

CHARTRE DE QUALITE

POUR L'ENTRETIEN ET LA RESTAURATION DU BATI ANCIEN



COMMUNE DE MAULEVRIER

MOT DU MAIRE

commune a sa propre histoire et a su au fil des siècles se construire une identité. Maulévrier est une des rares communes des Mauges choletaises, à avoir conservé une partie de son histoire grâce à son patrimoine bâti.

C'est ce que nous vous proposons est un ensemble de conseils et de règles qu'il faut mettre en œuvre pour mieux respecter notre cité et aussi permettre aux générations, d'apprécier le passé d'un lieu pour mieux vivre le présent et construire son avenir.

Cela n'a pu être réalisé grâce au soutien actif et compétent de l'association Patrimoine et Avenir et du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de Développement de Maine-et-Loire. Je remercie tous ceux qui ont œuvré à cette charte et ceux qui sauront la mettre en œuvre pour l'intérêt général de la commune.

Cette charte a pour objectif de sensibiliser les propriétaires des maisons concernées par les entreprises qui interviennent sur le patrimoine bâti, il n'est pas dans l'intention de créer des contraintes lourdes sur des bâtiments sans intérêt patrimonial, mais plutôt de définir des orientations permettant à ces bâtiments de accompagner la richesse du patrimoine existant.

Cette charte est un engagement sur le long terme, il faut aussi qu'une commune évolue et corresponde aux attentes légitimes de ses habitants en terme d'habitat, d'embellissement, de qualité de vie ; cette charte est un des outils pour y parvenir. ■

Le Maire
Jean-Pierre CHAVASSIEUX

SOMMAIRE

■ Le patrimoine bâti à Maulévrier	p.3
■ L'enduit	p.6
■ Les encadrements	p.10
■ Matériaux et couleurs : le nuancier	p.12
■ La corniche, la zinguerie et la toiture	p.14
■ Les menuiseries extérieures	p.20
■ Déclarer ses travaux	p.23

Le patrimoine bâti à Maulévrier



Le Pays des Mauges est profondément marqué par son histoire particulière qui connut une succession d'époques de destructions et de reconstructions. Son patrimoine architectural, comme nombre d'autres régions, est identifié par l'utilisation de matériaux de constructions directement extraits du sous-sol, mais qui offrent en l'espèce une très grande diversité d'aspects colorés : briques rouge orange, granits gris rose, schistes gris vert, tuffeau blanc, tuiles ocre, ardoise bleue. L'unité de formes qu'ont offert les XIX^e et XX^e siècles (maisons de bourg, maisons de tisserands) complète les caractéristiques du bâti ancien.

Depuis le XI^e siècle, Maulévrier dispose d'un patrimoine bâti singulier, marqué par le granit et la brique et par plusieurs édifices remarquables liés à la richesse de son passé. Élément de l'identité locale et témoin des étapes successives de croissance urbaine, il doit être préservé, entretenu et valorisé.

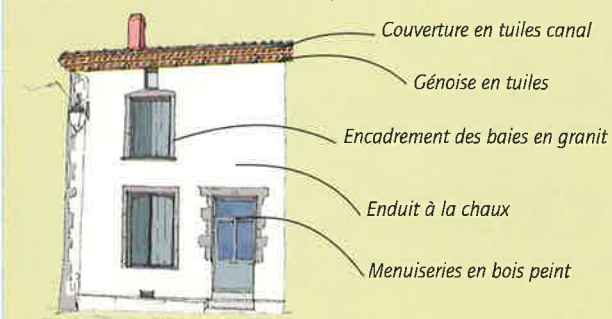
Lors d'une restauration, d'un ravalement ou même pour une construction neuve, chacun peut prolonger et pérenniser cette marque territoriale qui est aussi le reflet d'une identité culturelle, et le résultat de modes constructifs simples et durables, connus et perfectionnés depuis longtemps.

Les pages suivantes vous présentent les caractéristiques essentielles auxquelles il convient d'être vigilant :

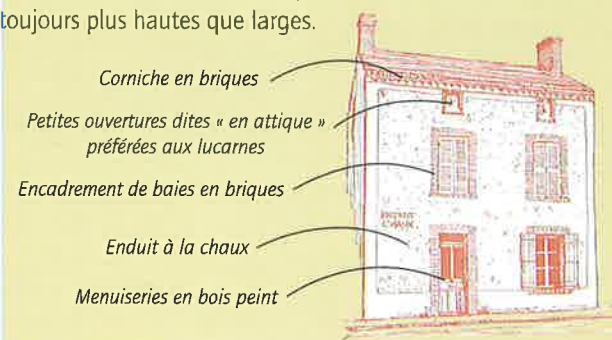
- Le type de bâtiment : la typologie.
- L'architecture et la modénature des façades.
- La volumétrie, la couleur et les matériaux dominants.

Le bâti ancien, dont il est question dans cette brochure, a généralement été construit avant les années 1940, en maçonnerie de pierres, briques ou terre. ■

MAISON DE BOURG



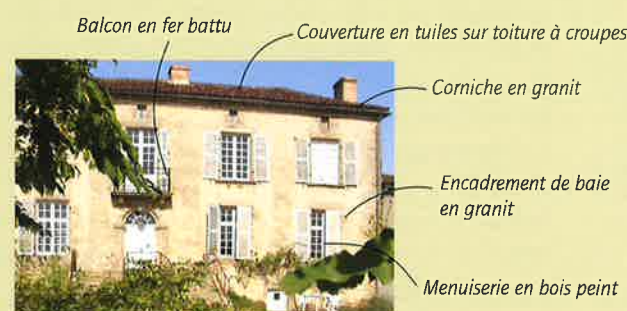
Organisant la plupart des rues de la commune, la maison de bourg présente de modestes dimensions. Elle compte un étage tout au plus et correspond à de l'habitat individuel juxtaposé à l'alignement sur la voie. Sa toiture à faible pente est couverte en tuiles de provenance locale et ne forme pas de débord en pignon. Les encadrements de baies peuvent apparaître en briques ou en pierre de taille, mais l'enduit recouvre pleinement la maçonnerie sans laisser de pierres vues. Les ouvertures sont toujours plus hautes que larges.



MAISONNEE

La particularité principale de la maisonnée est qu'elle abrite souvent deux foyers. Elle propose les mêmes caractéristiques propres au Pays des Mauges que les maisons de bourg : maçonnerie de schiste, souvent montée au mortier de terre et chaux, encadrements de briques, corniches, enduit recouvrant à la chaux et au sable local.

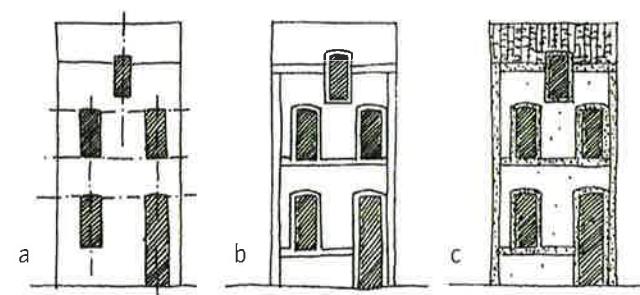
MAISON DE MAÎTRE, LOGIS, MANOIR



Les logis, maisons de maître et manoirs proposent une façade plus ordonnancée. Les corniches, les chaînages d'angles, les encadrements de baies, les balcons et autres ferronneries particulièrement travaillés mettent en valeur la composition architecturale et le statut de ce type de demeure.

LA MORPHOLOGIE DES FACADES

Les façades du bâti ancien sont rythmées par une organisation géométrique précise :



- a - Les ouvertures sont toujours plus hautes que larges, elles rythment régulièrement la façade et sont alignées aussi bien verticalement (toujours selon leur axe central) qu'horizontalement (généralement suivant le linteau supérieur).
- b - Les percements sont mis en valeur par des encadrements en pierre de taille ou en briques, parfois en une combinaison des deux.
- c - Corniche, soubassement, couverture et enduit complètent la modénature, la structure et l'esthétique de l'habitation.

LA VOLUMETRIE ET LA FORME URBAINE

Dans la rue, chaque maison compose un ensemble cohérent. Organisation groupée, les constructions forment des îlots bâtis alignés sur l'espace public partagé.

TRAVAUX DE RAVALEMENT OU MODIFICATION D'OUVERTURES

L'industrialisation des produits du bâtiment et leur commercialisation sur des marchés internationaux ont tendance à réduire la diversité des solutions de construction. Les besoins domestiques sont plus exigeants (grandes baies vitrées isolantes, mètres carrés rentabilisés au maximum des possibilités, occultation des fenêtres depuis l'intérieur, aspect toujours neuf des matériaux, etc.).

Des principes simples de composition, associés à des choix raisonnés de matériaux, permettent de répondre à l'évolution des besoins modernes sans dénaturer l'esprit ni le caractère d'origine de la construction (fenêtres plus hautes que larges, axées, alignées, pouvant être gémées, menuiseries peintes ou thermolaquées, vrais enduits traditionnels, matériaux d'origine locale). ■

L'enduit



ement
s constructions anciennes, le soubassement correspond à la partie basse du niveau de rez-de-chaussée, réalisée
en maçonnerie plus épaisse pour conforter l'assise du bâtiment. C'est une partie de mur particulièrement
aux choos extérieurs et au ruissellement des eaux de pluie, mais aussi parfois aux remontées d'humidité
du sol.

L'ère industrielle du bâtiment, principalement au XX^e siècle, a favorisé le développement rapide du ciment et de la chaux hydraulique, avec un gain de temps tel que les comportements et les techniques de maçonnerie ont été bouleversés. L'enduit d'imperméabilisation (mélange de ciment et de chaux hydraulique) est une notion récente généralement incompatible avec le bâti ancien car il empêche le mur de respirer en bloquant l'humidité en son intérieur. Par sa dureté, il provoque des résultats désastreux sur les maçonneries. Par sa couleur grisâtre uniforme, il dévalorise le paysage urbain.

Seul l'enduit traditionnel à la chaux réunit les qualités nécessaires à la protection du bâti ancien : respiration du mur, adhérence au support, élasticité de pose, faible retrait, excellent comportement au feu et bonnes isolations thermique et phonique.

Retrouver les enduits anciens c'est aussi respecter l'originalité du bâtiment, renouer avec l'identité d'un pays et de ses couleurs.

Il ne faut cependant pas oublier que leur mise en œuvre demande un savoir-faire particulier, des délais plus longs et des conditions climatiques qui ne sont envisageables, dans notre région, qu'entre avril et octobre environ.

SES CARACTERISTIQUES

L'enduit protège

Il protège des agressions extérieures une maçonnerie parfois fragile (nombre des bâtiments anciens sont construits avec un mélange de terre, sable et chaux), **mais il doit aussi laisser respirer le mur et permettre l'évacuation de l'humidité intérieure.**



Le revêtement doit posséder la même souplesse que le mur qu'il revêt (résistance à la compression proche des éléments les plus faibles, c'est-à-dire les joints, et élasticité la plus grande). Les chaux aériennes satisfont ces exigences.

L'enduit donne à voir

L'enduit accompagne, personnalise et valorise, sous ses différents aspects tactiles et visuels, la modénature de la façade : baies, encadrements, angles, corniches, soubassements.

Le professionnel devra faire preuve du respect des règles de l'art. Les garanties légales concernant les revêtements sont de deux ans pour l'aspect et de dix ans pour le rôle fonctionnel (adhérence, étanchéité du mur). Bien réalisé, l'enduit durera plus de cent ans.

COMPOSITION DES ENDUITS ADDITIONNELS LA CHAUX

es chaux calcaïques et dolomitiques, dites « aériennes » (ex. O, DL 85) et parfois un peu de chaux hydraulique naturelle certaines parties comme les soubassements (ex. NHL 2).

tion, certaines chaux hydrauliques sont à éviter car, trop dures, ne laissent pas assez respirer le mur (NHL 3,5 ; NHL 5).

es sables locaux : ne pas hésiter à utiliser des sables de granulométrie différente pour augmenter la résistance et donner une jolie couleur. Les gros grains assurent la dureté (mignonnet, gravillon), les plus fins donnent la couleur (sables argileux, sables pilés). Ce sont, souvent, au minimum trois ou quatre volumes de sables pour un volume de chaux. Pour augmenter le pouvoir mouillant de l'eau, on peut utiliser un agent mouillant (savon, colle à tapisserie).

de l'eau : voir ci-dessous les conseils de mise en œuvre.

de l'air : c'est l'air ambiant (notamment le gaz carbonique) qui agit sur la « prise » de l'enduit à la chaux.

es adjuvants éventuels, agents mouillants, fibres végétales, leur utilisation relève d'une pratique empirique, mais qui a toujours existé. Chaque artisan, au long de ses expériences, se forme à son propre savoir-faire.

SE EN ŒUVRE

Le mortier de chaux est économique, mais délicat à mettre en œuvre. S'assurer de l'expérience et du savoir-faire du maçon.

Conditions climatiques : ne pas réaliser l'enduit à une température inférieure à 5° C (conseillé : entre 10°C et 30°C).

Préparation du support : piquer l'enduit ancien, brosser pour dépoussiérer, changer les pierres malsaines, puis humidifier. Attention : ne pas appliquer d'enduit à la chaux sur du ciment. Dans le cas de constructions annexes ou d'agrandissements réalisés en parpaing de ciment, appliquer une couche intermédiaire de mortier bâtard (chaux + ciment).

Préparation du mortier : les mortiers trop fluides sont peu résistants et fissurent beaucoup. La proportion type avoisine trois volumes de sables pour un volume de chaux. Pour augmenter le pouvoir mouillant de l'eau, on peut utiliser un agent mouillant (savon, colle à tapisserie).

Application : manuellement en deux ou trois couches minces (gobetis, dégrossi, puis couche de finition généralement après trois semaines) et mécaniquement en deux couches (se référer aux règles du DTU n° 26.1, chapitre 11 : « Exécution des enduits sur maçonneries anciennes montées au mortier plus résistant »).

Finition : l'enduit taloché est le plus courant. Il peut être également taloché lavé (jet d'eau très fin) ou taloché épongé. L'enduit lissé est effectué par un passage au dos de la truelle. Les finitions grattées sont clairement à éviter : elles se révèlent souvent préjudiciables à la tenue dans le temps (microfissures).

Concernant la couleur, les tons trop clairs ou trop jaunes sont à éviter, préférer des tons ocres.

COMPOSITION DES ENDUITS INDUSTRIELS

Attention, il s'agit de préparations industrielles récemment élaborées permettant une application mécanique. Leur composition est rarement précisée, mais ils comportent toujours une part importante de chaux hydraulique ou de ciment, matériaux imperméables à la vapeur d'eau.

Mais en cas de mouvements ultérieurs de la maçonnerie, ces enduits peu élastiques risquent de présenter des fissures. De plus, ils ne permettent pas aux remontés d'humidités capillaires de s'évaporer. Dans ce cas, leur application peut entraîner des risques de tâches, d'efflorescence et de décollement.

C'est à chaque artisan, dans sa pratique professionnelle, d'en mesurer l'intérêt et le risque.

Enfin, ces enduits ont souvent des aspects finis uniformes ou monochromes (couleurs artificielles sans transparence), ils vieillissent et se salissent beaucoup plus vite.

L'ENTRETIEN DES ENDUITS

Les enduits sales mais encore en bon état : laver puis badigeonner de chaux colorée avec des sables très fins.

Les enduits décollés, abîmés (y compris enduits cimentés) : dégrader totalement l'enduit ancien (y compris dégarnissage léger des joints de maçonnerie), laver le support et exécuter un mortier de fond, puis un mortier de chaux aérienne et sables locaux, appliqué à la taloche. Pour les constructions antérieures au XVIII^e siècle : appliquer directement un mortier de chaux et sable non tamisé. ■

⚠ Ce qu'il ne faut pas faire...



L'utilisation inconsidérée et systématique du ciment sur les bâtiments anciens n'est ni adaptée à la construction ni en harmonie avec le paysage bâti et peut conduire à des désordres graves dans les maçonneries (captation de l'humidité, décollement, fissuration, destruction des encadrements, des briques et des pierres tendres).



Ne pas repeindre une façade qui a déjà été enduite : cela aggrave l'imperméabilité de l'enduit, ne résout aucun problème d'humidité dans les murs, et donne un aspect totalement artificiel et dénaturant à la façade.



L'enduit posé en surépaisseur par rapport aux encadrements n'est ni conforme à l'art de bâtir ni en harmonie avec l'architecture de la façade.



Faire inutilement apparaître des pierres de maçonnerie au milieu de l'enduit ou réaliser un jointoiement artificiel entre pierres (attention aux finitions dites à pierres vues, ou en pierres apparentes qui, si elles sont mal exécutées, ont l'aspect du « clafoutis » ou du « nougat »).

Noter que tous ces travaux de modification de façade sont soumis à autorisation : voir p. 23



Encadrement

L'encadrement désigne la bordure moulurée ou peinte, autour d'une baie ou d'un panneau. En maçonnerie traditionnelle, l'encadrement est réalisé en pierre de taille, il joue un rôle porteur très important pour la solidité et le contreventement du mur.

Les encadrements

L'encadrement des baies a un rôle structurel pour la maçonnerie et esthétique pour l'architecture de la façade. Il en est de même pour les chaînages d'angles, les corniches ou les bandeaux horizontaux.

Brique, pierre granitique ou calcaire (tuffeau) sont des éléments significatifs et simples de l'architecture locale. Ils sont à préserver et à valoriser.

TECHNIQUES SPECIFIQUES POUR LE RAVALEMENT

• Le tuffeau

- Pour les pierres en bon état → Brossage doux et rejointoiement.
- Pour les petites épaufures et les désordres locaux → Reprise au mortier de ragréage (poussière de pierre et chaux) ou cabochons de pierres.
- Pour les pierres dégradées → Remplacement partiel ou complet.

• Les granits

- Nettoyage, brossage et rejointoiement si nécessaire (+ sablage en cas de peinture par exemple).

• Les briques

- Nettoyage et rejointoiement. Les joints sont clairs et réalisés au mortier de chaux et sables locaux.
- Restitution de briques pleines en cas de remplacements ou pour de nouveaux percements.

Attention : les épaisseurs des briques varient selon les époques. Le réemploi des briques anciennes est vivement conseillé.

Dans tous les cas, on veillera à ne jamais mettre les pierres en saillie. ■

⚠ Ce qu'il ne faut pas faire...



L'encadrement initial en briques est détruit et remplacé par un enduit en ciment.



L'utilisation de plaquettes de briques n'apporte aucun intérêt constructif et fausse complètement le caractère d'origine. La durabilité, les variations de couleurs et d'épaisseurs que l'on trouve avec de vraies briques sont ici inexistantes.



L'encadrement est réalisé avec de faux matériaux ou des finitions en imitation (ici une résine artificielle imitant le granit).

Noter que tous ces travaux de modification de façade sont soumis à autorisation : voir p.23

ERES ET COULEURS : UN NUancier MAULEVRAIS...



POUR LES COULEURS DES MENUISERIES

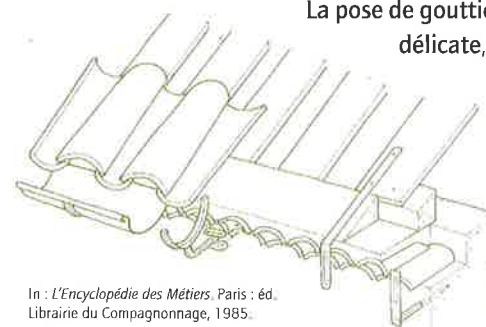




La Génoise
 La génoise est une forte moulure en saillie du mur qui couronne et protège une façade des intempéries. Dans les constructions anciennes elle est réalisée le plus souvent en pierre de taille ou en briques. Faite de tuiles (tuiles romaines, tuiles canal) superposées en plusieurs rangs, elle prend le nom de génoise.

La corniche, la zinguerie et la toiture

Les génoises constituent l'une des caractéristiques essentielles de l'habitat des Mauges : ce sont des ensembles de moulures en tuiles superposées les unes sur les autres. Leur fonction est d'éloigner des façades le ruissellement des eaux de toit et de favoriser l'étanchéité supérieure des murs. **La richesse de leurs appareillages en font l'un des éléments essentiels à préserver dans l'architecture locale.** Elles doivent être conservées et restaurées à l'identique, si possible sans ajout de gouttière. En ce cas, toutefois, cela nécessite la mise en place d'un drainage approprié en pied de façade afin d'éviter une humidité excessive en pied de murs.



La pose de gouttière demi-ronde sur génoise est délicate, car elle ne doit pas venir masquer le profil de corniche. Elle doit en effet s'accrocher sous les premières tuiles canal et au-dessus des rangs de génoise. Voir le dessin de mise en œuvre ci-contre. Une autre technique

consiste à réaliser un chéneau encaissé en toiture, invisible depuis la rue, et qui évite de masquer la génoise par une gouttière. En ce qui concerne les corniches en briques, en granit ou en tuffeau moulurés, la mise en place de dalles nantaises ou havraises en zinc est souvent l'unique manière de les préserver. Les gouttières demi-rondes dénaturent et cachent l'originalité de ces corniches.

ENTRETIEN / RAVALEMENT

- Les corniches en tuffeau ou en granit s'entretiennent de la même manière que les encadrements de baies.
- En revanche, la restauration des génoises demande un savoir-faire spécifique :
 - Pour les génoises conservées visibles → Brossage ou sablage léger, réfection des parties de mortier dégradées et rejointoiement.
 - Pour les génoises recouvertes d'un enduit traditionnel à la chaux → Piquetage soigneux, sablage léger.
 - Pour les génoises peintes → Décapage chimique, sablage léger.

In : L'Encyclopédie des Métiers. Paris : éd. Librairie du Compagnonnage, 1985.

5 TUILES

tuiles canal

couverture en tuiles est composée d'éléments identiques qui, selon position, forment des courants (face vers le ciel) et des couvrants.



l'efficacité s'obtient par le recouvrement des tuiles entre elles (généralement $\frac{1}{3}$); celui-ci doit être suffisant pour résister à la pénétration de l'eau par capillarité ou sous l'effet du vent.

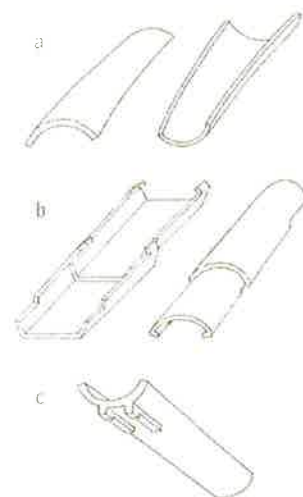
En outre, dans notre région les pentes doivent être comprises entre 24 et 30° (recouvrement de 14 à 16 cm).



en tuiles canal.

Le support peut être constitué de liteaux posés sur des planches, des lambourdes (11 cm), des chevrons (6 x 8 cm ou 8 x 8 cm) ou des panneaux spéciaux isolants.

En favorisant l'écoulement des eaux, la tuile canal permet de réduire la pente des toits. Elle est la seule qui puisse être utilisée lorsque la corniche est une génoise.



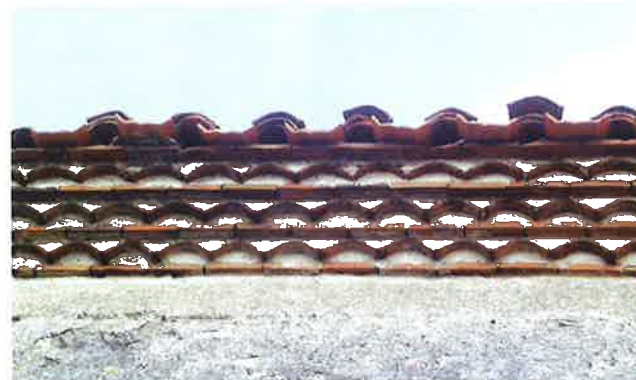
Aux côtés de la tuile traditionnelle (a), sont apparues depuis une vingtaine d'années la tuile canal à emboîtement (b) et la tuile canal à ergots (c) dont le système de fixation empêche tout glissement.

- Les tuiles à emboîtement (ou tuiles mécaniques)

Développées à partir du XIX^e siècle pour augmenter la productivité de la fabrication des tuiles et diminuer la surface de recouvrement, elles permettent d'alléger le poids de la toiture.

Cependant, leur format, leur couleur et leur régularité d'aspect correspondent rarement avec l'architecture du bâti ancien. Elles sont donc nettement déconseillées sur ce type de bâti, au risque d'obtenir un résultat d'aspect décevant.

Elles sont interdites en zone UA et UB du POS de Maulévrier.



Génoise à trois étages.



Toiture à croupes couverte en tuiles canal.

ARDOISE

git d'un mode de couverture plus récent (les témoignages us sérieux attestent l'existence de couvertures en ardoise au iècle), qui a connu une évolution rapide surtout à partir du u du XIX^e siècle grâce à la normalisation des formats. Dans région, les bâtiments couverts par cette roche naturelle sont ouvent les maisons de maîtres, églises et édifices publics ruits à partir de cette époque.

se se fait au crochet en inox 18/10, ou au clou sur voligea- intif pour les édifices remarquables ou recevant de l'ardoise se de Trélazé.

odèles ordinaires ont des dimensions qui varient, en lon- r entre 216 et 400 mm et en largeur, entre 95 et 250 mm ; épaisseur est comprise entre 2,6 et 4 mm. Les modèles histo- s ont des épaisseurs allant jusqu'à 7 mm.

notre région, les pentes admises pour une couverture en se vont de 20 % à la verticale. Toutefois, sur le bâti ancien, ur ne pas surcharger en poids la couverture, il est vivement eillé de respecter les pentes traditionnelles comprises entre t 173 %.

ntion au soin à apporter aux rives latérales, aux noues (à ser « fermées à noquets » si elles sont en zinc ou à réaliser endis » en ardoise sur les édifices remarquables) et au fai- (à réaliser « en lignolet » en ardoise ou en tuiles de terre sans recouvrement, posées au mortier de chaux grasse).



Noue fermée en zinc.



Noue en ardoise.

In : L'Encyclopédie des Métiers.



Les éventuelles fenêtres de toits devront être encastrées et ne dépasseront pas 78 x 98 cm.

LES CHEMINÉES

Pour restaurer une souche de chemi- née en briques, les joints doivent être réalisés au mortier de chaux aérien- ne et doivent être épais (2 cm), ce qui lui assure une bonne souplesse et une résistance aux vents forts.

Les cheminées doivent être restau- rées à l'identique. L'ajout d'un enduit en ciment, d'un bardage ou d'une peinture dénature le paysage des toits et risque de provoquer des désordres irréversibles sur la maçonnerie de brique.



Deux exemples de cheminées maulévraises.

⚠ Ce qu'il ne faut pas faire...



Peindre une corniche ou une génoise...



Utiliser du PVC pour les gouttières ou tuyaux de descente : ce matériau, d'une durée de vie limitée et peu valorisant pour le savoir-faire artisan, est du plus mauvais effet sur le bâti ancien.



La gouttière demi-ronde (ici en PVC) vient cacher la génoise et crée une ombre projetée sur le mur. Même remarque concernant les gouttières rectangulaires totalement inappropriées.

Noter que tous ces travaux de modification de façade sont soumis à autorisation : voir p.23

Les menuiseries extérieures



Menuiserie

C'est l'art du travail et de l'assemblage des pièces de bois. Par extension, les menuiseries désignent l'ensemble des éléments assurant la fermeture des baies. On distingue aujourd'hui les menuiseries en bois, en aluminium, celles qui sont en matière plastique, celles qui sont en métal.

Les portes, les fenêtres, les éléments d'occultations mais aussi les portails et les devantures commerciales constituent l'ensemble des menuiseries extérieures. Leur dessin, leur couleur et les matériaux qui les constituent doivent s'harmoniser avec le caractère architectural des bâtiments, mais aussi avec le paysage urbain ou celui de la campagne. Chaque propriétaire se réservant une liberté d'expression dans le choix final des couleurs, des matières.

Le bois est la matière qui s'adapte le mieux au bâti ancien : la diversité des ouvertures réalisées dans les maçonneries épaisses (baies arquées, cintrées, géminées, oculi, etc.) ainsi que la variété des dimensions (souvent d'un étage à l'autre de la maison) obligent à choisir une menuiserie fine et réalisée sur mesure.

Assez souvent, pour les fenêtres ouvrant à la française sur les maisons construites au XIX^e siècle, les menuiseries ont six carreaux.

Naturellement plus isolant que les autres matériaux, durable et d'un entretien facile, le bois protégé par une peinture offre un choix de finitions et de colorations illimité pouvant participer

pleinement à l'identité d'un pays. Les peintures pour bois doivent être microporeuses et en solution aqueuse (à l'eau).

Les menuiseries en aluminium sont à choisir thermolaquées. Elles offrent un choix de colorations plus limité que les peintures pour bois, mais si leurs couleurs sont choisies parmi le nuancier proposé p.22 et leurs profilés sont les plus fins possibles, elles répondront convenablement aux exigences structurelles et esthétiques du bâti ancien.

Des solutions mixtes, bois et aluminium, permettent de concilier chaleur du bois à l'intérieur et plus forte isolation thermique grâce aux montants extérieurs en aluminium.

Attention aux menuiseries en PVC non conseillées sur le bâti ancien : un choix de colorations limité (très souvent blanc), et des épaisseurs de profilés souvent inappropriées aux ouvertures peu larges du bâti ancien (diminution de l'apport de lumière naturelle).

Ces remarques valent également pour les finitions en imitation bois. ■

5 COULEURS DES MENUISERIES

ours peintes (pour le bois) ou thermolaquées (pour l'aluminium), les menuis-
s font la gaieté des rues des villes et des villages.

noix des couleurs est affaire de goût personnel... C'est aussi affaire de res-
du nuancier proposé par le CAUE de Maine-et-Loire ou des nuances locales
osés ici : **une véritable personnalisation de votre maison, en harmonie
le paysage régional, est ainsi possible.**

ancier proposé par le CAUE de Maine-et-Loire sur l'ensemble du départe-
définit onze couleurs possibles pour les menuiseries et ferronneries :

RAL 1015), M2 (RAL 6021 approx.), M3 (RAL 6013 approx.), M4 (RAL
D), M5 (RAL 3007), M6 (RAL 8015), M7 (RAL 9002), M8 (RAL 7040), M9
7037), M10 (RAL 7043), M11 (RAL 5011).

arte de qualité de Maulévrier propose ici de compléter ce nuancier par huit
es couleurs particulières au Pays des Mauges et au paysage maulévrais.



⚠ Ce qu'il ne faut pas faire...



Poser des menuiseries en PVC blanc, aux montants épais, impossibles à harmoniser avec la dimension et la qualité de l'ouverture.



Laisser les menuiseries en bois exotique avec une lasure transparente ou une teinte couleur bois, ou poser des volets battants avec écharpes (grand Z). Il s'agit de travaux contraires aux règles du POS qui excluent « tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région ».



Poser un coffre de volets roulants en PVC blanc apparent à l'extérieur.

Noter que tous ces travaux de modification de façade sont soumis à autorisation : voir p.23

Déclarez ses travaux

LA DECLARATION DE TRAVAUX

DECLARATION DE TRAVAUX N°.....

A afficher obligatoirement par le demandeur au minimum pendant toute la durée du chantier

ABREVIATIONS

DEMANDEUR
Nom - Prénom
Adresse

SITUATION DES TRAVAUX
Adresse
Particularités

NATURE DES TRAVAUX
1 - Maison d'habitation ou annexe
2 - Modification de l'aspect extérieur d'une construction
3 - Modification de la structure
4 - Modification de la façade (peinture)
5 - Modification de la toiture
6 - Autres travaux à préciser

Il s'agit d'un régime d'exemption du permis de construire, les formalités en sont moins contraignantes. **La déclaration de travaux est un formulaire à retirer en mairie, elle est obligatoire pour :**

- Les travaux de ravalement ou de modification de façades (toitures, fenêtres, devantures, ouvertures de baies).
- Les travaux sur des immeubles classés.
- Les travaux de faible importance, c'est-à-dire ne créant pas de surface de plancher nouvelle, ou qui ont pour effet de créer, sur un terrain supportant déjà un bâtiment, une SHOB $\leq 20 \text{ m}^2$.

Notamment : les clôtures, les vérandas, les balcons, les abris de jardin, les cages d'ascenseur extérieures, les piscines, les habitations légères de loisirs (sans fondations, démontables ou transportables).

Surface hors œuvre brute (SHOB)

La SHOB est la surface hors œuvre brute, c'est la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction. Elle se mesure de manière à prendre en compte d'une part l'épaisseur de tous les murs (porteurs et cloisons), d'autre part tous les prolongements extérieurs tels que balcons, loggias, coursives, préaux.

LES SANCTIONS

L'exécution des travaux en méconnaissance des règles, peut entraîner :

- Des sanctions pénales. Le défaut d'obtention de permis ou de déclaration préalable est un délit (article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme).
- Des mesures administratives. **Dans certains cas, l'administration peut ordonner l'interruption des travaux.**
- Des sanctions civiles. Celui qui subit les préjudices du fait de l'implantation d'une construction peut réclamer réparation, dans un délai de 5 ans.

complément de cette
te de qualité,
architecte ou un
tre d'œuvre vous
orteront leur expérience
essionnelle pour
tre en pratique ces
mmandations.

CAUE est également
otre disposition
tuitement pour un
seil particulier en vue
travaux à réaliser sur
re habitation.

LES PARTENAIRES

■ Commune de Maulévrier

Tél. 02 41 55 00 29

Fax 02 41 55 59 63

Mél. : mairie@maulevrier.fr

Internet : www.maulevrier.monclocher.com

■ Association Patrimoine et Avenir

Maulévrier

■ Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Maine-et-Loire

Angers

Tél. 02 41 22 99 99

Internet : www.caue49.com

■ Service départemental d'Architecture et du Patrimoine

Angers

Tél. 02 41 23 10 90



Association
Patrimoine



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

