, qui devra être réenduite à la chaux et au sable.

La réfection des enduits, recommandations

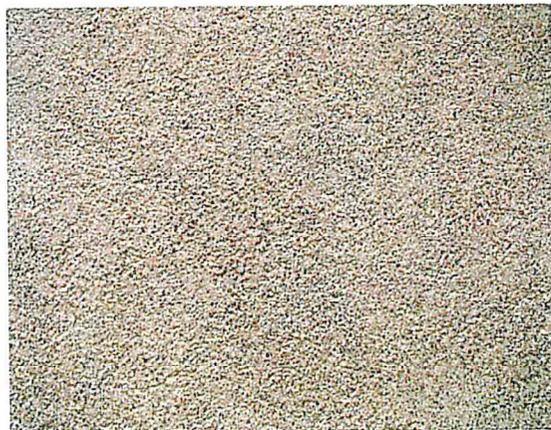
Les enduits anciens en mauvais état ou décollés du mur doivent être repris.

Si les dégâts sont très localisés, des reprises partielles sont possibles, en essayant d'obtenir la même teinte et la même granulométrie que les parties conservées.

Mais il est en général nécessaire de refaire un enduit neuf, avec les mêmes composants (chaux et sable uniquement), et la même finition que l'enduit d'origine.

Lors de la construction des fermes de La Meilleraie, les enduits présentaient une surface la plus lisse possible. Pour réaliser cet aspect, l'enduit taloché est doucement épongé ou lissé avec le dos de la truelle.

On ne doit pas chercher à créer des effets « rustiques » (enduits recoupés ou grattés) ni laisser apparents quelques moellons, car ces pratiques sont contraires aux règles de l'art en vigueur au XIX^e siècle.



Enduit de façade de maison à grains fins, coloré par un sable clair.

Épaisseur

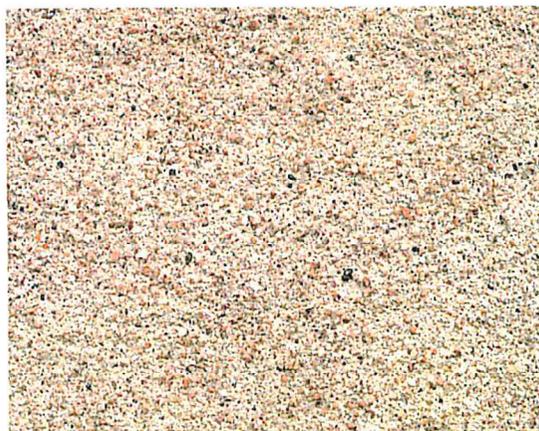
L'épaisseur de l'enduit doit tenir compte de la disposition des pierres d'encadrement par rapport aux moellons. La surface extérieure de l'enduit doit en effet être au même niveau que le « nu » extérieur des pierres d'encadrement ou en retrait si les pierres d'encadrement sont prévues en surépaisseur.

On peut admettre, pour des raisons techniques, que l'enduit soit légèrement en surépaisseur par rapport aux tuffeaux. Sa surface doit alors venir « mourir » doucement jusqu'au niveau des pierres d'encadrements ou d'arêtiers.

Granulométrie et aspect

On cherchera des sables à grains fins ou moyens pour les façades des corps d'habitation.

On pourra utiliser des sables à gros grains pour les murs des annexes, pour les soubassements des maisons et pour les murs de clôture des jardins, qui pourront ainsi prendre une teinte légèrement plus sombre et un aspect plus granuleux. Ces derniers enduits pourront être lavés, afin de mettre en valeur les grains de sable.



Enduit à grains moyens, coloré par un sable clair, possible sur les murs de constructions anciennes simples : maisons rurales, annexe, soubassement, mur de clôture, etc.

La teinte d'un enduit traditionnel provient de la nature de ses composants (sable et argile). Tous les matériaux sont aujourd'hui disponibles, et beaucoup de teintes sont possibles, notamment avec l'emploi de colorants inclus dans le mélange.

Toutefois, les enduits réalisés sur les fermes ou anciennes fermes de la Meilleraie doivent s'inspirer de ce qui se pratiquait au moment de leur construction, c'est-à-dire de l'utilisation de sables clairs très lavés, sans adjonction de colorants.

Les teintes d'enduits doivent donc rester dans la gamme des beiges, du plus clair au beige moyen, et ne pas présenter de teintes ocres, roses, jaunes ou orangées.



Enduit « à pierres vues », possible pour des pignons ou des murs de constructions annexes (hangars, granges, murs de clôture, etc.), mais à ne pas réaliser sur une façade de maison.

Les corps de logis

Les techniques traditionnelles de construction ont su assurer pendant de longues périodes la tenue des murs de maisons, grâce à bon entretien des enduits et des toitures.

Il est donc inutile, et en tous cas inesthétique, de recouvrir une maison d'un habillage quelconque.

On ne doit donc pas recouvrir les façades ou les pignons en pierre, dans un souhait d'étanchéification ou d'isolation par l'extérieur, à l'aide de clairs d'ardoise ou de tous autres bardages.

Les annexes

Les bardages de bois étaient autrefois réservés aux constructions mineures, appentis, ateliers ou granges. Ils étaient souvent passés au goudron.

On peut donc admettre, pour les étables, granges, appentis ou annexes de jardin, des bardages en planches clouées, sans moulures, verticales. Les joints pourront être rendus étanches par une simple latte clouée.

Pour les granges, on pourra réaliser des bardages en planches verticales, à recouvrement. Cette technique était notamment utilisée pour clore les parties hautes des pignons.

Le bois sera teinté en noir ou en gris sombre, où laissé naturel (il grisera progressivement).

Là encore, on n'utilisera aucun revêtement métallique ou plastique.



Exemple de construction sur laquelle la pose d'un bardage en bois est possible, en conservant une hauteur visible de soubassement en maçonnerie.

Revêtements extérieurs, bardages, recommandations



Bardage de bâtiment annexe, en planches clouées avec joints en lattes plates.



Bardage de bâtiment annexe en bois noirci.

Les toitures, recommandations

Les toitures des fermes ou anciennes fermes de la Meilleraie doivent impérativement être conservées ou rétablies en ardoise naturelle, avec une pose traditionnelle à pureaux horizontaux.

Leurs volumétries et leurs particularités doivent être sauvegardées : toitures principales à deux pans, appentis à un pan. On ne modifiera pas les pentes. On ne créera pas de « mansardes » ou de toitures-terrasses (même sur les extensions).

Quand elles existent, les brisures de pente par des coyaux doivent être respectées, pour des raisons esthétiques autant que pour assurer une bonne évacuation des eaux de pluie.

Les **faîtages** seront réalisés en tuiles faîtières rondes sans emboîtements, avec des joints réalisés en mortier de chaux et sable. Les solins des rives de toiture seront réalisés en mortier de chaux.

Les **noues** seront réalisées droites, en ardoise, sans zinc apparent. Le zinc ne doit pas apparaître sur les toitures des architectures rurales, ni en faîtages, ni en noues, ni en épis ou autres éléments décoratifs.

En l'absence de corniche (façades arrières ou appentis), les toitures doivent être débordantes.

Les extrémités de coyaux ou de chevrons doivent alors rester apparentes, comme le dessous de toiture en voliges de bois. On ne posera pas de coffres ou de sous-faces horizontales.

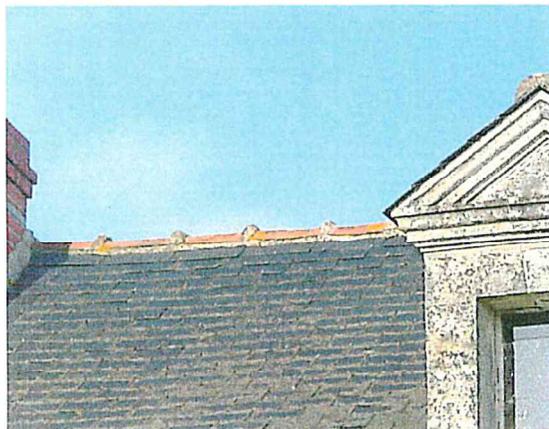
Les nids d'hirondelles devront être respectés, pour aider à la survie de cette espèce menacée. Une planchette fixée sous le nid permettant éventuellement de se protéger de leurs déjections.

Les **gouttières** sont nécessaires pour les façades sur rue. Elles devront être en zinc naturel et du type dalles nantaises, plus discrètes que les gouttières demi-rondes, havraises, pendantes ou carrées. Les gouttières ne doivent pas passer sous les lucarnes si la corniche est interrompue.

Les **descentes d'eaux pluviales**, en zinc naturel, doivent être implantées de manière discrète (en angle) et garnies de dauphins en fonte.

Pour des façades sur jardin, les gouttières ne sont pas obligatoires. L'eau pourra être rejetée à distance du mur grâce aux coyaux et à la brisure de pente de la toiture. Un drainage devra être réalisé au niveau de la ligne de chute d'eau, et le bas des murs sera protégé par un revers pavé ou enherbé, pour éviter les projections et les infiltrations.

On s'interdira les gouttières et les descentes en PVC, quelle qu'en soit la couleur.



Faîtage en tuiles rondes sans emboîtements, avec joints au mortier de chaux.



Toiture débordante sur bâtiment annexe. Protection de la rive de toiture par un rang d'ardoise. Sous-face de toiture non coffrée.



Exemple rare de toiture en tuiles sur un four de La Meilleraie. La tuile (ronde) doit être réservée aux bâtiments annexes dont les toitures ont une très faible pente.

Entretien et restauration des souches de cheminées, recommandations

Les souches de cheminée, en dehors de leur utilité première, sont un élément essentiel de l'architecture et du paysage bâti. Elles équilibrent les toitures, marquent les limites des corps de logis, et ont un impact coloré important.

Même quand elles ne sont plus utilisées, elles doivent donc impérativement être conservées et entretenues.

Au XIX^e siècle, les souches de cheminées étaient réalisées en brique.

On rencontre également des souches anciennes en briques plates, dont le sommet se rétrécit progressivement sur quelques rangées.

Souches neuves

Les souches à reconstruire le seront en brique, de teinte uniforme rouge orangé, avec un couronnement de quatre rangs de brique (deux en encorbellement, deux à l'aplomb).

Le raccord avec la toiture sera réalisé à l'aide d'un solin de mortier de chaux.

Les souches ne seront pas enduites.

Les souches en boisseaux de terre cuite ou de ciment ne sont pas admises, ni les cheminées en tubes métalliques.

Les mitrons en terre cuite sont possibles, mais on s'interdira les plaques de ciment, les accélérateurs de tirage en métal, et tous les décors étrangers à la simplicité de l'architecture rurale.



Exemples de souches de cheminées en brique, de teinte variable mais uniforme pour chaque souche. Les solins sont réalisés en mortier de chaux.

Pour conserver le caractère authentique des architectures de la Meilleraie, les menuiseries seront exclusivement réalisées en bois, à l'exclusion du PVC ou de l'aluminium. Les menuiseries réalisées sur mesure devront être d'une conception simple, à l'imitation des portes et fenêtres anciennes conservées sur des maisons rurales de la Meilleraie. En cas d'utilisation de menuiseries industrielles, les modèles choisis devront être les plus proches des anciens, c'est-à-dire souvent les plus simples des modèles proposés à la vente.

Les portes

Les portes des maisons rurales étaient à l'origine pleines, en planches verticales, à un ou deux vantaux superposés (portes « fermières »), l'éclairage étant assuré par une imposte vitrée.

On peut aujourd'hui admettre des portes, à un ou deux vantaux superposés, dont la partie haute vitrée est découpée en quatre carreaux. Pour les parties basses pleines, on évitera les moulures ou les reliefs trop affirmés.

On évitera les portes entièrement vitrées, les décors de ferronneries, les petits carreaux, les verres colorés, et tout style trop ornementé incompatible avec la simplicité originelle des maisons rurales.



Volets anciens en planches avec traverses hautes, barres horizontales, et ferronneries anciennes. Une peinture serait plus appropriée. Fenêtre à grand verre (possible sur maisons de la fin du XIX^e et du XX^e siècle).

Les fenêtres

Les fenêtres étaient simples, à deux vantaux de trois ou quatre carreaux.

Les petits bois (ou petits carreaux) ont été en usage au XVIII^e siècle, mais les grands carreaux sont apparus dès la fin du siècle, et la plupart des vantaux ont alors été réalisés à 3, voire à 4 carreaux.

Les fenêtres de lucarnes (à l'origine souvent de simples volets en planches) doivent aussi être simples, par exemple à un vantail divisé en 4 carreaux.

On évitera les baies coulissantes, les grands verres, les carreaux plus larges que hauts, ainsi que les verres colorés, les grilles et barreaux de défense, et tout style incompatible avec la simplicité originelle des maisons de pêcheurs.



Porte simple, vitrée à quatre carreaux, avec allège à panneaux simples. Un panneau de volet amovible, ou un grand volet battant, sont possibles.

Les volets

Les volets sont un élément architectural important. Ils font partie de l'équilibre des façades, et doivent donc être conservés ou remis en place.

Ils seront en bois peint, pleins, réalisés en planches verticales, à barres horizontales.

On évitera les écharpes (barres en biais), les persiennes à lames, et les styles importés d'autres régions comme les volets à panneaux ou en planches horizontales.

On utilisera les pentures les plus simples, à extrémités rectangulaires.

Les volets roulants, qu'ils soient métalliques ou en PVC, indépendants ou intégrés aux fenêtres, sont incompatibles avec le caractère des maisons rurales.

Les ferronneries

Les ferronneries extérieures seront réalisées sur le modèle des anciennes conservées sur des maisons de la Meilleraie.

Les poignées de porte seront simples, à béquille droite, en fer patiné sombre.

En cas d'utilisation de produits industriels, elles devront être d'un dessin très simple, et à patine sombre.

Les pentures de volets seront sans décor de trèfle ou d'épine, avec des extrémités rectangulaires, et seront peintes dans la teinte du bois.

Les éléments en laiton ou en métal brillant sont incompatibles avec le caractère des maisons rurales.

Traitement et couleurs des menuiseries, recommandations

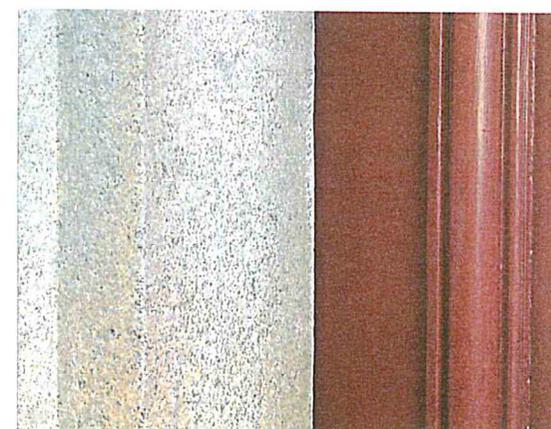
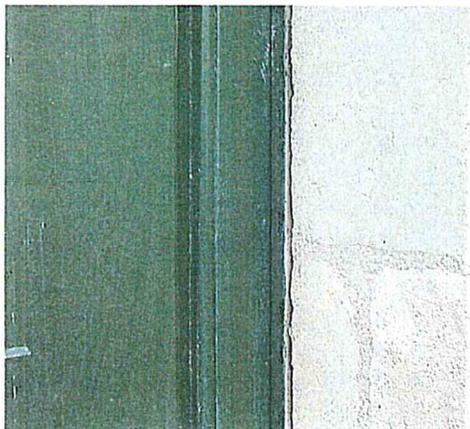
Le traitement et la coloration des bois doivent correspondre aux usages anciens, qui répondaient à une logique autant technique qu'esthétique.

Aux XVIII^e et XIX^e siècles, les menuiseries des habitations étaient toujours peintes.

Les peintures ont longtemps été fabriquées à partir d'une base grise, et teintées à l'aide d'un peu de pigment en poudre. Ceci donnait des teintes pâles ou sourdes, du type gris-bleu ou gris-vert. Puis les couleurs franches ou sombres sont apparues, à la fin du XIX^e siècle.

On choisira donc des teintes pâles ou grisées, plutôt dans les bleus ou les verts, ou du gris moyen pur, ou des teintes franches plutôt sombres (vert foncé, rouge brun).

On évitera les teintes vives, le rose et le jaune pâle qui s'harmonisent mal avec les tons du tuffeau, ainsi que le beige qui donne un «ton sur ton» peu valorisant pour l'équilibre des façades.



Exemples de teintes possibles pour les menuiseries d'une maison rurale du XIX^e siècle, en plus des gris et des gris colorés de bleu ou de vert.

Menuiseries des annexes

Pour les portes pleines et les volets des appentis et des annexes, on pourra utiliser d'autres techniques, inspirées des époques où les bois des parties « humbles » de l'habitation étaient laissés naturels ou traités au goudron pour éviter leur pourrissement.

Ils pourront être peints en noir ou en gris, ou lasurés en noir, ou laissés bruts (sans produits teintants) pour que le bois vieillisse naturellement jusqu'à devenir gris.

On s'interdira le vernis, technique moderne au vieillissement problématique, qui met en valeur les veinages et les teintes trop rouges ou trop oranges des bois exotiques utilisés aujourd'hui.

Création d'une extension à une ferme ou ancienne ferme, recommandations

Pour des raisons liées à l'inondabilité et à la taille des parcelles, autant que pour conserver lisibles les volumes originels des maisons rurales, les extensions ne peuvent être que limitées, en surface comme en volume. Afin de conserver aux façades principales leurs caractéristiques architecturales, on implantera les extensions préférentiellement en façade arrière ou en pignon.

Extension en façade arrière

Elle se limiteront alors à une partie seulement de la largeur de la maison, et leur toiture devra être plus basse que la toiture existante (dans son prolongement ou décalée vers le bas).

Extension en pignon

En pignon, l'extension doit se faire de manière à conserver lisible le volume initial de la maison.

Sa hauteur (d'égout et de faitage) sera nettement inférieure à celle de la toiture principale.

Sa profondeur sera elle aussi inférieure. Si sa profondeur est égale à celle de la maison, l'implantation en sera décalée vers l'arrière ou vers l'avant (d'un minimum de 0,30 m).

La toiture sera à 2 pans, dans le même sens que la toiture principale, ou à 1 pan traité en appentis (le haut de la toiture créée étant plus bas que le bas de la toiture existante).

Traitement architectural

Une extension peut être traitée à l'identique de la maison principale (tuffeau ou maçonneries enduites avec encadrements de tuffeau, toiture ardoise naturelle).

Elle peut aussi recevoir un traitement différent, si ce dernier la désigne clairement comme un volume annexe au volume principal.

Un bardage de bois (en planches verticales noircies ou grisées) est indiqué.

Un bardage de bois peint est possible, s'il reste d'aspect très simple et dans des tons «mineurs» (gris par exemple).

Les parois vitrées, de type véranda, ne sont pas indiquées, à moins qu'elles ne soient composées de profils très fins, en acier laqué de couleur sombre, comme les vérandas anciennes.

On s'interdira l'emploi du PVC ou de toute autre matière synthétique, en structure comme en bardage.

Transformation d'une grange en habitation, recommandations

La transformation d'une grange ou d'une partie de grange en habitation doit se faire en respectant ses caractéristiques architecturales principales. Ce qui ne signifie pas que l'on ne puisse pas faire évoluer cette construction.

La nécessaire adaptation de ce patrimoine est même la garantie de sa préservation, en l'absence de poursuite de l'activité agricole.

Plutôt que de gommer ses caractéristiques par des modifications importantes de ses volumes et de ses ouvertures, on cherchera à tirer parti de ses spécificités pour créer une architecture lumineuse, simple, offrant des volumes intéressants, et laissant lisibles les constituants principaux de la construction originelle.

Les grandes ouvertures en pignon pourront par exemple recevoir des menuiseries en bois ou en métal, à la composition simple, permettant la création de grandes surfaces vitrées.

Des volets coulissants, en bois ou en métal, pourront les occulter. Des «clins» de bois (bardages semi-ouverts) pourront jouer le rôle de pare-soleil.

Les parties ouvertes des hangars pourront être closes par des parois recouvertes de bardages extérieurs en planches de bois grisé ou laissé naturel. Ces éléments seront implantés en retrait des parties en pierre.

Les parties en pierre pourront être traitées « à pierres vues », c'est-à-dire recouvertes d'un enduit laissant affleurer les pierres, et conservant aux maçonneries un aspect irrégulier « rustique ».

Les toitures devront conserver leurs grands pans d'ardoise, et ne pas comporter de décor incompatible avec le caractère de l'architecture rurale.

LA PETITE VILLÉGIATURE, DÉFINITION DU TYPE ARCHITECTURAL

Le terme de « petite villégiature » correspond à La Meilleraie à des habitations modestes, aménagées dans la première moitié du XX^e siècle, souvent au cours des années 30.

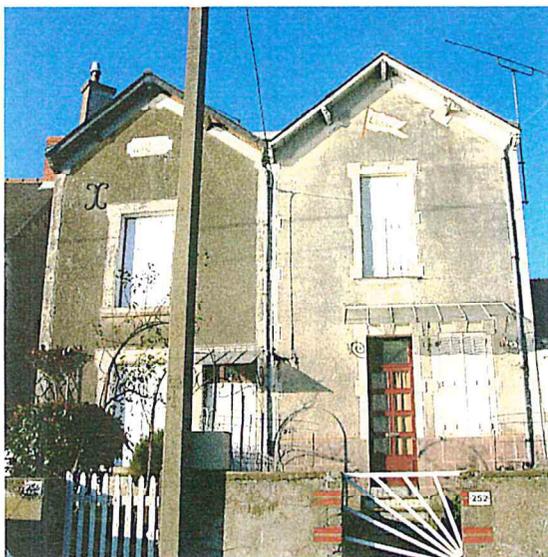
Ces maisons sont souvent d'anciennes maisons de pêcheurs, surélevées ou transformées, ou ont été complètement reconstruites sur des parcelles étroites, à l'emplacement de maisons de pêcheurs. Selon les cas, elles sont donc soit d'anciennes constructions traditionnelles en pierre ayant connu un ravalement à la chaux ou au ciment, soit des constructions en parpaings enduits.

Elles présentent un ou deux niveaux habités, et des toitures aux faitages parallèles ou perpendiculaires au fleuve (maisons à pignons). Ces variations de volumes, et la présence ou non de lucarnes, participent à la richesse et à la fantaisie du linéaire bâti de La Meilleraie.

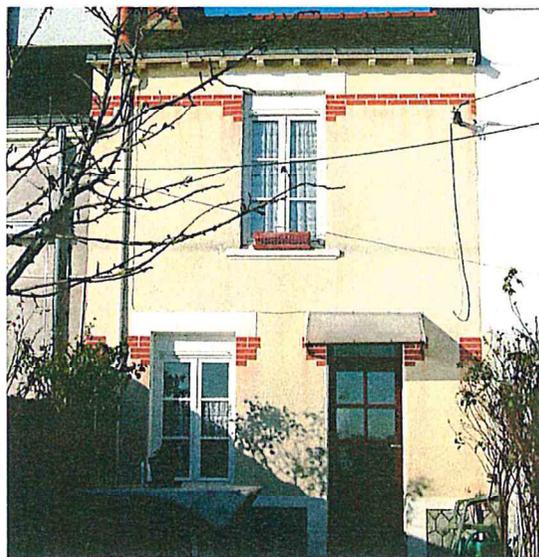
Leurs façades principales ont reçu un décor architectural qui, selon la période de leur création, est constitué d'encadrements ou de bandeaux de briques, ou d'encadrements par des bandeaux lisses en ciment. Des cartouches portent parfois le nom ou la date de construction de la maison.

S'y ajoutent des détails architecturaux (débords de toitures aux éléments de bois ouvragés, marquises en fer et verre, portillons en bois ou en fer forgé, etc.) qui sont une composante forte de l'ambiance du village.

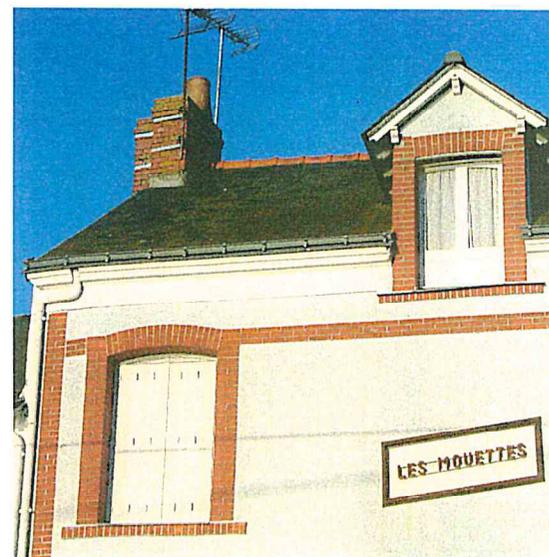
Ces maisons sont implantées à la Haute et à la Basse Meilleraie, leurs façades principales toujours tournées vers le fleuve.



Deux petites villégiatures jumelles, édifiées au début du XX^e siècle à l'emplacement de maisons de pêcheurs. Façades à pignons avec toitures débordantes.



Ancienne maison de pêcheur, surélevée et à la façade redessinée en 1934, avec décor de brique.



Maison ancienne, sans doute édifée au XVIII^e siècle, comme l'atteste le profil de sa corniche en tuffeau, et dont la façade a été reprise (au XX^e siècle ?) avec un décor de brique.

Réfection des façades, recommandations

La réfection des façades des petites villégiatures de La Meilleraie suppose une prise en compte de l'ensemble des caractéristiques de chacune de ces maisons.

La démarche ne sera pas la même, selon que l'on se trouve dans le cas d'une maison ancienne transformée (les matériaux comme le tuffeau ou les moellons enduits devront être traités comme pour les maisons de pêcheurs ou de mariniers), ou dans le cas d'une maison reconstruite en parpaings (les solutions techniques pourront être différentes).

Dans tous les cas, on s'attachera à conserver le style et la fantaisie de chacune des maisons, qui s'expriment souvent par un ensemble de détails.

Le tuffeau

Pour la réfection ou le remplacement d'éléments en tuffeau (corniche, lucarne...), on se référera aux pages 16, 17 et 18 du présent document.

La brique

La réfection des encadrements ou décors de briques devra se faire avec le même soin que s'il s'agissait de pierres. Les briques abîmées devront être remplacées à l'identique (taille et couleur).

Il est possible, en cas de problème de teinte, de peindre la brique, à condition que le produit utilisé (peinture spéciale ou badigeon de chaux) permette la respiration du matériau. La brique, comme la pierre, ne supporte pas l'humidité confinée. On choisira un ton « brique », ou éventuellement une couleur soutenue (bleus, verts, rouges bruns, oranges sombres).

Le bois

Les éléments de bois (éléments apparents des charpentes ou des débords de toitures, lambrequins de fenêtres, etc.) devront être conservés ou remplacés à l'identique si nécessaire, et peints. Aucune lasure, produit teintant ou vernis ne sera utilisé.

La teinte sera choisie en fonction de la coloration d'ensemble de la façade, dans une harmonie tenant compte de la couleur de l'enduit et de celle des pierres, briques et menuiseries. Toutes les teintes sont a priori possibles.

Le fer

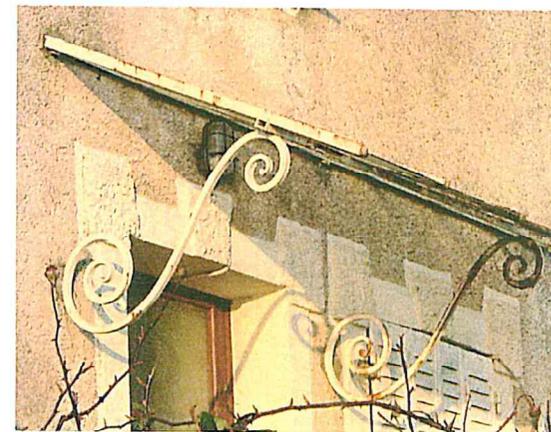
Les éléments de fer forgé (marquises, appuis de fenêtres, etc.) seront conservés et peints, plutôt dans les tons sombres traditionnellement utilisés pour les ferronneries (noir, bleu marine, vert sombre, bordeaux, rouge brun...).



Décor de façade en enduit et briques. Les coffres des stores pourraient être cachés par des lambrequins en bois découpé et peint.



Décor de façade en jeu d'enduit et par les éléments en bois du débord de la toiture. L'ensemble pourrait être animé par un jeu de couleurs.



Marquise en fer forgé, qui pourrait recevoir une peinture de couleur sombre (vert foncé, bleu marine, rouge-brun, noir).

Entretien et restauration des murs en moellons, recommandations

Les murs de moellons (pierres non taillées) sont construits à l'aide d'un mélange de pierres variées, agglomérées avec un mortier maigre composé de chaux et de sable, mais aussi de terre et d'argile.

Les parements extérieurs étaient réalisés à l'aide d'empilements soignés de moellons, le cœur du mur étant rempli de « tout-venant » (cailloux, déchets de taille de pierre, mortier maigre).

Pour conserver leur solidité, ces murs devaient à la fois être protégés des intempéries, et pouvoir « respirer ».

Ils étaient pour cela protégés par un enduit lisse exclusivement composé de chaux et de sable.

Sur les façades principales, un badigeon de chaux blanche venait parfois compléter la protection contre la pluie, et donner à la façade un aspect plus « fini ».

Les murs en moellons enduits ne doivent donc pas être piquetés pour rendre la pierre apparente, pour des raisons esthétiques et surtout techniques :

- Les constructeurs n'avaient pas travaillé leurs murs pour qu'ils soient vus, ni choisi l'arrangement des moellons pour cela. Leur souhait était que l'aspect général des maisons soit le plus achevé possible.

- La technique consistant à cerner les moellons par des joints creux, qui a été à la mode, donne aux murs un aspect rustique qui ne convient pas aux maisons de villégiature, mais seulement aux annexes agricoles.

- Les joints de mortier des murs de moellons ne sont ni assez étanches, car ils sont maigres en chaux, ni assez durs pour résister aux intempéries. En l'absence d'enduit, l'eau finit donc par s'infiltrer dans la paroi, et par endommager le liant, aussi bien en surface qu'à l'intérieur. À la longue, le mur perd sa cohérence et sa résistance.

Quand un mur de moellons présente des désordres (lézardes, affaissements, manques), il doit être repris, en interne comme en surface, après vérification de l'état des fondations et de la structure même de l'édifice.

Les parements extérieurs doivent être reconstitués avec la même technique et les mêmes matériaux que l'existant. Et des « coulis » de mortier de chaux sont nécessaires, dans l'épaisseur du mur, pour redonner à la paroi sa cohérence et sa solidité.

Seuls les entreprises et artisans spécialisés dans l'entretien et la restauration du patrimoine sont aptes à intervenir efficacement dans ces cas de figures, où la stabilité même de la construction est en jeu.



Mur de clôture en moellons nécessitant la réfection de son enduit.

La réfection des enduits sur les murs en moellons, recommandations

Les enduits anciens en mauvais état ou décollés du mur doivent être repris.

Si les dégâts sont très localisés, des reprises partielles sont possibles, en essayant d'obtenir la même teinte et la même granulométrie que les parties conservées.

Mais il est en général nécessaire de refaire un enduit neuf, avec les mêmes composants (chaux et sable uniquement), et la même finition que l'enduit d'origine.

Lors de la construction des maisons anciennes de La Meilleraie, les enduits présentaient une surface la plus lisse possible. Pour réaliser cet aspect, l'enduit taloché est doucement épongé ou lissé avec le dos de la truelle.

Mais on peut, pour les maisons de villégiature, choisir des finitions d'enduits plus granuleuses (enduits recoupés ou grattés), sans pour autant créer d'effets « rustiques » ni laisser apparents certains moellons.

Épaisseur

L'épaisseur de l'enduit doit tenir compte de la disposition des pierres ou des briques d'encadrement par rapport aux moellons. La surface extérieure de l'enduit doit en effet être en retrait par rapport aux encadrements.

On peut admettre, pour des raisons techniques, que l'enduit soit légèrement en surépaisseur par rapport aux tuffeaux ou aux briques. Sa surface doit alors venir « mourir » doucement jusqu'au niveau des encadrements ou des arêtiers.

Granulométrie et aspect

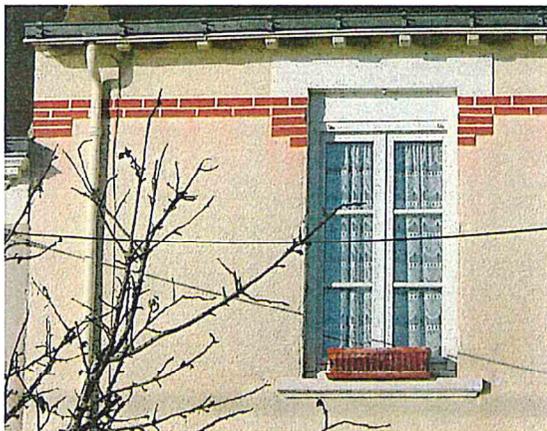
On cherchera des sables à grains fins ou moyens pour les façades des corps d'habitation.

On pourra utiliser des sables à gros grains pour les murs des annexes, pour les soubassements des maisons et pour les murs de clôture des jardins, qui pourront ainsi prendre une teinte légèrement plus sombre et un aspect plus granuleux. Ces derniers enduits pourront être lavés, afin de mettre en valeur les grains de sable.

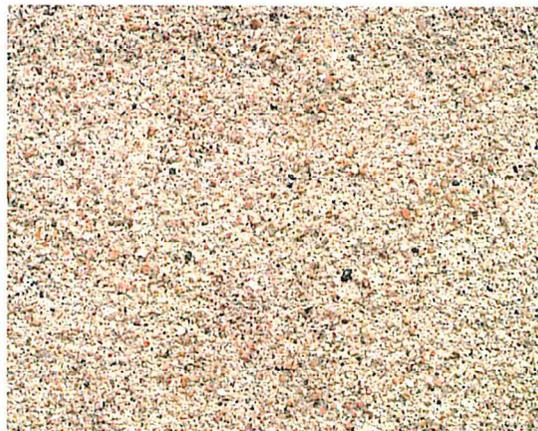
La teinte d'un enduit traditionnel provient de la nature de ses composants (sable et argile). Tous les matériaux sont aujourd'hui disponibles, et beaucoup de teintes sont possibles, notamment avec l'emploi de colorants inclus dans le mélange.

Toutefois, les enduits réalisés sur les maisons de villégiature de la Meilleraie doivent tenir compte du site dans son ensemble, et ne pas créer de rupture forte avec les maisons plus anciennes.

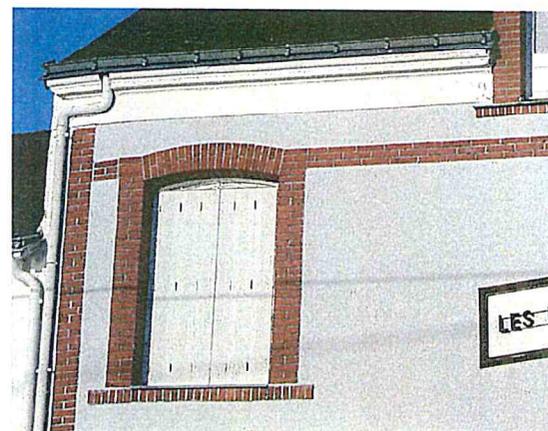
Les enduits pourront donc rester dans la gamme des beiges, du plus clair au beige moyen, ou présenter des teintes douces (ocres roses, ocres jaunes, verts pâles, bleus pâles). Le blanc ou le gris pâle sont possibles, mais avec des menuiseries de couleur.



Décor de façade en enduit beige et blanc, et briques.



Enduit à grains moyens, coloré par un sable clair, possible sur des pignons ou des murs de clôture en maçonnerie.



Enduit peint en bleu pâle, avec modénature en blanc et décor de brique

La réfection des enduits sur les murs en parpaings, recommandations

Les enduits anciens en mauvais état ou décollés du mur doivent être repris.

Si les dégâts sont très localisés, des reprises partielles sont possibles, en essayant d'obtenir la même teinte et la même granulométrie que les parties conservées.

Mais il est en général nécessaire de refaire un enduit neuf, à la chaux ou au ciment, avec si possible la même finition que l'enduit d'origine.

On peut, pour les maisons de villégiature, choisir des finitions d'enduits lisses ou plus granuleuses (enduits recoupés ou grattés, enduits tyroliens), sans pour autant créer d'effets « rustiques ».

On conservera évidemment les principes de la composition originelle de la façade : encadrements en bandeaux lisses, marquage des linteaux, soubassement, cartouches, décors, etc.

On pourra ajouter certains de ces éléments à une façade auparavant entièrement lisse. On ne laissera par exemple jamais une façade sans, au minimum, un marquage des encadrements de portes et de fenêtres par des bandeaux plats d'environ 20 cm de largeur. Ces derniers auront une teinte différente de celle de l'enduit de façade.

Tous les matériaux sont aujourd'hui disponibles, et beaucoup de teintes sont possibles, notamment avec l'emploi de colorants inclus dans le mélange, dans le cas des enduits prêts à l'emploi.

Toutefois, les enduits réalisés sur les maisons de villégiature de la Meilleraie doivent tenir compte du site dans son ensemble, et ne pas créer de rupture forte avec les maisons plus anciennes.

Les enduits pourront donc rester dans la gamme des beiges, du plus clair au beige moyen, ou présenter des teintes douces (ocres roses, ocres jaunes, verts pâles, bleus pâles). Le blanc ou le gris pâle sont possibles, mais avec des menuiseries de couleur.



Décors de façade par jeux de relief et de teintes d'enduit.



Encadrements et bandeaux blancs avec enduit de teinte traditionnelle.



Décor de façade 1925 par un jeu d'enduits : tyrolien sur les murs, lisse en encadrement de baie, à faux joints en soubassement.

Les maisons

Les techniques traditionnelles de construction ont su assurer pendant de longues périodes la tenue des murs de maisons, grâce à bon entretien des enduits et des toitures.

Il est donc inutile, et en tous cas inesthétique, de recouvrir une maison d'un habillage quelconque.

On ne doit donc pas recouvrir les façades ou les pignons en pierre, dans un souhait d'étanchéification ou d'isolation par l'extérieur, à l'aide de clairs d'ardoise ou de tous autres bardages.

Les annexes

Les bardages de bois étaient autrefois réservés aux constructions mineures, appentis, ateliers ou granges. Ils étaient autrefois passés au goudron, et furent peints au cours du XX^e siècle.

On peut donc admettre, mais uniquement pour des appentis ou des annexes de jardin, des bardages en planches. Celles-ci seront simples et sans moulures, verticales. Les joints pourront être rendus étanches par une simple latte clouée.

Le bois sera teinté en noir ou en gris sombre, où laissé naturel (il grisera progressivement).

Il pourra aussi être peint, dans une teinte neutre ou douce (gris pâle, vert pâle par exemple).

Là encore, on n'utilisera aucun revêtement métallique ou plastique.

Revêtements extérieurs, bardages, recommandations



Bardage de bâtiment annexe, en planches clouées avec joints en lattes plates.



Bardage d'annexe de jardin en bois noirci.

Les toitures, recommandations

Les toitures des maisons de la Meilleraie doivent impérativement être conservées ou rétablies en ardoise naturelle, avec une pose traditionnelle à pureaux horizontaux.

Leurs volumétries et leurs particularités doivent être sauvegardées : toiture principale à deux pans, appentis arrières à un pan.
On ne modifiera pas les pentes. On ne créera pas de « mansardes » ou de toitures-terrasses (même sur les extensions).

Quand ils existent, les débords de toiture et leurs éléments de charpente apparents doivent être respectés, pour des raisons esthétiques autant que pour assurer une bonne évacuation des eaux de pluie.

Les **faîtages** seront préférentiellement réalisés en tuiles.

Les **noes** seront réalisées droites, en ardoise, sans zinc apparent. Le zinc pourra être présent sur les toitures des maisons de villégiature, en faîtages ou en épis.

En l'absence de **corniche**, les toitures doivent être débordantes.

Les extrémités de chevrons doivent alors rester apparentes, comme le dessous de toiture en voliges de bois. Les décors éventuels, frises ou lambrequins découpés, seront conservés. On ne posera pas de coffres ou de sous-faces horizontales.

Les nids d'hirondelles devront être respectés, pour aider à la survie de cette espèce menacée. Une planchette fixée sous le nid permettant éventuellement de se protéger de leurs déjections.

Les **gouttières** sont nécessaires pour les façades sur rue. Elles devront être en zinc naturel et du type dalles nantaises, plus discrètes que les gouttières demi-rondes, havraises, pendantes ou carrées. Les gouttières ne doivent pas passer sous les lucarnes si la corniche est interrompue.

Les **descentes d'eaux pluviales**, en zinc naturel, doivent être implantées de manière discrète (en angle) et garnies de dauphins en fonte.

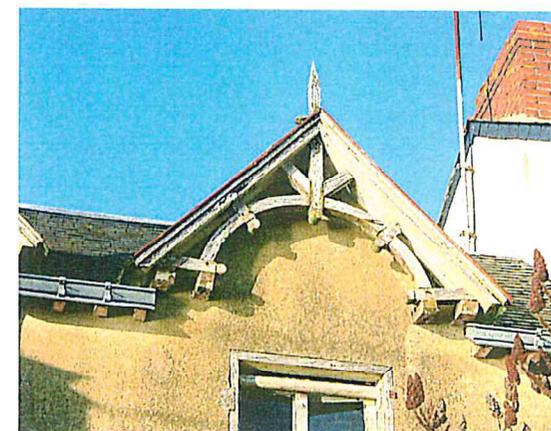
On s'interdira les **gouttières et les descentes en PVC**, quelle qu'en soit la couleur.



Toiture débordante avec dessous non coffré, faîtage en tuiles à emboîtements, mitron ajouré en terre cuite.



Epis et faîtage en zinc.



Décor de toiture débordante en bois, qui devrait être peint.

Entretien et restauration des souches de cheminées, recommandations

Les souches de cheminée, en dehors de leur utilité première, sont un élément essentiel de l'architecture et du paysage bâti.

Elles équilibrent les toitures, marquent les limites entre les habitations, et ont un impact coloré important.

Même quand elles ne sont plus utilisées, elles doivent donc impérativement être conservées et entretenues.

Jusqu'aux années cinquante, les souches de cheminées étaient entièrement réalisées en brique, avec un couronnement.

Souches neuves

Les souches à reconstruire le seront en brique, de teinte uniforme rouge orangé, avec un couronnement de quatre rangs de brique (deux en encorbellement, deux à l'aplomb).

Le raccord avec la toiture sera réalisé à l'aide d'un solin de mortier de chaux.

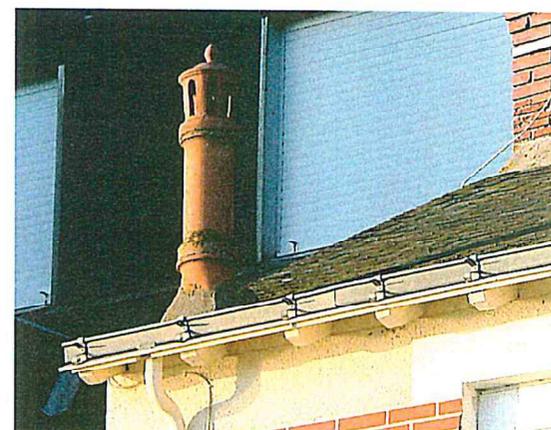
Les souches ne seront pas enduites, sauf les souches existantes en béton, qui recevront un couronnement de brique.

Les mitrons en terre cuite sont possibles. Les mitrons en terre cuite tournée pourront être conservés.

Les souches en boisseaux de terre cuite ou de ciment ne sont pas admises, ni les cheminées en tubes métalliques, ni les plaques de ciment ou les accélérateurs de tirage en métal.



Qualité des souches en brique, pauvreté de la souche en ciment.



Détail d'ambiance dûe à un mitron en terre cuite.

Pour conserver le caractère patrimonial des architectures de la Meilleraie, les menuiseries seront exclusivement réalisées en bois, à l'exclusion du PVC ou de l'aluminium. Les menuiseries réalisées sur mesure devront être d'une conception simple, à l'imitation des portes et fenêtres anciennes conservées sur les maisons de la Meilleraie. En cas d'utilisation de menuiseries industrielles, les modèles choisis devront être les plus proches des anciens, c'est-à-dire souvent les plus simples des modèles proposés à la vente.

Les portes

Les portes des maisons de villégiatures peuvent adopter des formes variées : portes pleines en planches ou à panneaux avec imposte vitrée, portes à un ou deux vantaux superposés, vitrées avec 4 ou 6 carreaux dans leur partie supérieure, portes vitrées avec grilles de protection en fonte ou en fer forgé.

On adaptera le choix au style de la façade (traditionnel, 1900, Art Déco...).

On évitera les portes entièrement vitrées, les décors de ferronneries trop complexes, les petits carreaux, les verres colorés, les éléments en laiton, et tout style trop « riche » incompatible avec la modestie originelle des petites maisons de villégiature.

On évitera le PVC.

Les fenêtres

Les fenêtres sont simples, à deux vantaux de trois ou quatre carreaux.

Les fenêtres de lucarnes (à l'origine souvent de simples volets en planches) doivent aussi être simples, par exemple à un vantail divisé en 4 carreaux.

On évitera les baies coulissantes, les grands verres, les carreaux plus larges que hauts, ainsi que les verres colorés, les grilles et barreaux de défense, et tout style incompatible avec la modestie originelle des petites maisons de villégiature.

On évitera le PVC.

Les volets et les stores

Les volets sont un élément architectural important. Ils font partie de l'équilibre des façades, et doivent donc être conservés ou remis en place.

Ils seront en bois peint, pleins ou à lames, à barres horizontales. Les persiennes métalliques repliables sont possibles.

On évitera les styles importés d'autres régions comme les volets à panneaux ou en planches horizontales.

Les volets roulants sont possibles, à condition qu'ils soient en retrait des façades, que leurs coffres soient intégrés et cachés par des lambrequins en bois découpé et peint.

On évitera le PVC.

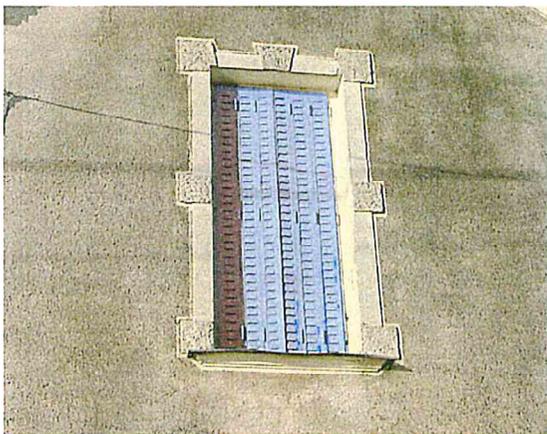
Les ferronneries

Les ferronneries extérieures seront simples, en fer patiné sombre.

En cas d'utilisation de produits industriels, elles devront être d'un dessin très simple, et à patine sombre.

Les pentures de volets seront sans décor de trèfle ou d'épine, avec des extrémités rectangulaires, et seront peintes dans la teinte du bois.

Les éléments en laiton ou en métal brillant sont incompatibles avec la modestie des petites maisons de villégiatures.



Persiennes métalliques repliables sur façade du début du XX^e siècle.



Fenêtre à 6 carreaux et porte vitrée du même dessin. Un lambrequin en bois découpé et peint pourrait cacher le coffre du volet roulant de la fenêtre.

Traitement et couleurs des menuiseries et des façades, recommandations

Le traitement et la coloration des bois doivent correspondre aux usages anciens, qui répondaient à une logique autant technique qu'esthétique.

Jusqu'à une période récente, les menuiseries des habitations étaient toujours peintes.

Les peintures ont longtemps été fabriquées à partir d'une base grise, et teintées à l'aide d'un peu de pigment en poudre. Ceci donnait des teintes pâles ou sourdes, du type gris-bleu ou gris-vert.

Puis les couleurs franches ou sombres sont apparues, à la fin du XIX^e siècle.

Les nuanciers sont restés limités à peu de couleurs jusqu'au milieu du XX^e siècle : vert « bouteille », vert « jardin », vert pâle, jaune moyen, rouge vif ou « bordaux », bruns, bleu marine, bleu pâle...

On cherchera dans cette gamme les tons applicables aux maisons du début du XX^e siècle.

Pour harmoniser les tons de sa façade,

on choisira la teinte des menuiseries (bois ou métal) en opposition avec la teinte de l'enduit. Exemple : volets rouge sombre avec enduit vert pâle, volets bleus avec enduit beige ocré, volets vert sombre avec enduit beige rosé...

Avec un enduit blanc ou gris pâle, tous les tons sont possibles, sauf les blancs ou les gris.

On tiendra également compte de la présence ou non de tuffeau ou de brique : les jaunes ne s'harmonisent pas avec le ton pierre, les verts s'harmonisent par contre très bien avec les tons de brique.

Les ferronneries seront noires ou de couleur sombre, en lien avec celle des menuiseries.

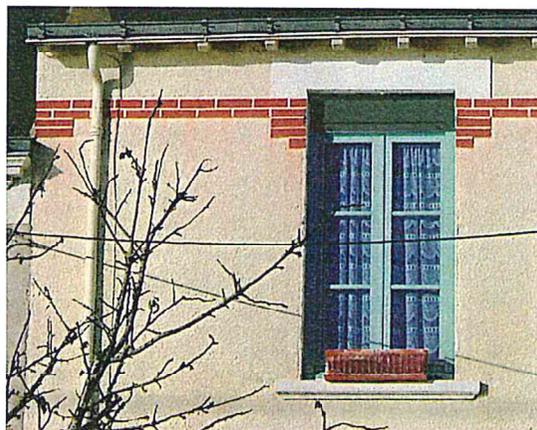
On évitera les « tons sur tons » et, par ailleurs, les teintes criardes, afin de respecter l'harmonie générale du site et sa variété subtile.

On s'interdira le vernis, technique moderne au vieillissement problématique, qui met en valeur les veinages et les teintes trop rouges ou trop oranges des bois exotiques utilisés aujourd'hui.

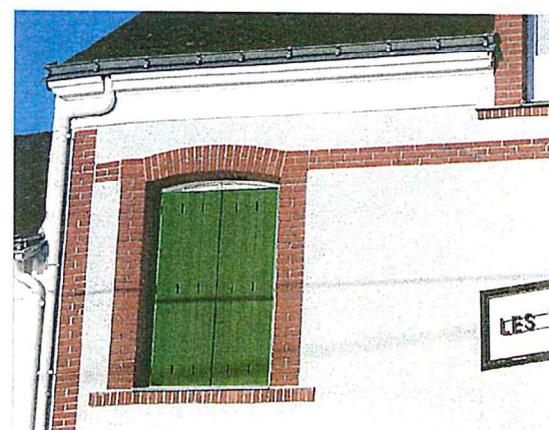
On s'interdira aussi le bois teinté, mode récente qui ne correspond pas avec le caractère architectural des maisons de villégiature.

On se méfiera des nuanciers, qui incitent à choisir des tons trop soutenus : une couleur étalée sur une grande surface paraît plus vive que sur un petit échantillon.

On pourra utilement réaliser un essai sur une partie de mur ou de volet.



Exemples de colorations possibles des menuiseries en fonction de la coloration générale de la façade (simulations).



Création d'une extension à une petite maison de villégiature, recommandations

Pour des raisons liées à l'inondabilité et à la taille des parcelles, autant que pour conserver lisibles les volumes originels des maisons de La Meilleraie, les extensions ne peuvent être que limitées, en surface comme en volume.

Afin de conserver aux façades principales leurs caractéristiques architecturales, on implantera les extensions préférentiellement en façade arrière ou en pignon.

Extension en façade arrière

Elle se limiteront alors à une partie seulement de la largeur de la maison, et leur toiture devra être plus basse que la toiture existante (dans son prolongement ou décalée vers le bas).

Extension en pignon

Si un espace est disponible en pignon, l'extension doit se faire de manière à conserver lisible le volume initial de la maison.

Sa hauteur (d'égout et de faitage) sera nettement inférieure à celle de la toiture principale.
Sa profondeur sera elle aussi inférieure. Si sa profondeur est égale à celle de la maison, l'implantation en sera décalée vers l'arrière (d'un minimum de 0,30 m).

La toiture sera à 2 pans, dans le même sens que la toiture principale, ou à 1 pan traité en appentis (le haut de la toiture créée étant plus bas que le bas de la toiture existante).

Traitement architectural

Une extension peut être traitée à l'identique de la maison principale (maçonneries enduites avec encadrements, toiture ardoise naturelle).

Elle peut aussi recevoir un traitement différent, si ce dernier la désigne clairement comme un volume annexe au volume principal.

Un bardage de bois (en planches verticales noircies ou grisées) est indiqué.

Un bardage de bois peint est possible, s'il reste d'aspect très simple et dans des tons «mineurs» (gris par exemple).

Les parois vitrées, de type véranda, ne sont pas indiquées, à moins qu'elles ne soient composées de profils très fins, en acier laqué de couleur sombre, comme les vérandas anciennes.

On s'interdira l'emploi du PVC ou de toute autre matière synthétique, en structure comme en bardage.

LES VILLAS, DÉFINITION DU TYPE ARCHITECTURAL

Le terme de « villa » ne correspond pas à une période précise de l'histoire de La Meilleraie, mais au résultat de la démarche ayant consisté à édifier au bord de la Loire une maison de villégiature, sur le modèle des maisons bourgeoises ou des résidences balnéaires.

Ce type de maison peut donc dater de la deuxième moitié du XIX^e siècle comme du XX^e, et leur style a suivi la mode et les techniques constructives du moment. On trouve donc à La Meilleraie plusieurs villas à l'architecture variée. Des maisons de style éclectique du XIX^e siècle, mêlant des éléments décoratifs inspirés des périodes classiques de l'histoire de l'architecture ou d'un style qui se voulait oriental, et construites en moellons enduits, en tuffeau, en brique. Une villa balnéaire en moellons enduits, tuffeau et bois des années 1910, mais aussi une villa d'inspiration méditerranéenne et néo-classique des années 40, en béton.

Ces villas ont pour point commun de ne pas s'inspirer de l'architecture traditionnelle locale, et de ne pas tenir compte des règles communes d'implantation : elles présentent des volumes bâtis importants, munis de décrochements, de baies, de balcons et de terrasses, et sont implantés au cœur de grandes parcelles de terrain. Leurs parcs sont clos de murs en pierre, avec balustres, briques, ferronneries ouvragées, portails plus ou moins monumentaux.

Leur « étrangeté » apporte au linéaire bâti de La Meilleraie son rythme et sa fantaisie. Leur qualité architecturale et les arbres de leurs parcs représentent un atout majeur pour la qualité patrimoniale d'ensemble du village.



Villa à décor éclectique, XIX^e ou XX^e s.



Villa de genre balnéaire, début XX^e.



Villa méditerranéenne, années 1940.



Maison à décor de bois.



Villa de style « mauresque », du XIX^e ou du début du XX^e siècle.



Villa du XIX^e siècle, avec décor de style éclectique, parc, portail ouvragé.



Maison récente, édifiée ou reprise dans l'esprit d'une villa balnéaire.



Pavillon du XIX^e siècle, très transformé, implanté au cœur de sa parcelle dans l'esprit d'une petite villa.

Réfection des façades, recommandations

La réfection des façades des villas de La Meilleraie suppose une prise en compte de l'ensemble des caractéristiques de chacune de ces maisons.

La démarche ne sera pas la même, selon que l'on se trouve dans le cas d'une maison ancienne (les matériaux comme le tuffeau ou les moellons enduits devront être traités comme pour les maisons de pêcheurs ou de marinières), ou dans le cas d'une maison plus récente en parpaings (les solutions techniques pourront être différentes).

Dans tous les cas, on s'attachera à conserver le style et la fantaisie de chacune des maisons, qui s'expriment souvent par un ensemble de détails.

Le tuffeau

Pour la réfection ou le remplacement d'éléments en tuffeau (corniche, lucarne...), on se référera aux pages 16, 17 et 18 du présent document.

La brique

La réfection des encadrements ou décors de briques devra se faire avec le même soin que s'il s'agissait de pierres. Les briques abîmées devront être remplacées à l'identique (taille et couleur).

Il est possible, en cas de problème de teinte, de peindre la brique, à condition que le produit utilisé (peinture spéciale ou badigeon de chaux) permette la respiration du matériau. La brique, comme la pierre, ne supporte pas l'humidité confinée. On choisira un ton « brique », ou éventuellement une couleur soutenue (bleus, verts, rouges bruns, oranges sombres).

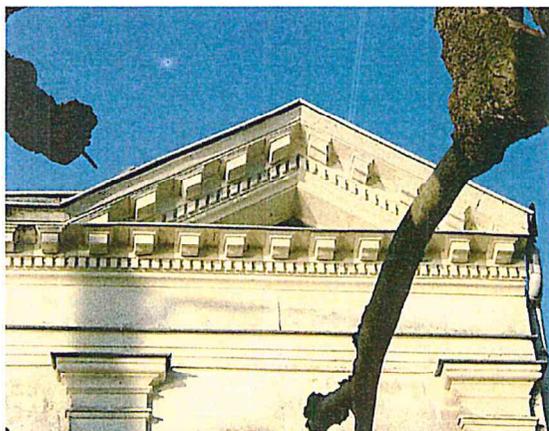
Le bois

Les éléments de bois (éléments apparents des charpentes ou des débords de toitures, balcons, lambrequins de fenêtres, etc.) devront être conservés ou remplacés à l'identique si nécessaire, et peints. Aucune lasure, produit teintant ou vernis ne sera utilisé.

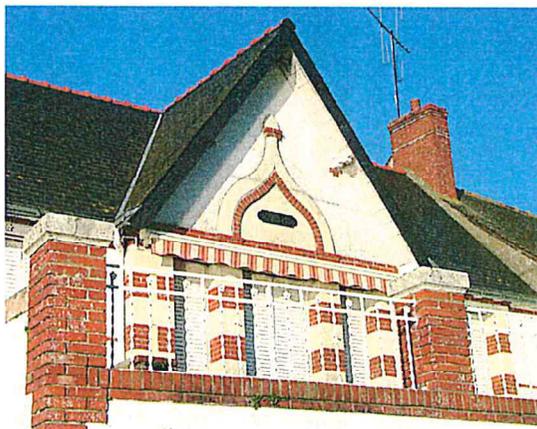
La teinte sera choisie en fonction de la coloration d'ensemble de la façade, dans une harmonie tenant compte de la couleur de l'enduit et de celle des pierres, briques et menuiseries. Toutes les teintes sont a priori possibles.

Le fer

Les éléments de fer forgé (marquises, appuis de fenêtres, etc.) seront conservés et peints, plutôt dans les tons sombres traditionnellement utilisés pour les ferronneries (noir, bleu marine, vert sombre, bordeaux, rouge brun...).



Riche décor de modénature (corniche, pilastres, chapiteaux...) en tuffeau. Les parties saillantes sont protégées par des couvrements en zinc.



Décor en tuffeau et brique, avec toiture débordante à chevrons travaillés. Les menuiseries et les chevrons de bois pourraient être peints d'une couleur en harmonie avec le tuffeau et la brique (vert pâle, par exemple).



Décor à l'origine en pierre et en brique (malheureusement enduit) avec balcon en bois. Les menuiseries et le balcon pourraient être peints de couleur.

Les corniches, les lucarnes, les décors de façade, recommandations

Les corniches

Les moulurations et les décors des corniches ont un profil qui correspond précisément à leur époque de construction et au style que l'architecte et le tailleur de pierre ont souhaité donner à leur travail.

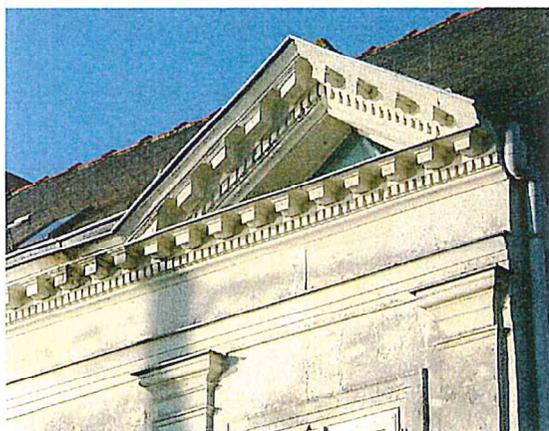
Les lucarnes

Les lucarnes des villas de la Meilleraie devront être conservées, entretenues ou restaurées à l'identique dans leurs formes et leurs matériaux. Aucune fenêtre de toit (de type Vélux) ne sera admise dans les pans de toiture côté façade, ni dans les pans de toiture donnant vers la Loire.

Les décors de façade

Les décors de façades (pilastres, chapiteaux, appuis de fenêtres, corbeaux soutenant des balcons, moulurations diverses, bandeaux ou encadrements de briques...) sont l'expression du style de chacune des villas. Ils ont à ce titre un intérêt patrimonial majeur, et doivent être préservés, restaurés ou restitués intégralement.

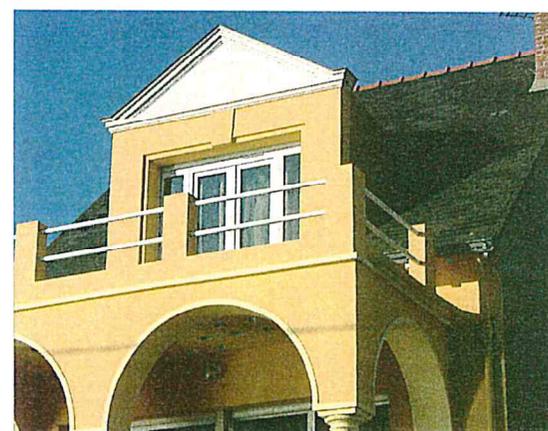
En cas de remplacement de tout ou partie des pierres d'une corniche ou d'un décor de façade, les dimensions et le dessin des pierres ou des briques, et surtout le profil des moulurations et la nature du décor, doivent être fidèlement reproduits, sans ajouts ni simplifications aucunes.



La corniche à modillons en tuffeau est un élément inséparable du décor de la façade (fronton, pilastres, etc.) et donne son style «éclectique» à cette maison du XIX^e siècle.



Villa du XIX^e siècle en moellons enduits, avec décor de pilastres en pierre dure apparente, et décor de bandeaux et d'encadrements en brique et calcaire. Clôture à balustrade.



Cette grande lucarne à large baie est liée à l'esprit «moderne» de cette villa construite dans les années 1940.

Entretien et restauration des murs en moellons enduits, recommandations

Les murs de moellons (pierres non taillées) sont construits à l'aide d'un mélange de pierres variées, agglomérées avec un mortier maigre composé de chaux et de sable, mais aussi de terre et d'argile.

Les parements extérieurs étaient réalisés à l'aide d'emplacements soignés de moellons, le cœur du mur étant rempli de « tout-venant » (cailloux, déchets de taille de pierre, mortier maigre).

Pour conserver leur solidité, ces murs devaient à la fois être protégés des intempéries, et pouvoir « respirer ». Ils étaient pour cela protégés par un enduit lisse exclusivement composé de chaux et de sable.

Certaines époques ont mis en œuvre des appareillages de moellons apparents (choisis pour cela), pour des soubassements ou des murs de soutènement. Ces murs doivent conserver leur aspect original après réfection des joints à la chaux et au sable.

Les murs en moellons enduits ne doivent donc pas être piquetés pour rendre la pierre apparente, pour des raisons esthétiques et surtout techniques :

- Les constructeurs n'avaient pas travaillé leurs murs pour qu'ils soient vus, ni choisi l'arrangement des moellons pour cela. Leur souhait était que l'aspect général des maisons soit le plus achevé possible.

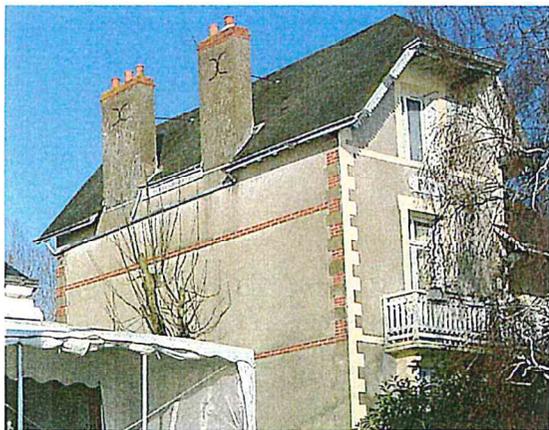
- La technique consistant à cerner les moellons par des joints creux, qui a été à la mode, donne aux murs un aspect rustique qui ne convient pas aux villas, mais seulement aux architectures rurales.

- Les joints de mortier des murs de moellons enduits ne sont ni assez étanches, car ils sont maigres en chaux, ni assez durs pour résister aux intempéries. En l'absence d'enduit, l'eau finit donc par s'infiltrer dans la paroi, et par endommager le liant, aussi bien en surface qu'à l'intérieur. À la longue, le mur perd sa cohérence et sa résistance.

Quand un mur de moellons présente des désordres (lézardes, affaissements, manques), il doit être repris, en interne comme en surface, après vérification de l'état des fondations et de la structure même de l'édifice.

Les parements extérieurs doivent être reconstitués avec la même technique et les mêmes matériaux que l'existant. Et des « coulis » de mortier de chaux sont nécessaires, dans l'épaisseur du mur, pour redonner à la paroi sa cohérence et sa solidité.

Seuls les entreprises et artisans spécialisés dans l'entretien et la restauration du patrimoine sont aptes à intervenir efficacement dans ces cas de figures, où la stabilité même de la construction est en jeu.



Le mur pignon montre le décor d'origine en pierre et en brique, qui a été « banalisé » par un enduit « fausse pierre » en façade. Les souches de cheminées ne devraient pas non plus être enduites.



Mur de clôture partiellement restauré. L'enduit refait ne doit pas masquer les pierres de couverture du mur, ni les piliers du portail.



Mur de soutènement en pierre à balustrade. Pour ce mur, exceptionnellement, les moellons sont destinés à être vus, et ne doivent pas être enduits.

La réfection des enduits sur les murs en moellons, recommandations

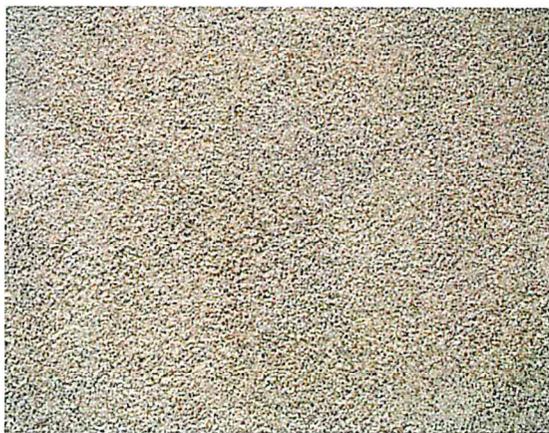
Les enduits anciens en mauvais état ou décollés du mur doivent être repris.

Si les dégâts sont très localisés, des reprises partielles sont possibles, en essayant d'obtenir la même teinte et la même granulométrie que les parties conservées.

Mais il est en général nécessaire de refaire un enduit neuf, avec les mêmes composants (chaux et sable uniquement), et la même finition que l'enduit d'origine.

Lors de la construction des villas anciennes de La Meilleraie, les enduits présentaient une surface la plus lisse possible. Pour réaliser cet aspect, l'enduit taloché est doucement épongé ou lissé avec le dos de la truelle.

Mais on peut, pour les villas du XX^e siècle, choisir des finitions d'enduits plus granuleuses (enduits recoupés ou grattés), sans pour autant créer d'effets « rustiques » ni laisser apparents certains moellons.



Enduit de façade à grains fins, coloré par un sable clair.

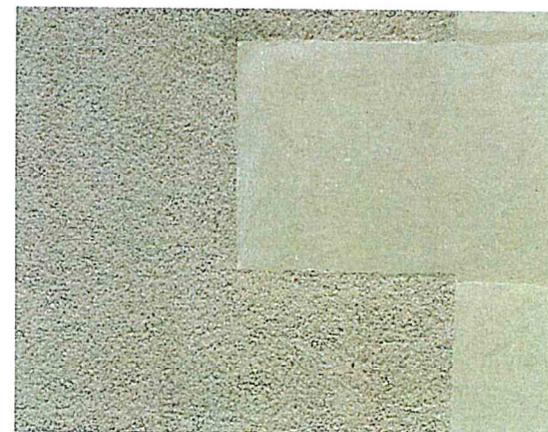


Enduit de façade respectant le décor de pierre et de brique.

La teinte d'un enduit traditionnel provient de la nature de ses composants (sable et argile). Tous les matériaux sont aujourd'hui disponibles, et beaucoup de teintes sont possibles, notamment avec l'emploi de colorants inclus dans le mélange.

Toutefois, les enduits réalisés sur les villas de la Meilleraie doivent tenir compte du site dans son ensemble, et ne pas créer de rupture forte avec les maisons voisines.

Les enduits pourront donc rester dans la gamme des beiges, du plus clair au beige moyen, ou présenter des teintes douces (ocres roses, ocres jaunes, verts pâles, bleus pâles). Le blanc ou le gris pâle sont possibles, mais avec des menuiseries de couleur.



Détail du raccord enduit - pierres.

La réfection des enduits sur les murs en parpaings, recommandations

Les enduits anciens en mauvais état ou décollés du mur doivent être repris.

Si les dégâts sont très localisés, des reprises partielles sont possibles, en essayant d'obtenir la même teinte et la même granulométrie que les parties conservées.

Mais il est en général nécessaire de refaire un enduit neuf, à la chaux ou au ciment, avec si possible la même finition que l'enduit d'origine.

On peut, pour les villas du XX^e siècle, choisir des finitions d'enduits lisses ou plus granuleuses (enduits recoupés ou grattés, enduits tyroliens), sans pour autant créer d'effets « rustiques ».

On conservera évidemment les principes de la composition originelle de la façade : encadrements en bandeaux lisses, marquage des linteaux, soubassement, cartouches, décors, etc.

On pourra ajouter certains de ces éléments à une façade auparavant entièrement lisse.

On ne laissera par exemple jamais une façade sans, au minimum, un marquage des encadrements de portes et de fenêtres par des bandeaux plats d'environ 20 cm de largeur. Ces derniers auront une teinte différente de celle de l'enduit de façade.

Tous les matériaux sont aujourd'hui disponibles, et beaucoup de teintes sont possibles, notamment avec l'emploi de colorants inclus dans le mélange, dans le cas des enduits prêts à l'emploi.

Toutefois, les enduits réalisés sur les villas de la Meilleraie doivent tenir compte du site dans son ensemble, et ne pas créer de rupture forte avec les maisons plus anciennes.

Les enduits pourront donc rester dans la gamme des beiges, du plus clair au beige moyen, ou présenter des teintes douces (ocres roses, ocres jaunes, verts pâles, bleus pâles).

Le blanc ou le gris pâle sont possibles, mais avec des menuiseries de couleur.



La surface de l'enduit de cette maison à l'architecture raffinée doit rester lisse. Une teinte générale plus douce aurait été préférable dans le contexte du village.



La surface de l'enduit de cette villa récente peut être lisse ou éventuellement légèrement granuleuse, mais sans effet fausement « rustique ». Des teintes beige, beige rosé, vert très pâle ou gris clair sont possibles. Le soubassement ne doit pas être enduit.

Les toitures, recommandations

Les toitures des maisons de la Meilleraie doivent impérativement être conservées ou rétablies en ardoise naturelle, avec une pose traditionnelle à pureaux horizontaux.

Leurs volumétries et leurs particularités doivent être sauvegardées. On ne modifiera pas les pentes. On ne créera pas de « mansardes » ou de toitures-terrasses (même sur les extensions).

Quand ils existent, les débords de toiture et leurs éléments de charpente apparents doivent être respectés, pour des raisons esthétiques autant que pour assurer une bonne évacuation des eaux de pluie.

Les faîtages seront préférentiellement réalisés en tuiles sur les villas les plus anciennes, en zinc pour les plus récentes.

Les noues seront réalisées droites, en ardoise, sans zinc apparent. Le zinc pourra être présent sur les toitures des villas les plus ornementées, en faîtages, en décors ou en épis ouvragés.

En l'absence de corniche, les toitures doivent être débordantes.

Les extrémités de pannes et de chevrons doivent alors rester apparentes, comme le dessous de toiture en voliges de bois. Les décors éventuels, frises ou lambrequins découpés, seront conservés. On ne posera pas de coffres ou de sous-faces horizontales.

Les nids d'hirondelles devront être respectés, pour aider à la survie de cette espèce menacée. Une planchette fixée sous le nid permettant éventuellement de se protéger de leurs déjections.

Les gouttières sont nécessaires pour les façades sur rue. Elles devront être en zinc naturel et du type dalles nantaises, plus discrètes que les gouttières demi-rondes, havraises, pendantes ou carrées. Les gouttières ne doivent pas passer sous les lucarnes si la corniche est interrompue.

Les descentes d'eaux pluviales, en zinc naturel, doivent être implantées de manière discrète (en angle) et garnies de dauphins en fonte.

On s'interdira les gouttières et les descentes en PVC, quelle qu'en soit la couleur.



Toiture largement débordante, conservant une partie de son décor en zinc (lambrequin en rives du pignon). Un faîtage et des épis en zinc sont possibles sur ce style de toiture.



Toiture débordante. Les rives du pignon pourraient être traitées en bois peint, en planches droites ou festonnées, traitées de la même couleur que le dessous de toiture et les chevrons.



Importance du traitement des toitures dans le paysage construit de la Meilleraie. On doit éviter de recouvrir les pignons de bardages ou de clairs d'ardoise.

Entretien et restauration des souches de cheminées, recommandations

Les souches de cheminée, en dehors de leur utilité première, sont un élément essentiel de l'architecture et du paysage bâti. Elles équilibrent les volumes de toitures et ont un impact coloré important. Même quand elles ne sont plus utilisées, elles doivent donc impérativement être conservées et entretenues.

Jusqu'aux années cinquante, les souches de cheminées étaient en général entièrement réalisées en brique, avec un couronnement de brique. On voit aussi à La Meilleraie une cheminée de villa entièrement en tuffeau, une autre en brique avec couronnement en pierre. Ces particularités doivent être conservées.

Souches neuves

Les souches à reconstruire le seront en brique, de teinte uniforme rouge terre cuite, avec un couronnement de quatre rangs de brique (deux en encorbellement, deux à l'aplomb).

Le raccord avec la toiture sera réalisé à l'aide d'un solin de mortier de chaux.

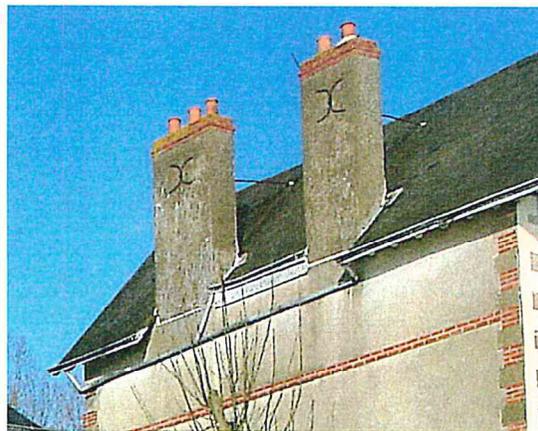
Les souches ne seront pas enduites, sauf les souches éventuellement existantes en béton, qui recevront un couronnement de brique.

Les mitrons en terre cuite sont possibles. Les mitres en terre cuite tournée pourront être conservées.

Les souches en boisseaux de terre cuite ou de ciment ne sont pas admises, ni les cheminées en tubes métalliques, ni les plaques de ciment ou les accélérateurs de tirage en métal.



Souche de cheminée en tuffeau, avec girouette en zinc découpé.



Hauts souches en brique, qui ne devraient pas être enduites.



Souche de cheminée en brique à couronnement de pierre.

Pour conserver le caractère patrimonial des villas de la Meilleraie, les menuiseries seront exclusivement réalisées en bois, à l'exclusion du PVC ou de l'aluminium. Ceci à l'exception des deux villas modernes construites au XX^e siècle avec de larges baies coulissantes.

Les menuiseries réalisées sur mesure devront être identiques aux portes et fenêtres anciennes conservées.

En cas d'utilisation de menuiseries industrielles, ce qui paraît difficile dans le cas des villas, les modèles choisis devront être les plus proches possibles des anciens.

Les portes

Les portes des villas peuvent adopter des formes variées : portes pleines à panneaux avec imposte vitrée, portes vitrées avec grands ou petits carreaux dans leur partie supérieure, portes vitrées avec grilles de protection en fonte ou en fer forgé...

Si l'on ne connaît pas le modèle d'origine, on adaptera le choix au style de la façade (classique, 1900, Art Déco...).

On évitera les portes entièrement vitrées, les portes simples en planches, les modèles rustiques, les portes arrondies d'inspiration anglo-saxonne.

On évitera le PVC et l'aluminium.



Fenêtres à grands verres, persiennes métalliques repliables, porte vitrée à décor de ferronnerie Art Déco.

Les fenêtres

Les fenêtres sont simples, à deux vantaux de trois ou quatre carreaux, ou à grands verres, avec parfois une partie supérieure fixe dans le cas des portes-fenêtres.

On évitera les baies coulissantes (sauf pour les villas modernes) les carreaux plus larges que hauts, ainsi que les grilles et barreaux de défense, et tout style incompatible avec la qualité des villas de La Meilleraie. On évitera le PVC et l'aluminium.

Les volets et les stores

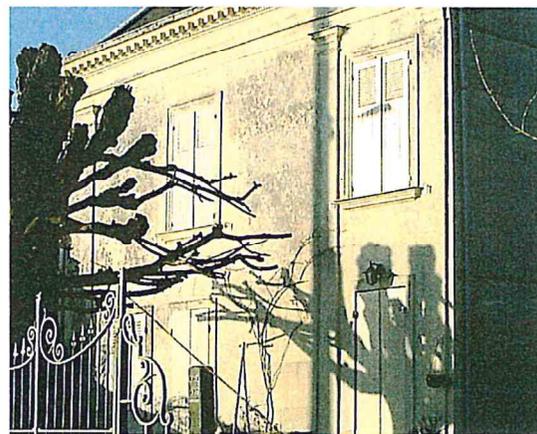
Les volets sont un élément architectural important. Ils font partie de l'équilibre des façades, et doivent donc être conservés ou remis en place.

Ils seront en bois peint, pleins ou à lames, à barres horizontales. Les persiennes métalliques repliables sont possibles.

On évitera les styles importés d'autres régions comme les volets à panneaux ou en planches horizontales.

Les volets roulants sont possibles, à condition qu'ils soient en retrait des façades, que leurs coffres soient intégrés et cachés par des lambrequins en bois découpé et peint.

On évitera le PVC et l'aluminium (sauf pour les deux villas modernes, où l'aluminium devra être laqué).



Volets en bois peint, pleins au rez-de-chaussée et persiennés à l'étage. Portail en ferronnerie.

Les ferronneries

Les ferronneries extérieures seront peintes dans le ton des menuiseries.

Les éléments en laiton ou en métal brillant sont incompatibles avec le style des villas de La Meilleraie.

Les gardes-corps, grilles ou portails en fer forgé seront conservés et peints dans les tons sombres traditionnellement en usage (noir, bleu marine, vert foncé, bordeaux). On évitera les tons clairs, et surtout le blanc.

Traitement et couleurs des menuiseries et des façades, recommandations

Le traitement et la coloration des bois doivent correspondre aux usages de l'époque des villas, qui répondaient à une logique autant technique qu'esthétique.

Jusqu'à une période récente, les menuiseries des habitations étaient toujours peintes.

Les peintures ont longtemps été fabriquées à partir d'une base grise, et teintées à l'aide d'un peu de pigment en poudre. Ceci donnait des teintes pâles ou sourdes, du type gris-bleu ou gris-vert.

Puis les couleurs franches ou sombres sont apparues, à la fin du XIX^e siècle.

Les nuanciers sont restés limités à peu de couleurs jusqu'au milieu du XX^e siècle : vert « bouteille », vert « jardin », vert pâle, jaune moyen, rouge vif ou « bordeaux », bruns, bleu marine, bleu pâle...

On cherchera dans cette gamme les tons applicables aux maisons du XIX^e siècle et du début du XX^e.

Pour harmoniser les tons de sa façade, on choisira la teinte des menuiseries (bois ou métal) en opposition avec la teinte de l'enduit. Exemple : volets rouge sombre avec enduit vert pâle, volets bleus, vert ou rouge sombre avec enduit beige ocré, volets vert sombre avec enduit beige rosé...

Avec un enduit blanc ou gris pâle, tous les tons sont possibles, sauf les blancs ou les gris.

On tiendra également compte de la présence ou non de tuffeau ou de brique : les jaunes ne s'harmonisent pas avec le ton pierre, les verts s'harmonisent par contre très bien avec les tons de brique.

Les bois peints (balcons, éléments de charpente) seront peints dans le ton des volets.

Les ferronneries seront noires ou de couleur sombre, en lien avec celle des menuiseries.

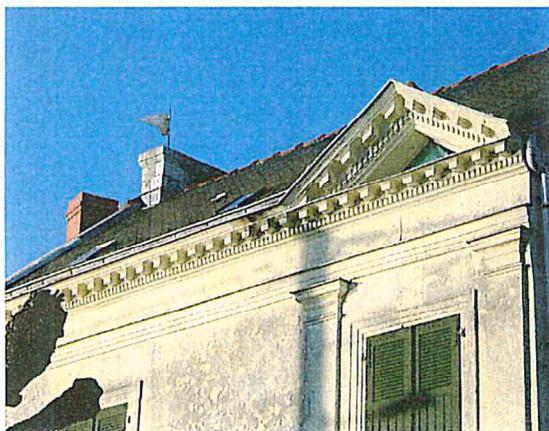
On évitera les « tons sur tons » et, par ailleurs, les teintes violentes, afin de respecter l'harmonie générale du site et ses subtiles variantes de tonalités.

On s'interdira le vernis, technique moderne au vieillissement problématique, qui met en valeur les veinages et les teintes trop rouges ou trop oranges des bois exotiques utilisés aujourd'hui.

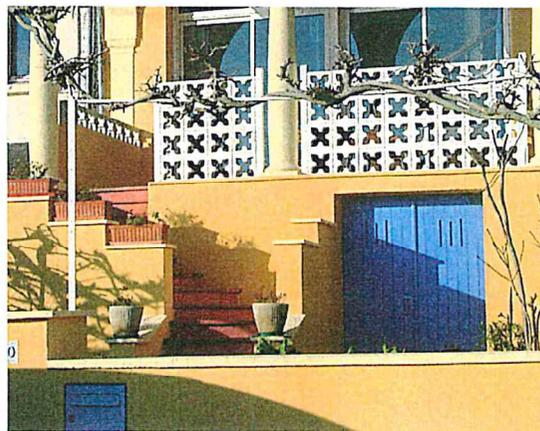
On s'interdira aussi le bois teinté, mode récente qui ne correspond au caractère architectural d'aucune des villas.

On se méfiera des nuanciers, qui incitent à choisir des tons trop soutenus : une couleur étalée sur une grande surface paraît plus vive que sur un petit échantillon.

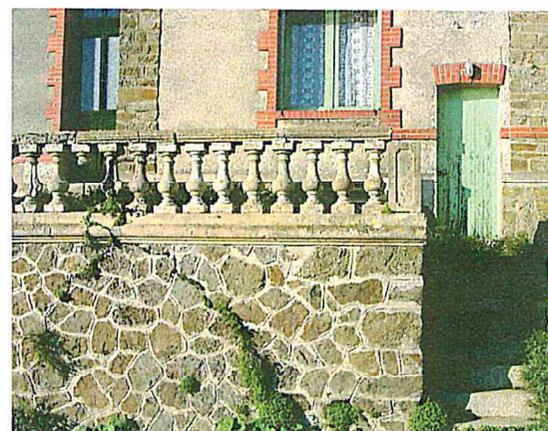
On pourra utilement réaliser un essai sur une partie de mur ou de volet.



Menuiseries vert sombre, en contraste avec le ton clair du tuffeau (simulation). On aurait aussi pu choisir un gris vert ou un gris bleuté, un rouge-brun.



Harmonie « méditerranéenne », intéressante en soi, mais en rupture avec la tonalité générale de l'ensemble bâti de la Meilleraie.



Menuiseries vert pâle, avec porte d'entrée principale vert foncé, en harmonie avec les tons de la pierre, de l'enduit et de la brique (simulation).

Pour des raisons liées à l'inondabilité, autant que pour conserver lisibles les volumes originels des villas de La Meilleraie, les extensions ne peuvent être que limitées, en surface comme en volume.

Les villas ont en outre une architecture dessinée, à laquelle il est difficile d'ajouter une construction sans dénaturer la qualité.

Afin de conserver aux villas leurs caractéristiques architecturales, on implantera les extensions préférentiellement en façade arrière ou en pignon.

Extension en façade arrière

Elle se limiteront alors à une partie seulement de la largeur de la maison, et leur toiture devra être plus basse que la toiture existante (dans son prolongement ou décalée vers le bas).

Extension en pignon

Si un espace est disponible en pignon, l'extension doit se faire de manière à conserver lisible le volume initial de la maison.

Sa hauteur (d'égout et de faîtage) sera nettement inférieure à celle de la toiture principale.

Sa profondeur sera elle aussi inférieure. Si sa profondeur est égale à celle de la maison, l'implantation en sera décalée vers l'arrière (d'un minimum de 1,00 m).

Création d'une extension à une villa, recommandations

Traitement architectural

Une extension peut être traitée à l'identique de la maison principale (pierre ou maçonneries enduites avec encadrements, toiture ardoise naturelle). Le caractère exceptionnel de chacune de ces architectures rend chaque projet d'extension unique, et doit amener à un projet architectural très soigné.

L'extension peut aussi recevoir un traitement différent, si ce dernier la désigne clairement comme un volume annexe au volume principal.

Les extensions vitrées, de type véranda, sont par exemple possibles si elles sont structurées à l'aide de profils très fins, en acier laqué de couleur sombre, avec toiture en ardoise ou en zinc, comme les vérandas anciennes.

Des extensions en colombages de bois et remplissage de briques, avec toiture en ardoise ou en zinc, sont également possibles.

On s'interdira l'emploi du PVC ou de toute autre matière synthétique, en structure comme en bardage.

LES MAISONS MODERNES, DÉFINITION DU TYPE ARCHITECTURAL

Le terme de «maison moderne» s'applique ici à deux sortes de constructions :

- des maisons anciennes dont les façades ont été complètement transformées, jusqu'à faire ressembler ces maisons à des constructions des années 60 ou 70,
- des maisons effectivement construites dans les années 60 ou 70.

Ces maisons peuvent être isolées, ou insérées dans des ensembles.

Elles se caractérisent en général par une écriture architecturale banalisée, c'est-à-dire n'ayant pas pris en compte les caractéristiques du bâti ancien de la Meilleraie. Les enduits sont souvent blancs ou gris ciment, les fenêtres sont larges, les menuiseries peuvent être en bois teinté sombre ou en aluminium gris, des vérandas ou des stores roulants complètent les façades. Les clôtures sont basses, en maçonnerie peinte ou en PVC.

On ne note aucun décor de façade, ni aucune recherche dans l'utilisation des matériaux.



Améliorer l'insertion d'une construction moderne dans un site ancien, recommandations

Minimiser l'impact dans le site

Même si l'on peut souvent regretter la dénatura-tion de certaines maisons anciennes par des inter-ventions brutales, il n'est en général pas possible de revenir en arrière pour restituer l'état ancien de ces constructions.

Il n'est de même pas possible de nier les construc-tions réalisées dans les dernières décennies.

Il est par contre imaginable d'essayer de minimi-ser l'impact visuel de ces maisons, par des inter-ventions architecturales ou paysagères.



Impact visuel fort d'une maison uniformément blanche dans un environnement de beiges et de gris.

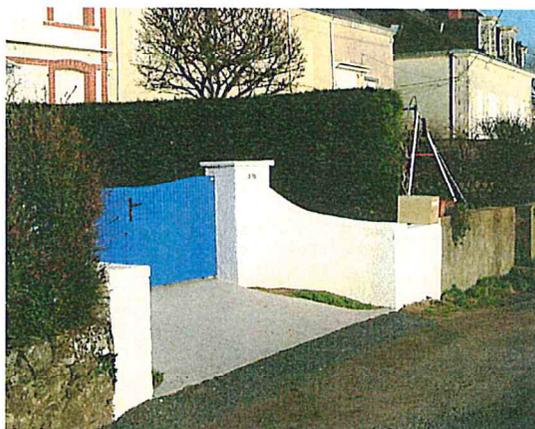
Par la couleur

Les enduits blancs «jurent» dans le paysage de la Meille-raie, essentiellement composé de tons beiges ou gris pâle. Lors des réfections de façade des maisons moder-nes, il sera donc possible de revenir à des tons de beige plus ou moins foncé.

De même, les menuiseries blanches ou marrons gagneront à prendre des couleurs, pas trop vives mais variées.

Par des «décors» de façade

Sans inventer aux maisons modernes un style qu'elles n'auront de toutes façons pas, on peut imaginer, lors des réfections d'enduits ou de peintures, de souligner les encadrements de portes et de fenêtres, les soubasse-ments, les dessous de toiture, par des bandeaux de ton clair, afin de «requalifier» des architectures trop bana-les.



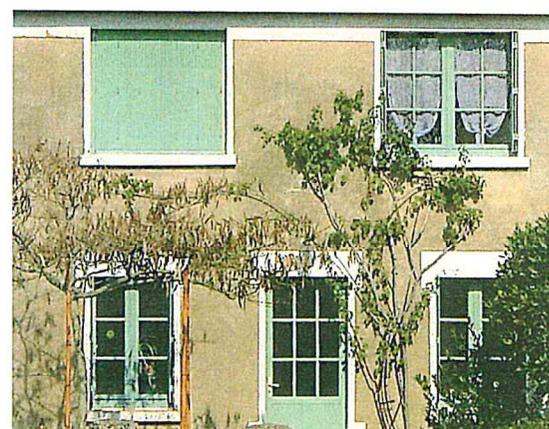
Rupture provoquée dans l'alignement des clôtures par la couleur blanche et les courbes des maçonneries du portail.

Par le végétal

Afin de minimiser l'impact visuel des maisons modernes, leurs jardins pourront être plantés d'arbres et d'arbustes de hauteurs variées.

Certaines façades pourront également être munies de plantes couvrantes (vigne vierge par exemple), de plan-tes grimpantes ou palissées (rosiers, glycines, vignes, chèvrefeuilles, etc.), ou de tonnelles elles aussi munies de plantes grimpantes.

A la Basse Meilleraie, les essences choisies devront res-pecter la simplicité du caractère ligérien du site. Elles pourront à la Haute Meilleraie être plus ornementales.



Exemple d'harmonie colorée obtenue avec l'enduit ton sable, les encadrements, la couleur des menuiseries, et le végétal.

La Haute Meilleraie

L'espace public est défini d'un côté par le parapet et de l'autre par l'alignement des clôtures de jardins et des murs de soutènement des terrasses. Ce dispositif doit être poursuivi.

Il convient de conserver la qualité des murs existants, par une attention portée à la qualité des enduits (chaux et sable à gros grains, ou éventuellement enduits «à pierres vues»), ainsi qu'à la qualité des revêtements en tuffeau, en brique ou en ardoise de ces murs.

En dehors des éléments particuliers des villas, on conservera la simplicité des portails et des portillons, en évitant les formes courbes, les piliers ornements, les ferronneries ouvragées, etc.

En cas de création de clôtures, la poursuite des dispositifs anciens mitoyens est souhaitable, au moins pour les volumes de murs et l'aspect de l'enduit. La création de haies vives taillées, basses, est possible.



Deux beaux exemples de murs de clôtures à la Haute Meilleraie, l'un avec revêtement en tuffeau, l'autre en brique.

La Basse Meilleraie

L'espace riverain du fleuve est caractérisé par une ambiance «naturelle», lorsque les maisons sont éloignées du chemin, et par la présence de murets bas et de murs de soutènement de terrasses devant certaines maisons surélevées. Ces caractéristiques devront être conservées.

On conservera la variété des formes et la modestie des murets existants. Les murets seront enduits (finition à gros grains ou éventuellement «à pierres vues») et les murs de soutènement pourront être simplement rejointoyés à la chaux et au sable.

En cas de création de clôtures, on conservera une faible hauteur. La création de haies vives est possible, en utilisant un mélange d'essences locales ou traditionnelles (aubépine, chèvrefeuille, houx, prunelier, osier...) et en maintenant la végétation à une faible hauteur.



Bel ensemble de murets de clôtures à la Basse Meilleraie. On notera la faible hauteur, la courbure des hauts de mur, et les pierres visibles au niveau de l'ouverture.

DES CLÔTURES DE QUALITÉ, recommandations

Les «arrières» de la Meilleraie

Pour la Haute et la Basse Meilleraie, les limites nord des terrains ne possèdent pas la qualité des façades ligériennes. Il conviendrait d'améliorer l'impact des clôtures existantes ou à créer.

On évitera là aussi les clôtures complexes, les formes arrondies ou biaisées, les portails trop ornements. On privilégiera la simplicité des formes et la qualité des matériaux utilisés.

Les maçonneries, basses, seront enduites avec une finition à gros grains de sable. Les haies pourront être taillées basses au long de la rue, ou laissées libres quand elles donnent sur l'espace rural.

On respectera les impératifs liés à l'inondabilité.

On évitera les grillages, les panneaux industriels en bois tressé ou en ciment armé, la brande, le PVC, le bois verni...

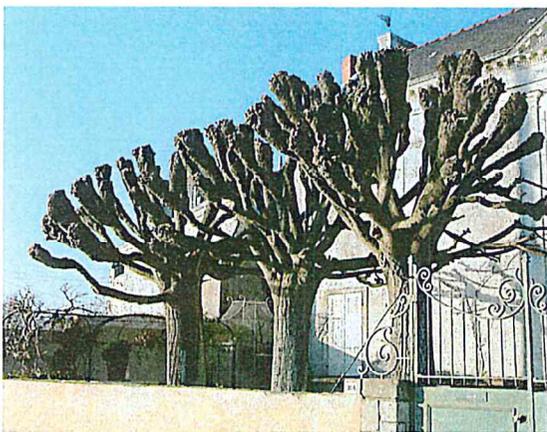


Exemple de murs en schiste originellement enduits, avec revêtement en dalles d'ardoise.

Les choix opérés en matière de jardins et de terrasses, comme ceux opérés pour le bâti, ont une influence sur la qualité d'ensemble et sur l'identité d'un site comme celui de la Meilleraie. Ils doivent donc s'inscrire dans une démarche patrimoniale.

Un choix d'arbres trop grands, trop «urbains», trop ornementaux, par exemple, est de nature à altérer la cohérence du paysage.

On notera aussi que le choix des plantes a suivi, comme pour l'architecture, l'évolution des besoins et des goûts. Les jardins de villas n'obéissent pas aux mêmes règles, par exemple, que ceux des maisons de pêcheurs ou des abords des fermes. On essaiera de relier l'esprit des jardins aux caractéristiques originelles des maisons.



Arbres taillés ornementaux pour un jardin de villa.

La Haute Meilleraie

Les terrasses et courettes sont fréquentes, souvent minérales, parfois munies de tonnelles ou d'arceaux où s'accrochent des plantes grimpantes (glycine, rosier, chèvrefeuille, clématite...). Ces dispositifs sont à encourager.

Quand les maisons s'éloignent de la rue (séquence «originelle» de la page 9 de ce document) les jardins sont ouverts, entourés de clôtures basses, parfois cultivés en potager.

Les essences traditionnelles d'arbres fruitiers ou ornementaux (pommier, poirier, cerisier, prunier, lilas, laurier-sauce, rosiers, etc.) sont à privilégier.



Tonnelle et arceaux munis de plantes grimpantes.

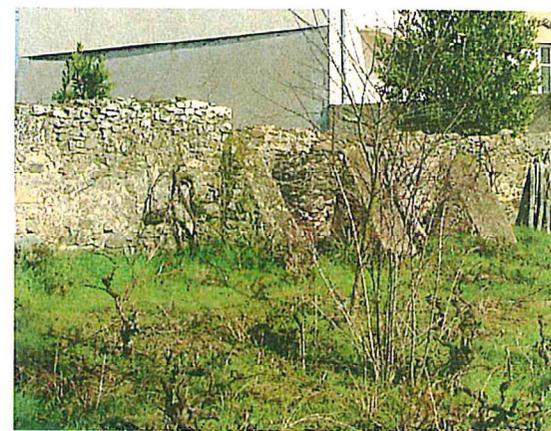
DES JARDINS POUR LA MEILLERAIE, recommandations

La Basse Meilleraie et les «arrières»

Les jardins de la Basse Meilleraie et des arrières des terrains possèdent un caractère à la fois rural et ligérien.

On plantera les grandes parcelles d'essences familières des rives de Loire (saules, frênes, osiers, aulnes, chênes...) et, pour les parcelles plus petites, on choisira des arbustes comme les noisetiers, les néfliers, les aubépines, le laurier-sauce, etc. La vigne est aussi présente à la Meilleraie.

On évitera en général les essences exotiques ou trop décoratives, aux feuillages trop colorés, ainsi que les résineux.



Parcelle de vigne pour une ambiance rurale.

Document réalisé
par le CAUE de Loire-Atlantique
pour la commune de Varades.

Christophe BOUCHER,
architecte chargé d'études.

Janvier 2006

