RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUTTENBACH-PRÈS MUNSTER

3a1 - Règlement

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU
APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 5 JUIN 2026

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU
APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 17 FÉVRIER 2023

P.L.U. APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL LE 24 MARS 2017

LE MAIRE

PRAGMA-SCF

Pour une bonne lecture, n'oubliez pas l'éco-impression en recto-verso

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES 5
RAPPEL..... 6
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN 7
2. RAPPORT DU REGLEMENT AUX AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS 7
3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 7
4. ADAPTATIONS MINEURES 7
5. EMPLACEMENTS RESERVES 8
6. CHAMPS D'APPLICATION DES ARTICLES 1 A 14 DES TITRES II, III, IV ET V 8
7. RESTAURATION D'UN BATIMENT EN RAISON DE SON INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL 8
8. LIGNE DE TRANSPORT D'ELECTRICITE HTB 8
9. TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME 8
10. RISQUES SISMIQUES 8
11. TRAVAUX NECESSAIRES A LA REALISATION D'OUVRAGES HYDRAULIQUES ET DE PROTECTION POUR LES COURS D'EAU 9
12. TRAVAUX NECESSAIRES A L'ENTRETIEN ET A L'EXPLOITATION DES ROUTES DEPARTEMENTALES 9
13. EN CAS DE LOTISSEMENT, LES REGLES DU PLU S'APPLIQUENT A CHACUN DES LOTS 9
14. ISOLATION ACOUSTIQUE DES CONSTRUCTIONS AFFECTEES PAR LE BRUIT DE LA RD10 ET DE LA RD417 .. 9

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... 11
ZONE UH 12
CHAPITRE 1 - ZONE Uh 13
ZONE UT 21
CHAPITRE 2 - ZONE Ut 22

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER 29
ZONE AU 30
CHAPITRE 1 - ZONE AU 31

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE..... 37
ZONE A 38
CHAPITRE 1 - ZONE A 39

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE 42
ZONE N 43
CHAPITRE 1 - ZONE N 44

ANNEXES 51
NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT 52
ARRETES PREFECTORAUX CONCERNANT LE TERRITOIRE 53
INFORMATIONS GENERALES 55
Article 682 du Code Civil 55
Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments 55

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

RAPPEL

Vu l'article 12 alinéa 6 - du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, paru au JORF n°0301 du 29 décembre 2015 page 24530 - texte n° 78 - **les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au présent plan local d'urbanisme** dont la révision a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 16 janvier 2015.

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Luttenbach-près-Munster tel que délimité sur le plan de zonage.

2. RAPPORT DU REGLEMENT AUX AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme remplacent en partie celles du Règlement National d'Urbanisme.

2.2 Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe au dossier de P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément à l'article R. 123-4, du Code de l'Urbanisme, «Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières».

3.1 Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre II sont :

- la zone Uh qui comprend un secteur Uhi incluant un sous-secteur Uhi1;
- la zone Ut qui comprend les secteurs Ut1, Ut2 et le secteur Ut3 décomposé en un sous-secteur Ut3i1 et un sous-secteur Ut3i2.

3.2 La zone à urbaniser à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre III est :

- la zone AU comprend un secteur 1AU.

3.3 La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre IV est :

- la zone A qui comprend un secteur Ai.

3.4 La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre V est :

- la zone N qui comprend les secteurs :
  - Na ;
  - Ne ;
  - Nf ;
  - Nh qui comprend les sous-secteurs Nh1 et Nh2
  - Np qui comprend les sous-secteurs Npp et Npe ;
  - Nt ;

4. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article Article L152-3 du Code de l'Urbanisme, Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

5. EMPLACEMENTS RESERVES

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris par le Plan Local d'Urbanisme dans des emplacements réservés (mentionnés à l'article L.151-41) pour des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ou des continuités écologiques.

Le propriétaire d'un tel terrain peut demander à bénéficier des dispositions prévues à l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme.

6. CHAMPS D'APPLICATION DES ARTICLES 1 A 14 DES TITRES II, III, IV ET V

Les articles 1 à 16 des titres II, III, IV ET V du présent règlement s'appliquent :

- aux Occupations et Utilisations du Sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du code de l'urbanisme, dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- aux Occupations et Utilisations du Sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du code l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

7. RESTAURATION D'UN BATIMENT EN RAISON DE SON INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL

Est autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

8. LIGNE DE TRANSPORT D'ELECTRICITE HTB

Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

9. TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

10. RISQUES SISMIQUES

La commune de Luttenbach-près-Munster est située en zone sismique modérée (3) telle que définie par le décret n° 2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la prévention du risque sismique et le décret n° 2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français qui sont applicables depuis le 1er mai 2011.

L'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011, modifié par l'arrêté du 15 septembre 2014 définit les règles parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » situés en zone de sismicité faible à forte.
Ces règles sont applicables lors de la construction de bâti nouveau ou lorsque le bâti ancien fait l'objet de modifications importantes.

11. Travaux necessaires a la realisation d'ouvrages hydrauliques et de protection pour les cours d'eau

Les travaux nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection pour les cours d'eau sont autorisés dans l'ensemble des zones du PLU.

12. Travaux necessaires a l'entretien et a l'exploitation des routes departementales

Les travaux nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des routes départementales sont autorisés dans l'ensemble des zones du PLU.

13. En cas de lotissement, les regles du PLU s'appliquent a chacun des lots

En application de l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme, les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme sont applicables, dans le cas des lotissements, à chaque lot individuel et non pas à l'ensemble du terrain d'assiette des projets.

14. Isolation acoustique des constructions affectees par le bruit de la RD10 et de la RD417

La commune de Luttenbach-Près-Munster est inscrite comme secteur affecté par le bruit dans l'arrêté préfectoral N°2013052-0009 du 21 février 2013 (modifiant l'arrêté n° 981720 du 24 juin 1998 modifié), portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

Les dispositions de cet arrêté, annexé du présent PLU, s'appliquent aux secteurs affectés par le bruit de la RD10 et de la RD417.

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone
UH

CHAPITRE I - ZONE UH

La zone Uh recouvre l'essentiel de la partie urbaine du village et son caractère est majoritairement résidentiel. La zone est composée majoritairement de constructions et installations destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux activités tertiaires, au commerce, à l'artisanat et à l'exploitation agricole.

Il s'agit d'une zone à vocation essentiellement résidentielle et où prédomine un habitat de type pavillonnaire, dans un cadre paysager de qualité.

La zone Uh comprend un secteur Uhi et un secteur Uhi1 soumis aux prescriptions du PPRI (Plan de protection du risque inondation).

Uh-1 Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Les installations classées nouvelles, qu'elles soient soumises ou non à autorisation ou déclaration, incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

1.2 La création de constructions autres que celles destinées à l'habitat, aux activités tertiaires de bureau, aux professions libérales, bistrot, restaurant, hôtellerie, commerce, artisanat et aux équipements publics.

1.3 L'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.

1.4 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- le stationnement de caravanes hors d'usage ;
- le stationnement de plus de 2 caravanes sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

1.5 L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.6 Les occupations et utilisations du sol présentant des risques pour la santé, la salubrité et la sécurité des riverains.

Uh-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 La démolition de tout ou partie d'une construction d'une emprise au sol supérieure à 20m^2 est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

2.2 La reconstruction à l'identique ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles 6 à 10, d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, sauf si tout plan de prévention des risques naturels en vigueur en dispose autrement.

2.3 La création d'ateliers artisanaux (1 par unité foncière) d'une emprise au sol inférieure à 300 mètres carrés s'il n'en résulte pas une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.

L'extension d'ateliers existants au moment de l'approbation du PLU, est limitée à une emprise au sol de 300 mètres carrés.

2.4 L'extension et l'adjonction de volumes bâtis liés et nécessaires à une exploitation agricole existante s'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances pour le voisinage ou des risques pour la salubrité publique.

2.5 Les équipements et les aménagements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

2.6 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe Uh 11.4.

2.7 Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

<u>En secteur Uhi et sous-secteur Uhi1 uniquement</u>

2.8 En secteur Uhi, tout projet de construction et d'aménagement est encadré par les dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair) du PPRI de la Fecht, approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008.

2.9 Dans le sous-secteur Uhi1, tout projet de construction et d'aménagement est encadré par les dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale (bleu foncé) du PPRI de la Fecht, approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008.

Uh-3 Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre à la fois la desserte et la possibilité de faire demi-tour, notamment aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

La largeur de l'emprise de la plate forme ne peut être inférieure à 5 mètres. Cette largeur peut être réduite à 4 mètres dans le cas d'un bouclage en sens unique ou d'une déserte de moins de trois unités d'habitations.

Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur supérieure à 40 mètres, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Uh-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, ainsi que tout changement de destination d'un édifice d'une emprise au sol supérieure à 25 m², doit être raccordée en souterrain à un réseau public ou privé de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions pourront se brancher à celui-ci.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées.

4.4 Electricité et télécommunications : tous les réseaux devront être réalisés en souterrain, sauf contraintes ou impératifs techniques.

Uh-5 Caractéristiques des terrains et travaux de prévention

Non réglementé.

Uh-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement des voies.

Cependant, dans le cas d'un alignement architectural existant structuré par des constructions implantées à moins de 3 mètres de l'alignement des voies, les nouvelles constructions peuvent être implantées avec un recul égal ou supérieur à celui de la construction voisine la plus proche de l'alignement des voies.

Toutefois, la construction en l'alignement des emprises publiques peut être refusée et un recul d'implantation imposé dans le cas d'une nécessité liée à la sécurité routière.

6.2 Au droit de la RD10, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe de la voie.

Cependant, les constructions existantes ne respectant pas un recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la RD10 peuvent être agrandies dans le prolongement de l'édifice existant, à la condition de ne pas s'approcher davantage de l'axe de cette voie.

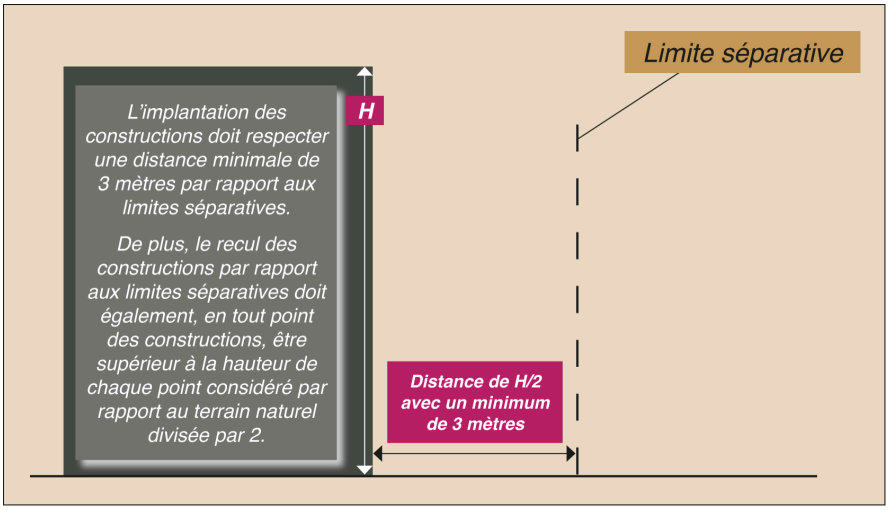
6.3 Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance d'au moins 4 mètres du bord des cours d'eau. Les clôtures implantées à moins de 4 mètres du bord des cours d'eau doivent être réalisées de façon à être aisément démontables.

6.4 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent être implantés en limite des voies publiques.

6.5 Les édifices et équipements publics peuvent être implantés au droit des emprises publiques et des voies ou en retrait de celles-ci.

Uh-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-dessous.

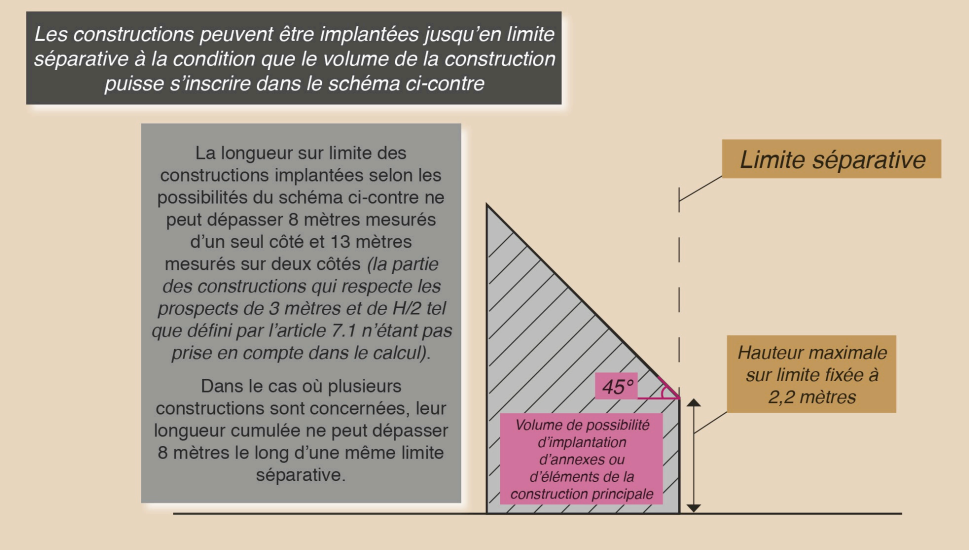


7.2 Toutefois, lors d'une reconstruction après démolition ou sinistre, le maintien des distances par rapport aux limites séparatives peut être maintenu nonobstant l'article 7.1 si elle a lieu dans un délai maximum de 5 ans.

7.3 Les bordures d'un passage étroit entre deux constructions implantées sur ces mêmes bordures peuvent se substituer à la limite séparative. Dans ce cas, les gouttières peuvent déborder de 70 cm au maximum du plan du mur de la construction considérée, ceci sans déborder chez le voisin.

7.4 Des constructions peuvent être édifiées sur limites séparatives des parcelles en cas d'adossement à une façade aveugle (et dans le respect du prospect de celle-ci) ou d'une construction mitoyenne relevant d'un projet commun.

7.5 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects définis par le schéma présenté ci-dessous :



7.6 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

7.7 Au droit des zones A et N, les constructions peuvent être implantées jusqu'aux limites séparatives des parcelles.

7.8 Les édifices et équipements publics peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci sans limites de hauteur autres que celles édictées par l'article Uh10.

Uh-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine à usage d'habitation doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la nouvelle construction, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (Hauteur au faîtage / 2 avec un minimum de 4 mètres).

Ces règles peuvent être inférieures dans le cas de travaux de restauration sur le bâti ancien ou la construction d'un petit bâtiment hors habitation (annexe) d'une emprise au sol maximum de 50 m², sur un seul niveau.

De plus, l'implantation des bâtiments sur une même unité foncière devra assurer la prise en compte de critères de sécurité (accès de véhicules de secours notamment).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux édifices et équipements publics, ceux-ci se trouvant libres d'implantation.

Uh-9 Emprise au sol

9.1 Le coefficient d'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie du terrain. Cette emprise est portée à 70% pour les bâtiments d'exploitation agricole, artisanaux ou commerciaux, y compris s'ils inclus une partie dédié à l'habitation.

9.2 Le dépassement de cette emprise peut être autorisé dans les cas suivants :

- pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, qui ont atteint ou dépassé cette emprise. Dans ce cas, une construction supplémentaire de 50 m2 d'emprise au sol maximum est autorisée.
- en cas de reconstruction après sinistre sans aggravation de l'emprise au sol initiale
- pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics ;

9.3 Les piscines non couvertes *(considérées ou non comme des constructions)* ne participent pas au calcul de l'emprise au sol.

Uh-10 Hauteur maximale des constructions

10.1 Pour les constructions à toiture à pans, la hauteur maximale est limitée à 13 mètres au faîtage, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Pour les toitures-terrasses, la hauteur maximale est limitée à 10 mètres à l'égout, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées, chauffe-eau solaires, etc. à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

10.2 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 13 mètres par rapport au terrain naturel préexistant, en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

10.3 Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.

10.4 La hauteur en tout point du faîtage d'équipements publics peut atteindre 15 mètres par rapport au terrain naturel préexistant lorsque les caractéristiques techniques et fonctionnelles le nécessitent.

Uh-11 Aspect extérieur

Les projets de construction ou d'aménagement, veilleront à être compatible avec le caractère du site et des paysages selon les principes définis dans le *Guide-conseils architectural sur le bâti rural de la vallée de Munster*, ainsi que du *Mémento-conseils pour la coloration des façades dans la vallée de Munster*, annexés au présent règlement.

11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, au caractère patrimonial du village.

11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.2.2 Les revêtements de façades, les teintes de ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions.

Concernant les façades des constructions revêtues de bois, elles doivent être maintenues dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.

11.3 Toitures :

11.3.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre au moins deux pans et être d'une pente minimale de 40°, cette disposition cependant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels que les chiens-assis et les coyaux. Par ailleurs, dans le cas d'une toiture à pans, 35% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse ou attique.

Les toits plats ou toitures-terrasses ainsi que des parties de toitures traitées en arrondies sont autorisées.

Concernant les volumes annexes d'une emprise au sol inférieure à 30m2, les toits seront plats ou comprendront un à deux pans libres de pente.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximum de 1,5 mètre ;
- soit de grilles ou palissades à claire-voie, le cas échéant surmontant un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1,5 mètre tant côté rue qu'en limite séparative de voisinage ;
- les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 1,5 mètre côté rue et 2 mètres sur les limites séparatives de voisinage. L'utilisation d'arbustes caducs d'essence locale doit être dominante dans la composition des haies.

11.5 Remaniement du sol :

Dans les terrains en pente, les constructions devront s'inscrire dans le site et éviter de former un promontoire.

11.6 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.7 Les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulées de manière à préserver le caractère rural du village. Elles doivent, sauf impératifs techniques, être enterrées ou dissimulées par la mise en place d'un abri fermé sur trois côtés.

Uh-12 Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil de 2,5 véhicules par logement créé, le nombre de places effectifs étant arrondi à l'unité inférieure.

Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doit être directement accessible depuis la voie publique sauf impossibilités techniques justifiées.

12.2 Pour les autres affectations des bâtiments (hors logements), les normes sont édictées en annexe du présent document.

12.3 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être aménagé un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés dédiés au stationnement des cycles et des poussettes :

Le nombre d'emplacements à créer par logement est de 2 ;

Chaque emplacement doit représenter une surface d'au-moins 1,5 mètre carré.

12.4 Pour les autres affectations, s'imposent les normes de stationnement annexées au présent règlement.

12.5 Les aires de stationnement proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex : dalles alvéolées, graviers).

Uh-13 Espaces libres et plantations

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts respectueux du caractère rural du village.

Uh-14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Uh-15 Performances énergétiques et environnementales

La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

Uh-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des infrastructures existantes (voiries…) devront prévoir le passage des gaines dédiées aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

ZONE
UT

CHAPITRE 2 - ZONE UT

Il s'agit d'une zone à vocation d'hébergement touristique.

Elle comprend :

- un secteur Ut1 de centre de vacances, de sport et de loisirs ;
- un secteur Ut2 de revalorisation d'une friche en hôtel, résidence hôtelière, gîtes ;
- un secteur Ut3 de camping décomposé en un sous-secteur Ut3i1 contraint par les prescriptions « zone bleu foncé» du PPRI de la Fecht et un sous-secteur Ut3i2 contraint par les prescriptions « zone bleu clair » du PPRI de la Fecht

Ut-1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, excepté celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article Ut2.

Ut-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

<u>En secteur Ut1</u> :

2.1 Le secteur Ut1 a une vocation de centre de vacances, de sports et de loisirs. L'ensemble des constructions et aménagements doivent être relatifs à cet objet.

Dans ce cas, sont autorisées :

- L'extension des constructions existantes ou la réalisation de constructions neuves dans la limite d'une emprise au sol additionnelle de 400 mètres carrés par rapport à la situation existante à la date d'approbation du PLU.
- La réalisation d'un manège équestre couvert d'une emprise maximale de 1500 mètres carrés par rapport à la situation existante à la date d'approbation du PLU.
- L'extension ou la création d'un bâtiment de boxes à chevaux supplémentaire d'une emprise maximale de 300 mètres carrés par rapport à la situation existante à la date d'approbation du PLU.

<u>En secteur Ut2</u> :

2.2 Le secteur Ut2 a une vocation d'hébergement touristique de type hôtel, résidence hôtelière ou gîtes. Cette vocation implique la possibilité de réaliser restaurants, piscines, saunas, jacuzzis, hammams et autres éléments de loisirs et de détente utiles à l'attractivité de l'hébergement touristique. L'ensemble des constructions et aménagements doivent être relatifs à cet objet.

Dans ce cas, sont autorisées :

- L'extension des constructions existantes ou la réalisation de constructions neuves dans la limite d'une emprise au sol totale cumulée de 2 000 mètres carrés.

En secteur Ut3 :

2.3 Le secteur Ut3 a une vocation d'hébergement touristique de plein air, soit un camping.

Cette vocation implique la possibilité de réaliser restaurants, piscines, saunas, jacuzzis, hammams et autres éléments de loisirs et de détente utiles à l'attractivité du site. L'ensemble des constructions et aménagements doivent être relatifs à cet objet.

Dans ce cas, sont autorisées :

- L'extension et la transformation des constructions existantes ou la réalisation de constructions neuves dans les limites imposées par les prescriptions du PPRI de la Fecht .

En secteur Ut3i1, tout projet de construction et d'aménagement est encadré par les dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale (bleu foncé) du PPRI de la Fecht, approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008.

En secteur Ut3i2, tout projet de construction et d'aménagement est encadré par les dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair) du PPRI de la Fecht, approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008.

Ut-3 Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre à la fois la desserte et la possibilité de faire demi-tour, notamment aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

La largeur de l'emprise de la plate forme ne peut être inférieure à 5 mètres. Cette largeur peut être réduite à 4 mètres dans le cas d'un bouclage en sens unique ou d'une déserte de moins de trois unités d'habitations.

Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur supérieure à 40 mètres, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Ut-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, ainsi que tout changement de destination d'un édifice d'une emprise au sol supérieure à 25 m^2, doit être raccordée en souterrain à un réseau public ou privé de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions pourront se brancher à celui-ci.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées.

Concernant les aires de stationnement, elles proposeront, sauf impossibilités techniques,

4.4 Electricité et télécommunications : tous les réseaux devront être réalisés en souterrain, sauf contraintes ou impératifs techniques.

Ut-5 Caractéristiques des terrains et travaux de prévention

Non réglementé.

Ut-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En secteur Ut1 et Ut3

6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement des voies publiques.

En secteur Ut2

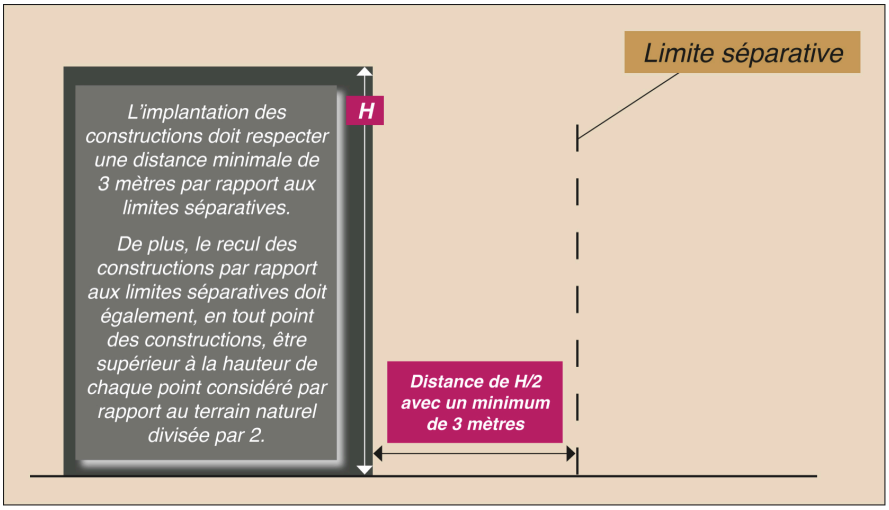
6.2. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement des voies publiques.

Tous secteurs

6.3 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent être implantés en limite des voies publiques ou en retrait de celles-ci.

Ut-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

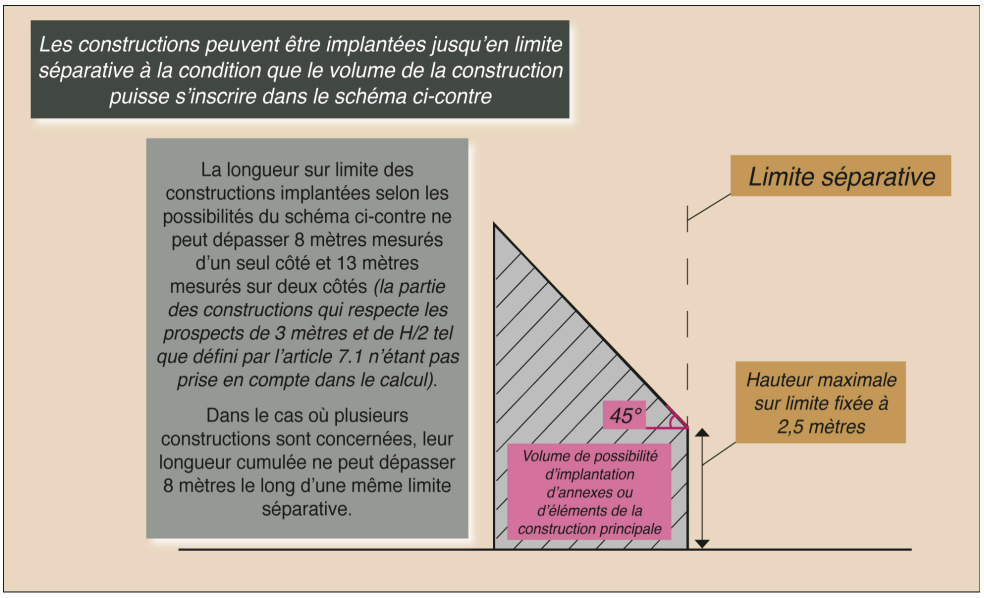
7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-dessous.



7.2 Toutefois, lors d'une reconstruction après démolition ou sinistre, le maintien des distances par rapport aux limites séparatives peut être maintenu nonobstant l'article 7.1 si elle a lieu dans un délai maximum de 5 ans.

<u>En secteur Ut1 uniquement</u>

7.3 Excepté au droit de la zone Uh, les constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects définis par le schéma présenté ci-dessous :



Ut-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 L'implantation des bâtiments sur une même unité foncière devra assurer la prise en compte de critères de sécurité (accès de véhicules de secours notamment).

Ut-9 Emprise au sol

9.1 Le coefficient d'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

9.2 Les piscines non couvertes ne participent pas au calcul de l'emprise au sol.

Ut-10 Hauteur maximale des constructions

10.1 Pour les constructions à toiture à pans, la hauteur maximale est limitée à 13 mètres au faîtage, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Pour les toitures-terrasses, la hauteur maximale est limitée à 10 mètres à l'égout, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées, chauffe-eau solaires, etc. à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

10.2 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 13 mètres par rapport au terrain naturel préexistant, en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

10.3 Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.

Ut-11 Aspect extérieur

Les projets de construction ou d'aménagement, veilleront à être compatible avec le caractère du site et des paysages selon les principes définis dans le *Guide-conseils architectural sur le bâti rural de la vallée de Munster*, ainsi que du *Mémeto-conseils pour la coloration des façades dans la vallée de Munster*, annexés au présent règlement.

11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par, leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, au caractère patrimonial du village.

11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.2.2 Les revêtements de façades, les teintes de ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions.

Concernant les façades des constructions revêtues de bois, elles doivent être maintenues dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.

11.3 Toitures :

11.3.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre au moins deux pans et être d'une pente minimale de 40°, cette disposition cependant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels que les chiens-assis et les coyaux. Par ailleurs, dans le cas d'une toiture à pans, 35% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse ou attique.

Les toits plats ou toitures-terrasses ainsi que des parties de toitures traitées en arrondies sont autorisées.

Concernant les volumes annexes d'une emprise au sol inférieure à 30m2, les toits seront plats ou comprendront un à deux pans libres de pente.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :

- soit de grilles , palissades à claire-voie ou haies d'une hauteur comprise ne devant pas excéder 1,5 mètre tant côté rue qu'en limite séparative de voisinage ;
- les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 1,5 mètre côté rue et 2 mètres sur les limites séparatives de voisinage. L'utilisation d'arbustes caducs d'essence locale doit être dominante dans la composition des haies.

11.5 Remaniement du sol :

Dans les terrains en pente, les constructions devront s'inscrire dans le site et éviter de former un promontoire.

11.6 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.7 Les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulées de manière à préserver le caractère rural du village. Elles doivent, sauf impératifs techniques, être enterrées ou dissimulées par la mise en place d'un abri fermé sur trois côtés.

Ut-12 Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil du nombre de véhicules induit par l'activité du site, ceci conformément aux normes minimales définies en annexe du présent règlement.

12.2 Les aires de stationnement proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex : dalles alvéolées, graviers).

Ut-13 Espaces libres et plantations

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts respectueux du caractère rural du village.

Ut-14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Ut-15 Performances énergétiques et environnementales

La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

Ut-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des infrastructures existantes (voiries…) devront prévoir le passage des gaines dédiées aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

ZONE AU

CHAPITRE 1 - ZONE AU

La zone AU correspond aux sites dédiés à l'extension urbaine de Luttenbach-près-Munster.

La zone AU comprend un secteur 1AU a une vocation essentiellement résidentielle et immédiatement constructible.

AU-1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, excepté celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article AU2.

AU-2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

2.1 Le secteur 1AU a une vocation essentiellement d'habitat, mais elle permet l'implantation d'activités tertiaires de bureau, de professions libérales, de commerce et d'artisanat de proximité, sous réserve de leurs compatibilités avec le caractère résidentiel de la zone.

2.2 Dans le cas où l'opération est menée par étapes, aucune étape ne doit entraver la suivante et chaque réalisation doit garantir l'urbanisation harmonieuse et l'aménagement global de la zone. Le calibrage des réseaux doit notamment être prévu dès le départ pour garantir une desserte de l'ensemble de la zone.

2.3 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques.

2.4 Les installations linéaires souterraines et les ouvrages techniques liés à celles-ci, ainsi que le cas échéant, les modifications ou le renouvellement des lignes électriques existantes.

2.5 Les équipements publics, les équipements et les aménagements d'infrastructure, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt général.

AU-3 Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie:

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets.

La largeur de chaussée ne peut être inférieure à 5 mètres. Cette largeur est ramenée à 4 mètres dans le cas d'une circulation à sens unique.

AU-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée en souterrain à un réseau public ou privé de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

En cas d'absence de possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif aboutissant à la station d'épuration intercommunale, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement disposer d'un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions pourront se brancher à celui-ci.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées.

4.4 Electricité et télécommunications :

Tous les réseaux devront être réalisés en souterrain, sauf contraintes ou impératifs techniques.

AU-5 Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

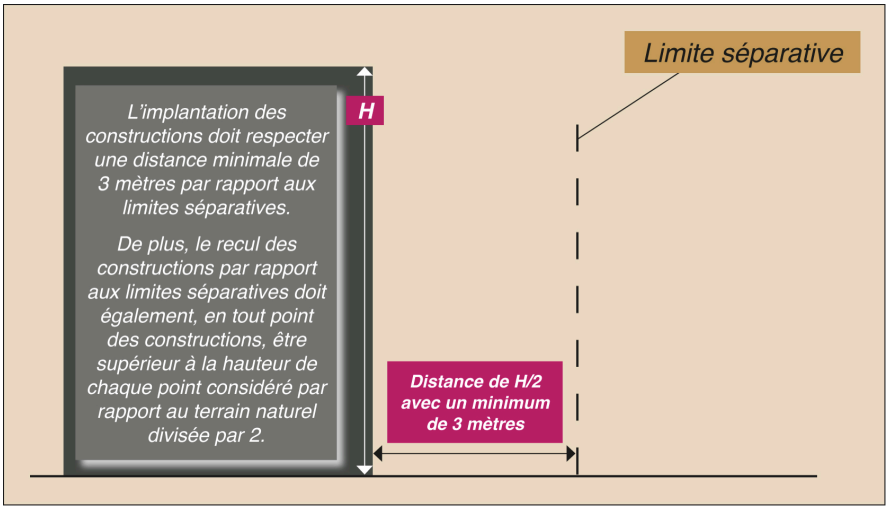
AU-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de l'emprise publique qui en est le plus rapproché doit être de 3 mètres au minimum.

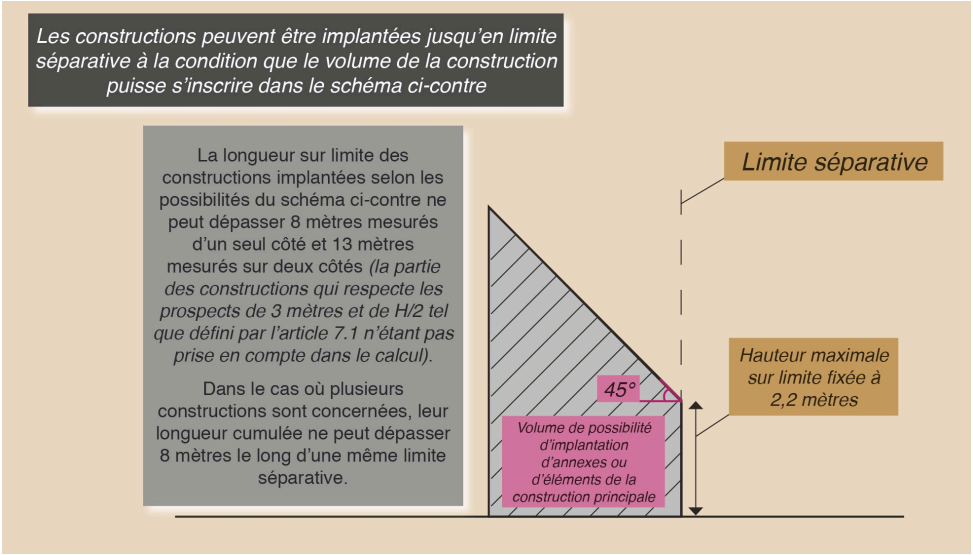
6.2 Pour les postes de transformation électrique, le recul devra être compris entre 0 et 1,5m par rapport à l'alignement des voies publiques.

AU-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-dessous.



7.2 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects définis par le schéma présenté ci-dessous :



7.3 Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.

7.4 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

7.5 Au droit de la zone N, les constructions peuvent être implantées jusqu'aux limites séparatives des parcelles.

AU-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des bâtiments sur une même unité foncière devra se faire avec la prise en compte de critères de sécurité (accès de véhicules de secours notamment).

AU-9 Emprise au sol

9.1 Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 50 % de la superficie du terrain.

9.2 Le dépassement de ce coefficient peut être autorisé pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.

9.3 Les piscines non couvertes ne participent pas au calcul de l'emprise au sol.

AU-10 Hauteur maximale des constructions

10.1 Pour les constructions à toiture à pans, la hauteur maximale est limitée à 12 mètres au faîtage, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Pour les constructions à toit plat ou à toiture-terrasse, la hauteur maximale est limitée à 10 mètres à l'égout, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées, chauffe-eau solaires, etc. à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

10.2 Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.

AU-11 Aspect extérieur

Les projets de construction ou d'aménagement, veilleront à être compatibles avec le caractère du site et des paysages selon les principes définis dans le *Guide-conseils architectural sur le bâti rural de la vallée de Munster*, ainsi que du *Mémeto-conseils pour la coloration des façades dans la vallée de Munster*, annexés au présent règlement.

11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par, leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, au caractère patrimonial du village.

11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.2.2 Les revêtements de façades, les teintes de ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions.

Concernant les façades des constructions revêtues de bois, elles doivent être maintenues dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.

11.3 Toitures :

11.3.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre au moins deux pans et être d'une pente minimale de 40°, cette disposition cependant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels que les chiens-assis et les coyaux.

Par ailleurs, 30% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse ou attique.

Les toits plats ou toitures-terrasses ainsi que des parties de toitures traitées en arrondies sont autorisées.

Concernant les volumes annexes d'une emprise au sol inférieure à 30m2, les toits seront plats ou comprendront un à deux pans libres de pente.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximum de 1,5 mètre ;
- soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1,5 mètre tant côté rue qu'en limite séparative de voisinage ;
- les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 1,5 mètre côté rue et 2 mètres sur les limites séparatives de voisinage. L'utilisation d'arbustes caducs d'essence locale doit être dominante dans la composition des haies.

11.5 Remaniement du sol :

Dans les terrains en pente, les constructions devront s'inscrire dans le site et éviter de former un promontoire.

11.6 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.7 Les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulées de manière à préserver le caractère rural du village. Elles doivent, sauf impératifs techniques, être enterrées ou dissimulées par la mise en place d'un abri fermé sur trois côtés.

AU-12 Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil de 2,5 véhicules par logement créé, le nombre de places effectifs étant arrondi à l'unité inférieure. Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doit être directement accessible depuis la voie publique sauf impossibilités techniques justifiées.

12.2 Pour les autres affectations des bâtiments (hors logements), les normes sont édictées en annexe du présent document.

12.3 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être aménagé un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés dédiés au stationnement des cycles et des poussettes :

Le nombre d'emplacements à créer par logement est de 2 ;

Chaque emplacement doit représenter une surface d'au moins 1,5 mètre carré.

12.4 Pour les autres affectations, s'imposent les normes de stationnement annexées au présent règlement.

12.5 Les aires de stationnement proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex : dalles alvéolées, graviers).

AU-13 Espaces libres et plantations

Un minimum de 30% de chaque unité foncière doit être traité en espaces verts, c'est-à-dire non affectés à des aires de stockage, de manœuvre, de stationnement ou d'accès.

AU-14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

AU-15 Performances énergétiques et environnementales

La conception bioclimatique devra guider la réalisation des constructions : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

AU-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des infrastructures existantes (voiries…) devront prévoir le passage des gaines dédiées aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE
A

CHAPITRE I - ZONE A

Il s'agit d'une zone protégée en raison de sa vocation agricole. Elle comprend un secteur Ai inconstructible en raison des risques d'inondation identifiés par le PPRI de la Fecht.

A-1 Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Toutes occupations et utilisations du sol, autres que celles admises sous conditions particulières visées à l'article A 2, sont interdites.

A-2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Ensemble de la zone A

2.1 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services communaux et équipements d'intérêt public.

2.2 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.

Ensemble de la zone A, excepté le secteur Ai

2.3 Les abris de pâture liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

2.4 L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières existantes.

A-3 Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie. En aucun cas leur largeur ne doit être inférieure à 6 mètres d'emprise, en tenant compte des fossés et des accotements.

A-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau de distribution publique d'eau potable s'il existe ou être alimentée par un captage, forage ou puits particulier répondant aux exigences réglementaires (déclaration, autorisation et contrôle).

4.2 Eaux usées : la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions pourront se brancher à celui-ci.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées.

A-5 Caractéristiques des terrains

Non réglementé

A-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement de toute autre voie ou emprise publiques. Cette distance est portée à 10 mètres au droit de la RD10.

6.2 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent être implantés en limite des voies publiques.

A-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 6 mètres des limites séparatives.

7.2 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

A-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des bâtiments devra se faire de manière à permettre l'accès et les manœuvres des véhicules de secours.

A-9 Emprise au sol

L'emprise au sol des abris de pâture ne pourra dépasser 40 m^2

A-10 Hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur maximale des abris de pâtures est de 4 mètres au faîtage.

A-11 Aspect extérieur

Les projets de construction ou d'aménagement, veilleront à être compatible avec le caractère du site et des paysages selon les principes définis dans le *Guide-conseils architectural sur le bâti rural de la vallée de Munster*, ainsi que du *Mémeto-conseils pour la coloration des façades dans la vallée de Munster*, annexés au présent règlement.

11.1 Bâtiments :

Les abris de pâture seront construit en bois. Leurs toitures doivent avoir une pente comprise en 15 et 45°.

11.2 Clôtures :

11.4.1 Seules sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité.

A-12 Stationnement

Non règlementé

A-13 Espaces libres et plantations

Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la préservation des ripisylves le long des cours d'eau et la valorisation de leur potentiel de biodiversité sont exigées.

A-14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

A-15 Performances énergétiques et environnementales

La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

A-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non réglementé.

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

ZONE
N

CHAPITRE I - ZONE N

La zone N couvre l'ensemble de l'espace naturel de Luttenbach-près-Munster.

La zone N comprend six secteurs :

- Un secteur Nf couvrant l'espace forestier. Il s'agit d'un secteur inconstructible.
- Un secteur Np qui comprend les sous-secteurs Npp et Npe. Il s'agit d'un secteur couvrant l'espace naturel ouvert d'une grande importance paysagère et à forte vocation agro-pastorale. Le secteur est globalement inconstructible. Cependant le sous-secteur Npp permet l'aménagement d'équipement public de loisir et de jeux de plein air et le sous-secteur Npe l'aménagement de manèges équestres de plein air.
- Un secteur Nh couvrant les écarts incluant des habitations et édifices disposant de possibilités de construction et d'aménagement. Le secteur Nh est décomposé en deux sous-secteurs Nh1 et Nh2.
- Un secteur Nt, d'hébergement touristique.
- Un secteur Na dédié aux exploitations agricoles de montagne.
- Un secteur Ne, permettant la valorisation du potentiel hydro-électrique du territoire.

N-1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à des conditions particulières visées à l'article N2.

N-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Tout secteur :

2.1 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt général.

2.2 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.

2.3 L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières existantes.

2.4 La démolition de tout ou partie d'une construction d'une emprise au sol supérieure à 20m^2 est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

2.5 La reconstruction à l'identique, ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles 6 à 10, d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de cinq ans est autorisée.

Secteur Np uniquement :

2.6 Dans les espaces situés le long des cours d'eau, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la préservation des ripisylves et la valorisation de leur potentiel de biodiversité sont exigés.

2.7 La réouverture des paysages et le déboisement induit, ceci dans le respect des spécifications mentionnées à l'article N 13.1 du présent règlement

2.8 Seuls sont autorisés :

Ensemble du secteur Np, exceptés les espaces couverts par le périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable *(secteur du Kahlenwasen)* figurant au plan de servitudes :

- Les abris de pâture liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la condition d'être d'une taille inférieure à 30 mètres carrés et ouvert sur au moins un côté.

En sous-secteur Npp : la réalisation d'équipement public de loisir de plein air et d'aire de jeu pouvant comprendre la construction, sur un seul niveau, de bâtiments publics d'une emprise au sol maximale cumulée de 300 mètres carrés, ceci à la condition d'être situé dans la partie du sous-secteur non impacté par les périmètres du PPRI.

En sous-secteur Npe : la réalisation de manèges à chevaux de plein air pouvant comprendre un abri à chevaux ou une grange de stockage d'une emprise au sol maximale de 60 mètres carrés.

En secteur Nt uniquement :

2.9 Le secteur Nt a une vocation d'hébergement touristique de type hôtel, résidence hôtelière ou gîtes. Cette vocation implique la possibilité de réaliser restaurants, piscines, saunas, jacuzzis, hammams et autres éléments de loisir et de détente utiles à l'attractivité de l'hébergement touristique. L'ensemble des constructions et aménagements doit être relatif à cet objet.

Dans ce cas, sont autorisées :

- L'extension des constructions existantes ou la réalisation de constructions neuves dans la limite d'une emprise au sol additionnelle de 300 mètres carrés par rapport à la situation existante à la date d'approbation du PLU.

En secteur Na uniquement :

2.10 Le secteur Na a une vocation de consolidation et de développement de l'agriculture et du tourisme du territoire. L'ensemble des constructions et aménagements doit être relatif à cet objet.

Dans ce cas, sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions et installations nécessaires au développement d'activités commerciales et touristiques liées aux exploitations existantes dans la zone, qu'elles soient exercées dans le prolongement de J'acte de production ou en ayant pour support l'exploitation.
- Le logement des personnes dont la présence constante sur Je lieu de l'exploitation est nécessaire pour Je type d'activité exercée, dans la limite d'un logement par exploitation d'une superficie maximale de 200 m2 de surface de plancher (locaux professionnels tels que bureaux et vestiaires non compris), sous réserve que Je logement soit édifié à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation. La construction des logements devra être postérieure ou concomitante à celle des locaux professionnels

- Le changement de destination des constructions existantes en bâtiments de restauration et d'hébergement touristique dans la mesure où l'activité agricole reste dominante.
- La création des bâtiments d'hébergement touristique d'une emprise au sol maximale de 300 mètres carrés, situés à moins de 30 mètres de la construction principale, touristique dans la mesure où l'activité agricole reste dominante.

En sous-secteur Nh1 uniquement :

2.11 Le secteur Nh1 a une vocation résidentielle et de confortation paysagère des écarts.

Y sont autorisées :

- L'extension des constructions existantes dans la limite de 25 % des emprises au sol existantes au moment de l'approbation du PLU.
- La création d'une annexe (à compter de la date d'approbation du PLU et ceci indépendamment de la présence d'annexes préexistantes), jointe ou disjointe de la construction principale, d'une emprise au sol maximale de 25 mètres carrés.

En sous-secteur Nh2 uniquement :

2.12 Le secteur Nh2 a une vocation résidentielle et de confortation paysagère des écarts.

Y sont autorisées :

- L'extension des constructions existantes dans la limite de 50 % des emprises au sol existantes au moment de l'approbation du PLU.
- La reconstruction d'un bâtiment existant dans le respect de son emprise au sol et de sa hauteur initiale, ceci dans un périmètre de 10 mètres autour de son implantation initiale.
- La création d'une annexe (à compter de la date d'approbation du PLU et ceci indépendamment de la présence d'annexes préexistantes), jointe ou disjointe de la construction principale, d'une emprise au sol maximale de 50 mètres carrés.

En secteur Ne uniquement :

2.13 Le secteur Ne a une vocation à permettre la valorisation du potentiel hydro-électrique de la commune. L'ensemble des constructions et aménagements doit être relatif à cet objet.

Dans ce cas, sont autorisées :

- La réhabilitation et l'extension des bassins de retenue d'eau;
- La restauration ou le remplacement des conduites reliant les bassins de retenue d'eau ;
- La construction de bâtiments techniques indispensables au fonctionnement de l'usine hydroélectrique

N-3 Accès et voirie

3.1 Accès

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.1.3 La desserte des éventuelles constructions autorisées se fera par un accès unique à partir de la voirie départementale.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie. Leur largeur ne peut être inférieure à 4 mètres.

N-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau de distribution publique d'eau potable s'il existe ou être alimentée par un captage, forage ou puits particulier répondant aux exigences réglementaires (déclaration, autorisation et contrôle).

4.2 Eaux usées : la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions pourront se brancher à celui-ci.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées.

Concernant les aires de stationnement, elles proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex : dalles alvéolées, graviers).

N-5 Caractéristiques des terrains

Non réglementé

N-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

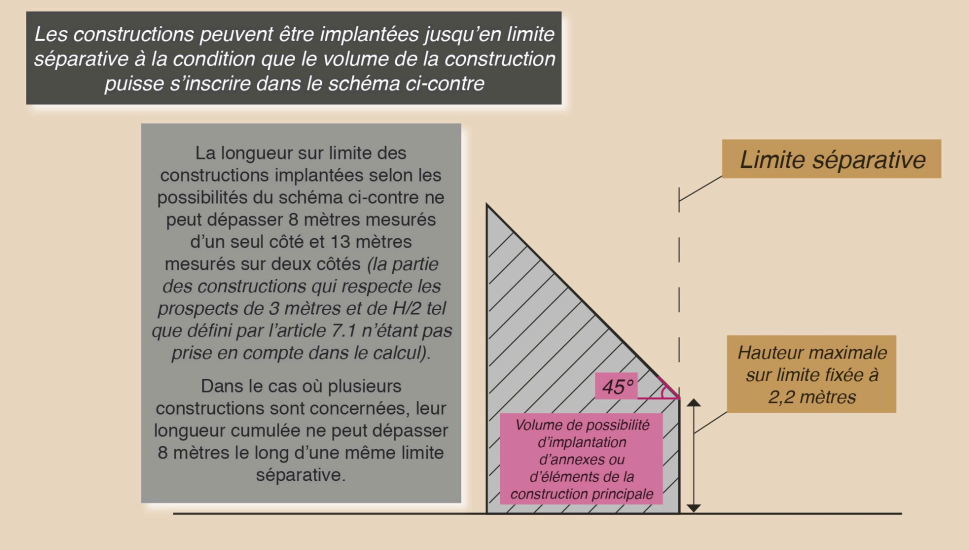
6.1 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement de toute voie. Cette distance est portée à 10 mètres au droit des routes départementales.

N-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 4 mètres des limites séparatives.

En secteur Nh uniquement :

7.2 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects définis par le schéma présenté ci-dessous :



N-8 *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Non réglementé.

N-9 *Emprise au sol*

L'emprise au sol des constructions s'applique tel que définie à l'article N2 du présent règlement.

N-10 *Hauteur maximale des constructions*

Ensemble de la zone à l'exception des secteur Nt et Na :

10.1 L'extension des constructions existantes ne pourra dépasser la hauteur initiale du bâtiment.

Hors extension, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 5 mètres au faîtage, ceci excepté en secteur Nh2 et Nt où la hauteur maximale des constructions est portée 7 mètres au faîtage.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées.

10.2 Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.

En secteur Nt et Na uniquement :

10.3 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 10 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

10.4 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 10 mètres en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

En sous-secteur Npe uniquement :

10.5 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 7 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

N-11 Aspect extérieur

Les projets de construction ou d'aménagement, veilleront à être compatibles avec le caractère du site et des paysages selon les principes définis dans le *Guide-conseils architectural sur le bâti rural de la vallée de Munster*, ainsi que du *Mémeto-conseils pour la coloration des façades dans la vallée de Munster*, annexés au présent règlement.

11.1 Bâtiments :

Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2 Matériaux :

Le revêtement des façades privilégiera le bois sur au moins 50% des surfaces.

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les teintes des façades seront choisies de manière à s'harmoniser avec le caractère naturel du site.

11.3 Toitures :

Par sa toiture, les constructions doivent s'inscrire en cohérence dans l'environnement naturel. Les toitures doivent comprendre un ou deux pans d'une pente minimale de 20%.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Seules sont admises les clôtures indispensables pour des motifs de sécurité.

Dans ce cas, elles doivent être constituées d'une haie vive à feuillage caduc, d'une hauteur limitée à 1,50 mètre. Si nécessaire, la haie vive à feuillage caduc peut être doublée d'un grillage posé côté intérieur. Le tout dans le respect d'une intégration paysagère respectueuse du caractère naturel des sites.

11.5 Remaniement du sol :

Dans les terrains en pente, les constructions devront s'inscrire dans le site et éviter de former un promontoire.

N-12 Stationnement

Non réglementé.

N-13 Espaces libres et plantations

13.1 En secteur Np uniquement :

13.1.1 Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme les déboisements (autorisés afin de recréer des espaces de prairie ou de pâturage) doivent être réalisés de manières à garantir des refuges de biodiversité. Dans ce but, les actions de déboisement doivent être menées de manière adaptée en préservant notamment :

- Des îlots d'arbres ;
- Des arbres isolés ;
- Des bosquets ;
- Des haies.

13.1.2 Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme la préservation des ripisylves le long des cours d'eau et la valorisation de leur potentiel de biodiversité sont exigés.

N-14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

N-15 Performances énergétiques et environnementales

La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

N-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non réglementé.

ANNEXES

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés ou publics, professions libérales :

4 emplacements par 100 m² de surface de plancher

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférence, des lieux de culte ou autres, tribunes sportives, etc.

2 emplacements pour 20 sièges

Commerces, artisanats et divers de plus de 50 m² de vente :

2 emplacements pour 50 m² de vente

Etablissements industriels, ateliers et divers :

3 emplacements pour 100 m² de surface de plancher

Etablissements hospitaliers et cliniques :

5 emplacements pour 10 lits

Etablissements d'enseignement :

- établissement du premier degré, par classe : 1 emplacement
- établissement du second degré, par classe : 2 emplacements

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

Hôtels et restaurants :

7 emplacements pour 10 chambres et 2 emplacements pour 10 m² de restaurant.

Remarques :

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU HAUT-RHIN

Direction Départementale des Territoires
du Haut-Rhin
Service Transports, Risques et Sécurité

ARRETE

n° 2013052-0009 du 21 février 2013

modifiant l'arrêté n° 981720 du 24 juin 1998 modifié
portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation
dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

LE PREFET DU HAUT-RHIN
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles R 111-3-1, R 123-19, R 123-24, R 311-10 et suivants et R 410-13 ;

Vu la loi N° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14 ;

Vu le décret N° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 981720 du 24 juin 1998, modifié par l'arrêté N° 992523 du 11 octobre 1999, portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage ;

Vu les avis des communes du département du Haut-Rhin concernées par les modifications ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires du Haut-Rhin ;

Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin
Cité administrative – Bâtiment Tour – 68026 COLMAR CEDEX – Tél : 03 89 24 81 37– Fax : 03 89 24 85 00

A R R E T E

ARTICLE 1er - Les annexes 1 à 6 de l'arrêté n° 981720 du 24 juin 1998, modifié par l'arrêté N° 992523 du 11 octobre 1999 susvisés, sont remplacées par les annexes 1 à 9 du présent arrêté.

ARTICLE 2 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Haut-Rhin et affiché durant un mois à la mairie des communes concernées.

ARTICLE 3 – La représentation cartographique du classement peut être consultée à la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin – Service Transports, Risques, Sécurité. Ces cartes seront mises en ligne sur le site internet de la préfecture du Haut–Rhin : www.haut-rhin.pref.gouv.fr

ARTICLE 4 -Le secrétaire général de la préfecture du Haut-Rhin, le directeur départemental des territoires du Haut-Rhin et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Colmar, le 21 FEV

Le Préfet du Haut-Rhin

Vincent BOUVIER

2

INFORMATIONS GENERALES

ARTICLE 682 DU CODE CIVIL

(Loi du 20 août 1881 Journal Officiel du 26 août 1881)

(Loi n° 67-1253 du 30/12/1967 art. 36 Journal Officiel du 3/01/1968 rectificatif JORF 12/01/1968)

« Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. »

ARRETE DU 21 AOUT 2008 RELATIF A LA RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE ET A LEUR USAGE A L'INTERIEUR ET A L'EXTERIEUR DES BATIMENTS

Voir pages suivantes

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments

NOR : *DEVO0773410A*

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, la ministre de la santé, de la jeunesse, des sports et de la vie associative, la ministre du logement et de la ville, la secrétaire d'Etat chargée de l'écologie et le secrétaire d'Etat chargé de l'outre-mer,

Vu le code général des impôts, notamment son article 200 *quater ;*

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1321-1, L. 1321-7, R. 1321-1 et R. 1321-57 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles R. 2224-12 et R. 2224-19-4 ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 8 novembre 2007 ;

Vu l'avis du Comité national de l'eau en date du 15 novembre 2007,

Arrêtent :

Art. 1er. – Le présent arrêté précise les conditions d'usage de l'eau de pluie récupérée en aval de toitures inaccessibles, dans les bâtiments et leurs dépendances, ainsi que les conditions d'installation, d'entretien et de surveillance des équipements nécessaires à leur récupération et utilisation.

Au sens du présent arrêté :

– une eau de pluie est une eau de pluie non, ou partiellement, traitée ; est exclue de cette définition toute eau destinée à la consommation humaine produite en utilisant comme ressource de l'eau de pluie, dans le respect des dispositions des articles L. 1321-1 et suivants et R. 1321-1 et suivants du code de la santé publique ;
– les équipements de récupération de l'eau de pluie sont les équipements constitués des éléments assurant les fonctions collecte, traitement, stockage et distribution et de la signalisation adéquate ;
– une toiture inaccessible est une couverture d'un bâtiment non accessible au public, à l'exception des opérations d'entretien et de maintenance ;
– un robinet de soutirage est un robinet où l'eau peut être accessible à l'usager.

Art. 2. – I. – L'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles peut être utilisée pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment. L'arrosage des espaces verts accessibles au public est effectué en dehors des périodes de fréquentation du public.

II. – A l'intérieur d'un bâtiment, l'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles, autres qu'en amiante-ciment ou en plomb, peut être utilisée uniquement pour l'évacuation des excrétas et le lavage des sols.

III. – L'utilisation d'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles est autorisée, à titre expérimental, pour le lavage du linge, sous réserve de mise en œuvre de dispositifs de traitement de l'eau adaptés et :

– que la personne qui met sur le marché le dispositif de traitement de l'eau déclare auprès du ministère en charge de la santé les types de dispositifs adaptés qu'il compte installer ;
– que l'installateur conserve la liste des installations concernées par l'expérimentation, tenue à disposition du ministère en charge de la santé.

Cette expérimentation exclut le linge destiné aux établissements cités au IV.

IV. – L'utilisation d'eau de pluie est interdite à l'intérieur :

– des établissements de santé et des établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement de personnes âgées ;
– des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyses de biologie médicale et des établissements de transfusion sanguine ;

Texte précédent Page suivante Texte suivant

– des crèches, des écoles maternelles et élémentaires.

V. – Les usages professionnels et industriels de l'eau de pluie sont autorisés, à l'exception de ceux qui requièrent l'emploi d'eau destinée à la consommation humaine telle que définie à l'article R. 1321-1 du code de la santé publique, dans le respect des réglementations spécifiques en vigueur, et notamment le règlement (CE) nº 852/2004 du 29 avril 2004 du Parlement européen et du Conseil relatif à l'hygiène des denrées alimentaires.

Art. 3. – I. – Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés, conformément aux règles de l'art, de manière à ne pas présenter de risques de contamination vis-à-vis des réseaux de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

II. – 1. Les réservoirs de stockage sont à la pression atmosphérique. Ils doivent être faciles d'accès et leur installation doit permettre de vérifier en tout temps leur étanchéité. Les parois intérieures du réservoir sont constituées de matériaux inertes vis-à-vis de l'eau de pluie. Les réservoirs sont fermés par un accès sécurisé pour éviter tout risque de noyade et protégés contre toute pollution d'origine extérieure. Les aérations sont munies de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum. Tout point intérieur du réservoir doit pouvoir être atteint de façon à ce qu'il soit nettoyable. Le réservoir doit pouvoir facilement être vidangé totalement.

2. Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit. L'appoint en eau du système de distribution d'eau de pluie depuis le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est assuré par un système de disconnexion par surverse totale avec garde d'air visible, complète et libre, installée de manière permanente et verticalement entre le point le plus bas de l'orifice d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et le niveau critique. La conception du trop-plein du système de disconnexion doit permettre de pouvoir évacuer le débit maximal d'eau dans le cas d'une surpression du réseau de distribution d'eau de pluie.

3. L'arrivée d'eau de pluie en provenance de la toiture est située dans le bas de la cuve de stockage. La section de la canalisation de trop-plein absorbe la totalité du débit maximum d'alimentation du réservoir ; cette canalisation est protégée contre l'entrée des insectes et des petits animaux. Si la canalisation de trop-plein est raccordée au réseau d'eaux usées, elle est munie d'un clapet anti-retour.

4. A proximité immédiate de chaque point de soutirage d'une eau impropre à la consommation humaine est implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.

5. Aucun produit antigel ne doit être ajouté dans la cuve de stockage.

III. – Sans préjudice des dispositions mentionnées aux I et II, pour les équipements permettant une distribution de l'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments, les dispositions suivantes sont à mettre en œuvre :

1. Un dispositif de filtration inférieure ou égale à 1 millimètre est mis en place en amont de la cuve afin de limiter la formation de dépôts à l'intérieur.

2. Les réservoirs sont non translucides et sont protégés contre les élévations importantes de température.

3. Les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, sont constituées de matériaux non corrodables et repérées de façon explicite par un pictogramme « eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie de vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs.

4. Tout système qui permet la distribution d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment raccordé au réseau collectif d'assainissement comporte un système d'évaluation du volume d'eau de pluie utilisé dans le bâtiment.

5. Dans les bâtiments à usage d'habitation ou assimilés, la présence de robinets de soutirage d'eaux distribuant chacun des eaux de qualité différentes est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. A l'intérieur des bâtiments, les robinets de soutirage, depuis le réseau de distribution d'eau de pluie, sont verrouillables. Leur ouverture se fait à l'aide d'un outil spécifique, non lié en permanence au robinet. Une plaque de signalisation est apposée à proximité de tout robinet de soutirage d'eau de pluie et au-dessus de tout dispositif d'évacuation des excrétas. Elle comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.

6. En cas d'utilisation de colorant, pour différencier les eaux, celui-ci doit être de qualité alimentaire.

Art. 4. – I. – Le propriétaire, personne physique ou morale, d'une installation distribuant de l'eau de pluie à l'intérieur de bâtiments est soumis aux obligations d'entretien définies ci-dessous.

II. – Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être entretenus régulièrement, notamment par l'évacuation des refus de filtration.

III. – Le propriétaire vérifie semestriellement :

– la propreté des équipements de récupération des eaux de pluie ;
– l'existence de la signalisation prévue aux III-3 et III-5 de l'article 3 du présent arrêté ;
– le cas échéant, le bon fonctionnement du système de disconnexion, défini au II-2 de l'article 3 du présent arrêté, entre le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine et le réseau de distribution d'eau de pluie : il vérifie notamment que la protection est toujours adaptée au risque, que l'installation du système de disconnexion est toujours conforme, accessible et non inondable et que la capacité d'évacuation des réseaux collecteurs des eaux de rejet est suffisante.

Il procède annuellement :

Texte précédent Page précédente Page suivante Texte suivant

– au nettoyage des filtres ;
– à la vidange, au nettoyage et à la désinfection de la cuve de stockage ;
– à la manœuvre des vannes et robinets de soutirage.

IV. – Il établit et tient à jour un carnet sanitaire comprenant notamment :
– le nom et adresse de la personne physique ou morale chargée de l'entretien ;
– un plan des équipements de récupération d'eau de pluie, en faisant apparaître les canalisations et les robinets de soutirage des réseaux de distribution d'eau de pluie et d'alimentation humaine, qu'il transmet aux occupants du bâtiment ;
– une fiche de mise en service, telle que définie en annexe, attestant de la conformité de l'installation avec la réglementation en vigueur, établie par la personne responsable de la mise en service de l'installation ;
– la date des vérifications réalisées et le détail des opérations d'entretien, y compris celles prescrites par les fournisseurs de matériels ;
– le relevé mensuel des index des systèmes d'évaluation des volumes d'eau de pluie utilisés à l'intérieur des bâtiments raccordés au réseau de collecte des eaux usées.

V. – Il informe les occupants du bâtiment des modalités de fonctionnement des équipements et le futur acquéreur du bâtiment, dans le cas d'une vente, de l'existence de ces équipements.

Art. 5. – La déclaration d'usage en mairie, prévue à l'article R. 2224-19-4 du code général des collectivités territoriales, comporte les éléments suivants :
– l'identification du bâtiment concerné ;
– l'évaluation des volumes utilisés à l'intérieur des bâtiments.

Art. 6. – Le préfet impose un délai pour la mise en conformité des équipements de distribution d'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments autorisés, préalablement à la publication du présent arrêté, par dérogation préfectorale, en application de l'article R. 1321-57 du code de la santé publique.

Les autres équipements existants à la date de publication du présent arrêté seront mis en conformité avec celui-ci dans un délai d'un an à compter sa publication au *Journal officiel.*

Art. 7. – Le directeur de l'eau, le directeur général des collectivités locales, le directeur général de la santé et le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 21 août 2008.

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire,
JEAN-LOUIS BORLOO

La ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales,
MICHÈLE ALLIOT-MARIE

La ministre de la santé, de la jeunesse, des sports et de la vie associative,
ROSELYNE BACHELOT-NARQUIN

La ministre du logement et de la ville,
CHRISTINE BOUTIN

La secrétaire d'Etat chargée de l'écologie,
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

Le secrétaire d'Etat chargé de l'outre-mer,
YVES JÉGO

ANNEXE

FICHE D'ATTESTATION DE CONFORMITÉ ÉTABLIE À LA MISE EN SERVICE DES ÉQUIPEMENTS DE DISTRIBUTION DES EAUX DE PLUIE À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT

Texte précédent Page précédente Page suivante Texte suivant

Coordonnées du propriétaire de l'installation : _____
Adresse de l'installation : _____
Mise en service réalisée par : _____

Eléments à vérifier (conformité à la réglementation)	Vérification effectuée (à cocher)	Observations éventuelles
Nature du toit	☐	
Filtration en amont du réservoir	☐	
Réservoir de stockage de l'eau de pluie (matériau, étanchéité, protection de l'aération contre les intrusions d'insectes, arrivée d'eau en point bas, accès sécurisé et aptitude au nettoyage)	☐	
Trop-plein du réservoir (capacité d'évacuation suffisante et grille anti-moustique)	☐	
Si trop-plein raccordé au réseau d'eaux usées : clapet anti-retour	☐	
Absence de connexion avec le réseau d'eau potable. Notamment, en cas d'alimentation d'appoint en eau : disconnexion par surverse totale	☐	
Signalisation du réseau intérieur d'eau de pluie	☐	
Signalisation des points d'usage d'eau de pluie	☐	
Robinets de soutirage (verrouillables)	☐	
Usages de l'eau de pluie : absence d'usages intérieurs autres que l'évacuation des excrétas et le lavage des sols (absence de piquage sur le réseau d'eau de pluie)	☐	
Cas d'un bâtiment raccordé au réseau d'eaux usées : présence d'un système d'évaluation du volume d'eau de pluie utilisé dans le bâtiment	☐	

Autres observations de la personne responsable de la mise en service :

Autres observations du propriétaire :

Les instructions nécessaires au fonctionnement du système ont été données; toutes les documentations techniques requises et toutes les notices de service et d'entretien existantes suivant la liste ont été remises.

Je soussigné M _____
Personne responsable de la mise en service de l'installation (ou son représentant)

Atteste que l'installation est conforme à la réglementation en vigueur en ce qui concerne la conception de l'installation de récupération d'eau de pluie, l'apport éventuel d'eau du réseau de distribution public, le réseau intérieur de distribution et les points d'usages.

Fait à _____ le _____

Cachet de l'organisme	Signature

Texte précédent Page précédente Texte suivant

Guide-conseils architectural sur le bâti rural de la vallée de Munster

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LUTTENBACH-PRÉS-MUNSTER

3A2- ANNEXE AU RÈGLEMENT

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 mars 2017

Le Maire

Vallée de Munster
Communauté de Communes

SOMMAIRE GÉNÉRAL

CARTOGRAPHIE page 4

AVANT-PROPOS page 5

INTRODUCTION page 6

RECONNAÎTRE LE BÂTI page 11

LE BÂTI DE VILLAGE

La maison dans le village, le village dans le paysage page 12
La maison dans son environnement : cour, clôtures, abords et plantations page 16

LE BÂTI DE VILLAGE : TYPE ET FONCTION

Habitation et grange page 20
TYPE 1 : *habitation et grange juxtaposées* page 25
TYPE 2 : *habitation et grange en L* page 27
TYPE 3 : *habitation et grange distinctes* page 29

LE BÂTI DE VILLAGE : L'HABITATION

Volumétrie et structure page 31
Accès et organisation intérieure page 33
Composition et ouvertures en façade page 36
Charpente, couverture page 39

LE BÂTI DE VILLAGE : LA GRANGE page 42

LES MARCAIRIES page 51

Dans le paysage page 52
Type et fonction du bâti page 57

LES MATÉRIAUX page 63

LES MATÉRIAUX : LE BOIS
Le bardage page 64
Les menuiseries : portes, fenêtres et volets page 66

LES MATÉRIAUX : LA PIERRE
Moellons et pierre de taille page 69

LES MATÉRIAUX : L'ENDUIT
Enduits et couleurs page 71

SOMMAIRE GÉNÉRAL

RESTAURER ET ENTRETENIR LE BÂTI page 74

LE BOIS
Le bardage page 75
Les menuiseries extérieures : portes, fenêtres et volets page 77

CHARPENTE, COUVERTURE ET ZINGUERIE page 81

LA PIERRE : la pierre de taille page 84

LES ENDUITS : mise en œuvre et finitions page 87

TRANSFORMER ET AGRANDIR page 92

CRÉER OU MODIFIER LES OUVERTURES EN FAÇADE page 93

AGRANDIR L'HABITATION :
Utiliser les combles page 96
Utiliser la grange page 98

ANNEXES page 104

LEXIQUE page 105

BIBLIOGRAPHIE page 117

CONCEPTION page 119

PARTENAIRES ET ADRESSES UTILES page 120

SOMMAIRE GÉNÉRAL

RESTAURER ET ENTRETENIR LE BÂTI page 74

LE BOIS
Le bardage page 75
Les menuiseries extérieures : portes, fenêtres et volets page 77

CHARPENTE, COUVERTURE ET ZINGUERIE page 81

LA PIERRE : la pierre de taille page 84

LES ENDUITS : mise en œuvre et finitions page 87

TRANSFORMER ET AGRANDIR page 92

CRÉER OU MODIFIER LES OUVERTURES EN FAÇADE page 93

AGRANDIR L'HABITATION :
Utiliser les combles page 96
Utiliser la grange page 98

ANNEXES page 104

LEXIQUE page 105

BIBLIOGRAPHIE page 117

CONCEPTION page 119

PARTENAIRES ET ADRESSES UTILES page 120

CARTOGRAPHIE

Mention copyright de la carte : M. Vuillermoz / Hémisphères Conseil

PÉRIMÈTRE

La Communauté de Communes de la Vallée de Munster regroupe les seize communes du canton de Munster : Breitenbach, Eschbach-au-Val, Griesbach-au-Val, Gunsbach, Hohrod, Luttenbach, Metzeral, Mittlach, Muhlbach-sur-Munster, Munster, Sondernach, Soultzbach-les-Bains, Soultzeren, Stosswihr, Wasserbourg et Wihr-au-Val.

AVANT-PROPOS

LE GUIDE DU BÂTI RURAL

Pourquoi un tel guide ?

Dans nos vallées, à flanc de montagne et sur les chaumes, l'activité rurale traditionnelle a créé de magnifiques fermes, des granges, des marcairies dans des villages et au milieu de paysages ouverts exceptionnels. Mais l'agriculture représente à présent moins de 5 % des activités exercées par les habitants de la vallée. La nature et la fonction des constructions ont, en conséquence, profondément changé.
Faut-il pour autant démolir et laisser tomber en ruines le patrimoine rural et créer de nouveaux paysages correspondant aux seuls besoins de fonctionnement d'aujourd'hui ? Il serait aussi absurde de refuser toute évolution de nos paysages que de raser les témoignages d'un tel passé.

Pour répondre à la demande en logements, les villages ne peuvent s'étendre indéfiniment sur les rares terrains plats nécessaires aux agriculteurs et aux éleveurs encore actifs.

Les métiers du tourisme doivent également pouvoir continuer à faire valoir des paysages recherchés et préservés.

Et nous n'aimons pas que notre cadre de vie se vide de ce qui constitue l'âme de notre environnement quotidien.

La Communauté de Communes de la Vallée de Munster a décidé de faire procéder à une reconnaissance approfondie de l'existant et de s'entourer des meilleurs conseils pour entretenir et restaurer le bâti rural de la vallée et, le cas échéant, pour le transformer, l'agrandir et l'adapter à de nouvelles fonctions.

Ce document présente une analyse et propose des fiches conseils dont chacun pourra s'inspirer pour respecter un patrimoine inestimable.

Le passé est habitable, le passé est aussi contemporain.

La Communauté de Communes de la Vallée de Munster est à vos côtés pour construire cette nouvelle réalité.

Le Président,

Marc GEORGES

Le responsable du groupe de travail "Guide-conseils architectural",

Jean-Marc MAECHLER

INTRODUCTION

L'objectif de ce guide-conseils est de maintenir et de mettre en valeur l'identité paysagère et architecturale de la vallée de Munster tout en permettant de l'ajuster à des besoins contemporains.
Il ne s'agit pas de transformer la vallée en "écomusée" mais de tirer parti du bâti traditionnel tout en le respectant pour l'adapter à de nouveaux usages en utilisant ses potentiels de transformation, ses qualités de volumes et d'espaces.
Et, pour le transformer en le respectant, il faut d'abord le comprendre. Comprendre sa logique d'usage, de construction, de matériaux, ...

La démarche permet aussi de révéler ou de redécouvrir les qualités d'un patrimoine banalisé par un regard quotidien.
Elle s'inscrit dans la continuité de la réflexion engagée dans le cadre du Plan de Paysage mis en place en 1997, avec l'objectif de proposer une méthode et des outils aux habitants permettant de respecter le patrimoine tout en le transformant.

Les enjeux sont importants : l'adaptation et la réhabilitation du bâti traditionnel vont permettre d'éviter la banalisation et la standardisation du bâti et du cadre de vie, de mettre en valeur et de préserver la nature et les qualités particulières des paysages de la vallée qui font sa renommée et sa qualité de vie.

En résumé, il s'agit de comprendre pour transformer sans détruire.

INTRODUCTION

Ce guide ne présente aucun caractère réglementaire et ne dispense pas des formalités administatives nécessaires.

En particulier, il ne préjuge pas des décisions de l'administration et les conseils sont donnés sous réserve de l'application des droits des sols et des documents d'urbanisme.

Dans tous les cas, le recours aux professionnels pourra utilement compléter les informations données.

INTRODUCTION

Mode d'emploi du guide

Ce guide s'articule en deux parties complémentaires :

1. - une analyse du bâti sous le titre "reconnaître le bâti". Elle donne des bases de compréhension et de connaissance. Il ne s'agit pas de faire un inventaire du bâti de la vallée mais de donner des indices et des repères, regroupés sous forme de thèmes, pour comprendre quels sont les enjeux liés à sa transformation.

2. - des fiches conseil sous les titres "restaurer et entretenir", "transformer et agrandir" qui répondent à des questions concrètes liées à la restauration ou à la transformation du bâti rural.
Ces fiches sont indicatives, elles ne donnent pas de "recettes" systématiques mais plutôt un mode d'approche pour restaurer ou transformer le bâti ancien sans détruire ses qualités.
Les exemples ne sont pas donnés à titre exhaustif, ils sont là pour comprendre dans quelle logique il faut s'inscrire.

Le guide aborde différentes échelles : échelles du paysage, du village, du bâti, ... qui forment un ensemble indissociable, car l'architecture d'un bâtiment ne se résume pas à une volumétrie ou une façade, elle est fonction d'une histoire, d'un contexte, liés à des matériaux, des couleurs, un mode de construction, ... "C'est à la fois un objet sensible *(il a une histoire, un vécu, il véhicule des sensations, des émotions, des impressions)* et une construction fonctionnelle et technique *(c'est un lieu de vie lié à des exigences de confort, d'isolation, de chauffage, de solidité, de stabilité)."*

INTRODUCTION

RESTAURER OU ENTRETENIR, TRANSFORMER OU AGRANDIR.. LA DÉMARCHE

1. - ANALYSE ET RÉFLEXION

Avant d'entreprendre des travaux, qu'ils soient de l'ordre de la restauration ou de la transformation, il est utile d'établir un diagnostic précis à la fois sur l'état du bâti, sur la nature des matériaux et leurs finitions (par exemple le type d'enduit), sur les techniques de construction, l'état de la structure, ... afin de déceler d'éventuels désordres. Le principe étant de rechercher les causes du désordre avant de le résoudre de manière ponctuelle. Il est important d'éliminer la cause avant de traiter les conséquences, notamment pour des problèmes tels que fissuration, humidité, ...

2. - CONSEILS ET CHOIX DES ENTREPRISES

On peut demander conseil à des organismes compétents tels que le CAUE, le SDAP, la Chambre de Métiers d'Alsace, le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges et à diverses entreprises.
Le conseil sera certainement plus objectif s'il est donné par une personne qui n'est pas directement impliquée dans la prescription de produits.
Il est important de consulter plusieurs entreprises pour avoir plusieurs avis et plusieurs offres sur une demande bien déterminée, et d'en exiger des devis écrits. La comparaison des offres de prix n'est possible que si les devis sont détaillés.

Dans la plupart des cas, on obtient un meilleur rapport qualité/prix en choisissant des artisans spécialistes par corps d'état.

INTRODUCTION

3. - EXEMPLES DE TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION

Toutes les démarches de demande d'autorisation de travaux sont à effectuer en mairie.

Le permis de construire :

- changement d'affectation de locaux avec ou sans création d'ouvertures (par exemple transformation de la grange en habitation, aménagement de combles, ...) ;

- adjonction ou construction de dimension conséquente d'un bâtiment (plus de 20 m² de surface hors oeuvre brute).

La déclaration de travaux :

- ravalement de façades : toute opération de ravalement de façades est soumise à l'obtention d'une autorisation. Il faut établir une demande de déclaration de travaux et, le cas échéant, une demande de pose d'échafaudage sur la voie publique. Ce n'est qu'après obtention de l'avis officiel que les travaux peuvent commencer.
La CCVM dispose d'un guide de coloration des façades disponible en mairie proposant des palettes de couleurs adaptées au bâti rural et au contexte paysager de la vallée ;

- création de baies ou d'ouvertures en toiture sans changement d'affectation des locaux ;

- adjonction ou construction de faible dimension d'un bâtiment (moins de 20 m² de surface hors oeuvre brute) comme par exemple : garage, véranda, etc. ;

- édification de clôture (hors usage agricole) ;

- installation d'abri de jardin ou d'abri à bois.

SOMMAIRE

reconnaître le bâti

LE BÂTI DE VILLAGE

La maison dans le village, le village dans le paysage page 12
La maison dans son environnement : cour, clôtures, abords et plantations page 16

LE BÂTI DE VILLAGE : TYPE ET FONCTION

Habitation et grange page 20
TYPE 1 : habitation et grange juxtaposées page 25
TYPE 2 : habitation et grange en L page 27
TYPE 3 : habitation et grange distinctes page 29

LE BÂTI DE VILLAGE : L'HABITATION

Volumétrie et structure page 31
Accès et organisation intérieure page 33
Composition et ouvertures en façade page 36
Charpente, couverture page 39

LE BÂTI DE VILLAGE : LA GRANGE page 42

LES MARCAIRIES page 51

Dans le paysage page 52
Type et fonction du bâti page 57

LES MATÉRIAUX page 63

LES MATÉRIAUX : LE BOIS
Le bardage page 64
Les menuiseries : portes, fenêtres et volets page 66

LES MATÉRIAUX : LA PIERRE
Moellons et pierre de taille page 69

LES MATÉRIAUX : L'ENDUIT
Enduit et couleurs page 71

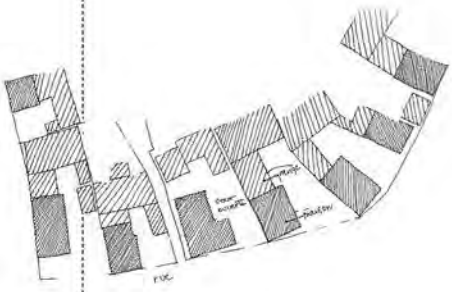
LE BÂTI DE VILLAGE :
la maison dans le village, le village dans le paysage

Que ce soit dans les villages linéaires en fond de vallée ou dans les villages gravitaires situés sur les premières pentes ou en altitude, la maison obéit à des logiques d'implantation, à l'échelle du village, de la rue, de la parcelle.

LES VILLAGES EN FOND DE VALLÉE

La maison dans le village : la rue, le parcellaire

Dans le cas des villages situés en fond de vallée, l'organisation privilégiée se fait d'abord le long des axes routiers et des rues. Les maisons forment une succession de façades qui s'alignent de part et d'autre de la rue en rang serré.
Le village s'apparente au type de "village-rue", offrant une masse compacte et linéaire.



C'est une logique d'implantation "urbaine" qui prime, avec un tissu dense et une relation privilégiée à la rue : à la fois aux maisons mitoyennes et aux vis-à-vis.
La maison ne s'inscrit pas n'importe comment dans son "paysage urbain". Ce qui fait la qualité d'une rue, c'est le respect de l'alignement mais aussi des formes et des gabarits semblables (avec leur multiplicité de variantes), l'homogénéité des toitures, la coloration subtile des façades, la hiérarchie et les dimensions des ouvertures, qui vont donner une cohérence à l'ensemble tout en marquant des différences.

LE BÂTI DE VILLAGE :
la maison dans le village, le village dans le paysage

Le village dans le paysage

Le village s'inscrit dans le paysage comme une masse linéaire compacte de forte densité. **C'est la succession des toitures que l'on perçoit d'abord dans le paysage qui a un fort impact visuel**. D'où l'importance de leur traitement, de leur forme, de leur couleur, de leur matériau et de leur transformation éventuelle.

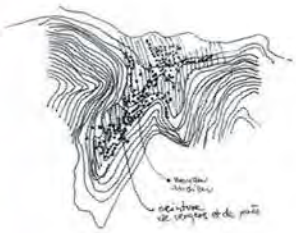
Situé en fond de vallée, le village est en partie entouré d'une ceinture de vergers ou de prés. Les constructions "en lisière" sont donc importantes car très visibles à la frange du village et ce d'autant plus que les constructions récentes viennent parfois s'y rajouter.

Cette "frange urbaine", limite du construit, entretient un rapport direct avec le paysage, qu'elle façonne par la présence des jardins, des prés et des vergers situés à l'arrière des parcelles construites.

C'est une zone "sensible" qu'il convient de maîtriser pour en préserver les qualités, en maintenant cette ceinture de terres arables et en veillant à l'impact des constructions.

LE BÂTI DE VILLAGE : la maison dans le village, le village dans le paysage

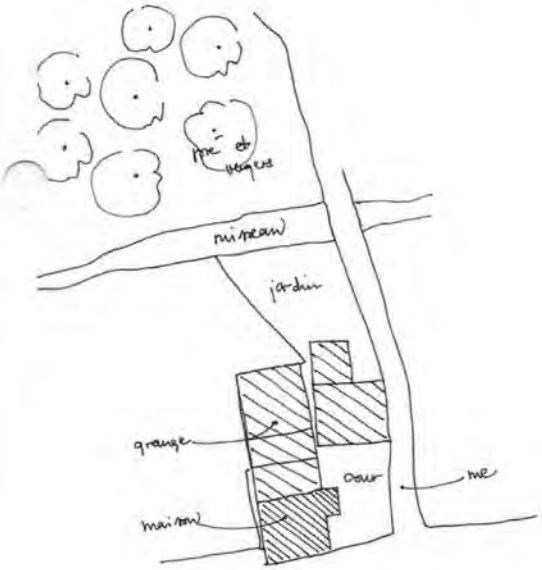
LES VILLAGES SUR LES PENTES OU EN ALTITUDE



La maison dans le village : la rue, le parcellaire

Les villages situés sur les pentes ou en altitude entretiennent une relation privilégiée au site et au paysage puisque les maisons vont s'implanter d'abord en fonction des courbes de niveaux qui vont également définir le réseau des rues.

C'est un principe d'implantation "rural" qui prime, avec un tissu plutôt lâche.



La maison obéit à une logique de "terrain". Elle ne s'inscrit pas n'importe comment dans le paysage, optimisant l'utilisation des courbes de niveau, à la fois pour ses accès qui restent de plain-pied, son orientation et l'aménagement d'une cour ouverte donnant sur la rue.

LE BÂTI DE VILLAGE :
la maison dans le village, le village dans le paysage

Situées sur les pentes, les constructions sont très visibles, marquent le paysage et fabriquent son identité, avec leur logique d'implantation, leurs accès, leurs jardins et leurs vergers.

La maison ne s'inscrit pas "n'importe comment" dans son paysage "naturel". Elle utilise le terrain comme "assise" : se protégeant des vents dominants et des intempéries en se calant dans la pente ; ménageant un accès le long d'une courbe de niveau, marquant ses limites par des murets et des plantations.
Jardins, potagers et vergers se situent si possible sur la parcelle, utilisant une orientation favorable, latéralement ou à l'arrière selon les cas.

Le village est alors formé de cette succession de maisons bien différenciées sur leur parcelle avec une façade pignon et un accès à la cour sur la rue.
Les densités sont plus ou moins importantes avec un noyau bien marqué puis une dissémination des maisons sur les pentes plus fortes.

Le village dans le paysage

Le village entretient une relation étroite avec le site dans lequel il s'inscrit. Sa présence marque fortement le paysage ; les maisons ainsi que les jardins, prés et vergers qui les accompagnent, utilisent au mieux les pentes du terrain. Ces éléments font partie et fabriquent le paysage caractéristique de la vallée.

S'inscrivant dans un paysage ouvert, parfois en lisière de zone boisée, les maisons ont un impact visuel très fort. D'où l'importance des formes, des couleurs, des matériaux, de la toiture et de leur transformation éventuelle.

LE BÂTI DE VILLAGE :
la maison dans son environnement : cour, clôtures, abords et plantations

La cour

Que ce soit dans un village dense de type "village-rue" ou dans un village plus ouvert, l'implantation de la maison sur sa parcelle n'est pas le fruit du hasard.
Elle répond d'abord à des besoins. Sa vocation d'origine agricole va déterminer une typologie particulière : deux bâtiments bien différenciés, la maison d'habitation et la grange qui vont délimiter l'espace d'une cour ouverte sur la rue.

La cour permet d'accéder de plain-pied à la grange et à l'habitation parfois par deux ou trois marches selon la configuration du terrain.
L'entrée de la maison n'est quasiment jamais située directement sur la rue mais se fait latéralement en passant par la cour.

La cour est à la fois :
- un espace-tampon entre la rue et le bâti, espace qui reste "semi-public" parce qu'ouvert,
- un espace de distribution des accès aux bâtiments,
- un lieu de stationnement pour les véhicules agricoles.

Elle permet l'engrangement du fourrage et parfois aussi, selon ses dimensions, le stockage de bois ou de matériel.

C'est le point de rencontre des différentes fonctions de l'exploitation, des animaux et des hommes.

Cette cour doit rester un espace ouvert.

LE BÂTI DE VILLAGE :
la maison dans son environnement : cour, clôtures, abords et plantations

Elle peut être agrémentée d'un point d'eau sous la forme d'une fontaine à un ou deux bassins rectangulaires, située le plus souvent entre maison d'habitation et grange.

Son traitement au sol est simple, à l'origine c'est une surface traitée en stabilisé ou en concassé.

LE TRAITEMENT DES LIMITES

Optimisant les potentiels du site, utilisant la pente, la maison se place en contre-haut ou en contre-bas de la rue. Cour ou jardin attenants sont alors limités par un muret.
En pierres sèches pour le bâti ancien, il est remplacé par un appareillage en pierres apparentes ou par un mur maçonné pour les maisons du type reconstruction.

Ce muret fait partie intégrante de l'identité de ce patrimoine au même titre que le bâti. Il contribue à la qualité des espaces extérieurs. C'est le seul élément fort qui marque la limite parcellaire, jardin potager, vergers ou prés restant eux des espaces ouverts.

LE BÂTI DE VILLAGE :
la maison dans son environnement : cour, clôtures, abords et plantations

PLANTATIONS

Que ce soit à titre ornemental ou utilitaire, le végétal est très présent et constitue lui aussi une forme de patrimoine qui fait partie intégrante de l'identité de la maison. Il a un fort impact paysager dans l'alternance des espaces bâtis et non bâtis.

Les abords de la maison

Une bande de terre végétale plantée est ménagée au pied de la maison, au moins du côté de la façade d'entrée, pour l'agrémenter et la fleurir.
Cette bande de terre a un rôle esthétique, mais aussi technique puisqu'elle permet une bonne respiration des murs, la terre restant perméable.

LE BÂTI DE VILLAGE :
la maison dans son environnement : cour, clôtures, abords et plantations

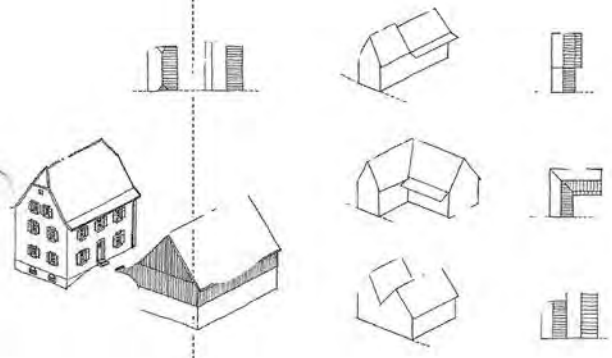
Verger et jardin potager

Jardin potager et verger complètent les espaces extérieurs de la maison, et font partie de l'identité du village.
Ils ont une valeur patrimoniale forte, au même titre que la maison, en lui donnant un environnement de qualité.

Le potager
C'est un espace structuré et avant tout fonctionnel.
Il est clos sans être forcément caché à la vue, afin de le protéger de la divagation des petits animaux.

Le jardin arrière
C'est le verger et le pré.
On y accède traditionnellement depuis la cour.

LE BÂTI DE VILLAGE : TYPE ET FONCTION
habitation et grange



Les volumes de l'habitation et de la grange s'articulent selon trois grands types : indépendants, accolés dans le prolongement l'un de l'autre ou disposés à angle droit

La typologie de base

Habitation et grange accolées

La typologie élémentaire est celle de la maison de l'ouvrier-paysan où habitation et exploitation se juxtaposent sous un même toit, dans le prolongement l'une de l'autre, en formant un volume unique.

Cette typologie de base va évoluer vers une autre forme, où habitation et exploitation se juxtaposent dans le prolongement l'une de l'autre en deux volumes distincts avec des toitures différenciées.

LE BÂTI DE VILLAGE : TYPE ET FONCTION
habitation et grange

La partie exploitation

La grange est construite essentiellement en bois. Elle est recouverte à l'extérieur par un bardage bois et elle repose sur un socle en maçonnerie qui peut prendre la valeur d'un rez-de-chaussée dans lequel sont ménagées la porte de grange et la porte d'écurie couplée à une fenêtre.
Ses dimensions sont au moins égales à celles de la maison.

Selon les implantations, l'engrangement du fourrage peut se faire soit par une porte ménagée en façade-pignon (avec parfois un système d'ouverture par poulie et contrepoids), soit par un volume de toiture, en façade long pan, qui s'apparente à un grand chien assis. Celui-ci permet une ouverture de grande taille facilitant l'engrangement.

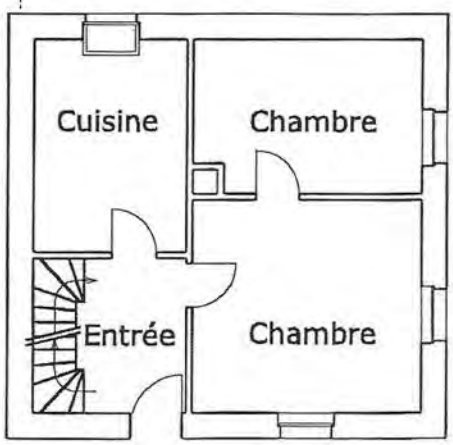
Toiture avec "grand chien-assis"

La partie habitation

L'habitation est construite en maçonnerie et peut être élevée sur cave.
Traditionnellement, elle est couverte d'une toiture à deux pans en tuiles à écaillles (Bieberschwantz,) peu à peu remplacées par des tuiles mécaniques en terre cuite rouge.
L'entrée de l'habitation se situe sur l'une des façades long pan (sur cour ou sur rue). L'organisation intérieure est du type "alémanique" avec deux travées transversales, l'une fonctionnelle (entrée/cuisine), l'autre d'habitation (Stube/Kammer).

L'implantation dans le site tient compte en priorité de la pente du terrain et de la position de la rue

LE BÂTI DE VILLAGE : TYPE ET FONCTION
habitation et grange

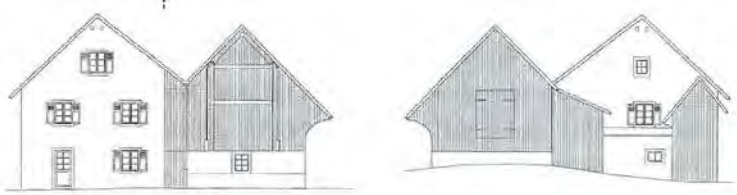


Etage courant (Réf. biblio. 13)

Le plan est un simple rectangle. La maçonnerie est surmontée d'une toiture à forte pente, souvent à coyaux et parfois à pans coupés (croupe).

S'adaptant fortement au terrain naturel, la maison se place perpendiculairement aux courbes de niveaux, ménageant un pignon très haut en façade sur rue, hauteur renforcée par la présence d'une cave semi-enterrée.

L' accès à l'habitation se fait de plain-pied ou par un perron avec deux à trois marches selon l'adaptation au terrain naturel.
Il est placé latéralement sur la façade long pan (rarement en pignon).



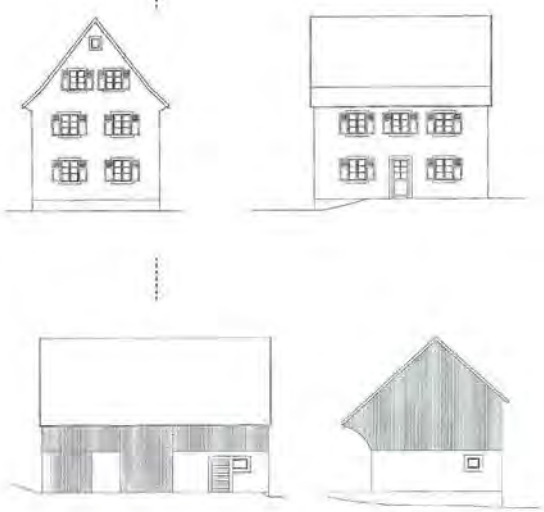
Habitation et grange accolées

C'est une architecture modeste et strictemment fonctionnelle qui fait appel à des matériaux locaux : moellons de granit, galets roulés, bois, ...

La grange s'articule à angle droit ou en L par rapport à l'habitation

Les ouvertures sont de petite taille et peu nombreuses pour se protéger du froid.
Pour cette même raison, les murs extérieurs font au moins 50 cm d'épaisseur.
Les encadrements des ouvertures participent d'abord à la structure du bâti. Ils sont apparents, en pierre de taille (granit ou grès), parfois en bois.

LE BÂTI DE VILLAGE : TYPE ET FONCTION
habitation et grange



Habitation et grange séparées par une cour ouverte

Les variantes

Cette typologie élémentaire va se décliner en variantes qui seront fonction à la fois de la pente du terrain, de la forme et de la dimension de la parcelle, mais aussi de l'importance de l'exploitation et du développement particulier de l'élevage qui va multiplier les bâtiments agricoles autour de la cour.

La maison-bloc de base où habitation et exploitation sont juxtaposées (type 1 cf. page 25) va alors évoluer, habitation et grange allant jusqu'à se séparer de part et d'autre de la cour.
Les deux autres implantations couramment rencontrées sont alors celles de l'habitation et de la grange en L (type 2 cf page27), et celle de l'habitation et de la grange séparées par une cour ouverte (type 3 cf page 29).

Le modèle de la reconstruction

A ces évolutions, s'ajoute le modèle de la reconstruction propre à l'histoire de la vallée.
Les communes sinistrées durant la guerre de 14-18 vont être reconstruites en s'inspirant de l'architecture locale tout en faisant disparaître les multiples variantes, les services de la reconstruction systématisant un modèle officiel.
Ces maisons présentent une uniformité de plan, de matériaux et de proportion, et se caractérisent par un souci de confort plus grand (hauteur sous plafond, dimensions des ouvertures, ...) et une modénature plus travaillée en façade.
Les habitations sont construites en pierre avec pignon sur rue et entrée sur cour, toit à forte pente et à demi-croupe.
Les bâtiments d'exploitation à mi-partie en bois sont protégés par un auvent et se disposent autour d'une cour fermée.

LE BÂTI DE VILLAGE : TYPE ET FONCTION
habitation et grange

Variantes et évolution

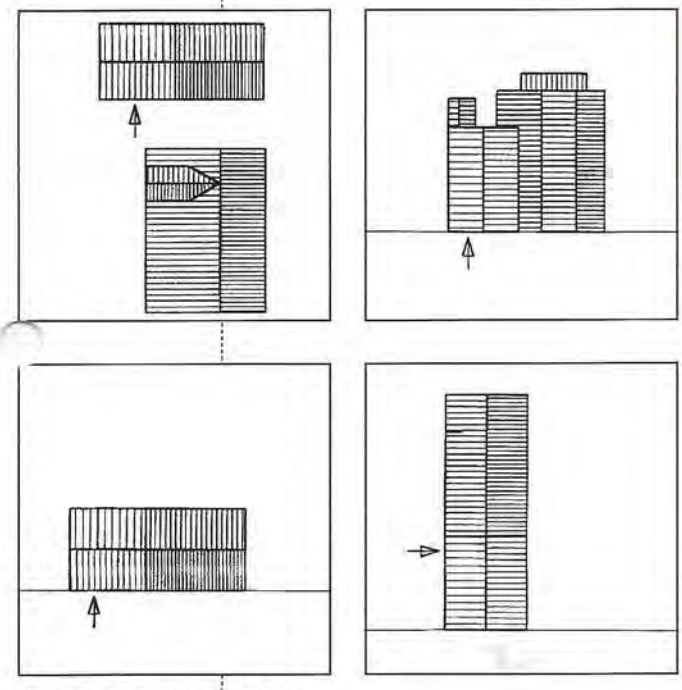
Les variantes du type de base sont essentiellement dimensionnelles, la maison pouvant se développer sur un linéaire et une hauteur de façade plus ou moins importante tout en gardant le principe de deux niveaux d'habitation (rez-de-chaussée et étage) complétés par une cave semi-enterrée et un comble aménagé en grenier.

Les variantes de hauteur en façade correspondent à des pentes de terrain ou à des formes de toiture différentes : simple toit à deux pans, pans coupés (coyau) ou demi-croupe et forte adaptation au terrain naturel.

Les déclinaisons : la maison d'ouvrier-paysan

Elle s'apparente de manière plus simple à la fois par ses dimensions et son décor à la typologie de l'exploitation agricole : mêmes implantations sur la parcelle, mêmes matériaux et mêmes principes de construction.

TYPE I : habitation et grange juxtaposées



Exemples de plan de masse

Principaux caractères de reconnaissance

Implantation sur la parcelle

Deux corps de bâtiments rectangulaires, habitation et exploitation, se juxtaposent dans le prolongement l'un de l'autre.
Habitation et grange accolées présentent leurs façades long pan sur la rue.

Le volume de toiture peut être le même pour la grange et pour l'habitation, mais le plus souvent il s'agit de deux bâtiments accolés, aux toitures distinctes.

Rapport à la rue

L'implantation parcellaire se fait quasi en limite de la rue. Parfois une bande étroite de terrain sépare les bâtiments de la rue.

La cour se réduit à l'avant de cette bande.

Toiture

La toiture est à deux pans pour habitation et grange et les axes faîtiers sont parallèles à la rue.

La toiture de la maison peut être à pans coupés (croupe).

La toiture de la grange est souvent à coyaux et peut ménager un accès haut pour l'engrangement du fourrage sous forme d'une sorte de grand chien-assis.

TYPE I : habitation et grange juxtaposées

La maison

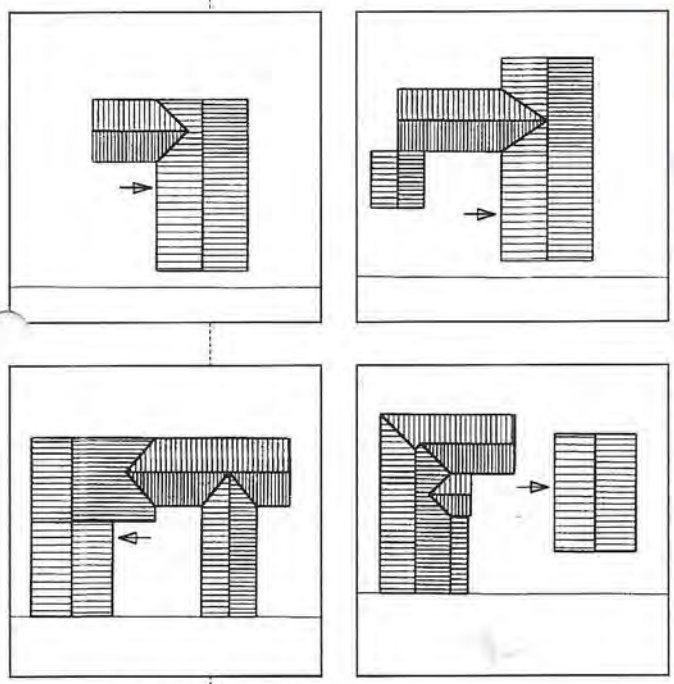
Elle a les apparences d'une maison-bloc, du fait de la juxtaposition de la partie exploitation et de la partie habitation.

Mais il faut distinguer deux types de maison :
- la maison-bloc qui regroupe ces deux fonctions sous un même toit et qui s'apparente à la ferme de montagne
- la maison accolée où habitation et exploitation sont deux bâtiments aux toitures distinctes qui s'accolent.

La grange

Placée en prolongement de la maison, elle est toujours accessible de plain-pied pour des raisons d'exploitation (stockage du matériel agricole, manipulation des bêtes).

TYPE 2 : habitation et grange en L



Exemples de plan de masse

Principaux caractères de reconnaissance

Implantation sur la parcelle

Deux corps de bâtiments rectangulaires accolés ; habitation et exploitation s'implantent en équerre, formant un L qui délimite deux côtés de la cour ouverte.
Le plus souvent, c'est la façade de la maison qui présente son pignon sur la rue.

Rapport à la rue

L'implantation parcellaire est en limite de la rue. Parfois l'habitation est en léger retrait ménageant un espace privé aménagé en jardin de devant.

Toiture

La toiture est à deux pans pour l'habitation et la grange : les axes faîtiers de l'habitation sont perpendiculaires à la rue.

La toiture de la maison peut être à pans coupés (croupe).

La toiture de la grange est souvent à coyaux et peut ménager un accès haut pour l'engrangement du fourrage sous la forme d'une sorte de grand chien-assis.

TYPE 2 : habitation et grange en L

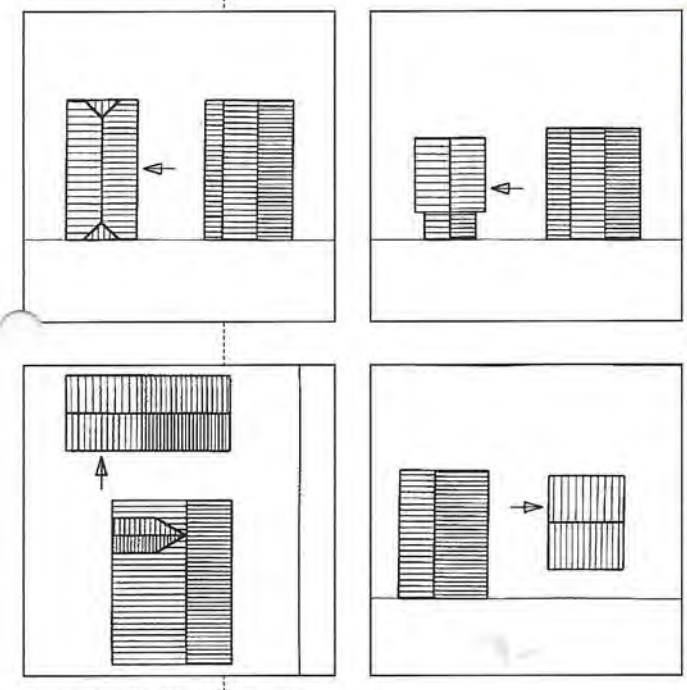
La maison

L'exploitation agricole s'apparente à une maison-cour : habitation et exploitation accolées en équerre forment une cour ouverte.

La grange

Placée en équerre et accolée à la maison, elle est toujours accessible de plain-pied côté cour pour des raisons d'exploitation (stockage du matériel agricole, manipulation des bêtes).

TYPE 3 : habitation et grange distinctes



Exemples de plan de masse

Principaux caractères de reconnaissance

Implantation sur la parcelle

Les deux corps de bâtiments rectangulaires sont séparés : habitation et exploitation s'implantent en vis-à-vis, avec pignon sur rue, ménageant une cour ouverte.

Rapport à la rue

L'implantation parcellaire est en limite de la rue. Parfois l'habitation est en léger retrait ménageant un espace privé aménagé en jardin de devant.

Toiture

La toiture est à deux pans pour l'habitation et la grange. Les axes faîtiers sont perpendiculaires à la rue.

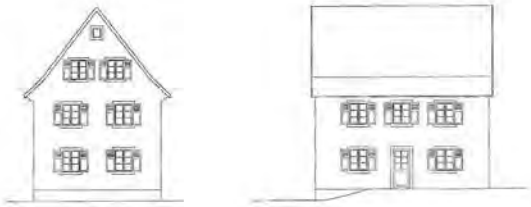
La toiture de la maison peut être à pans coupés (croupe).

La toiture de la grange est souvent à coyaux et peut ménager un accès haut pour l'engrangement du fourrage sous forme d'une sorte de grand chien-assis.

TYPE 3 : habitation et grange distinctes

La maison

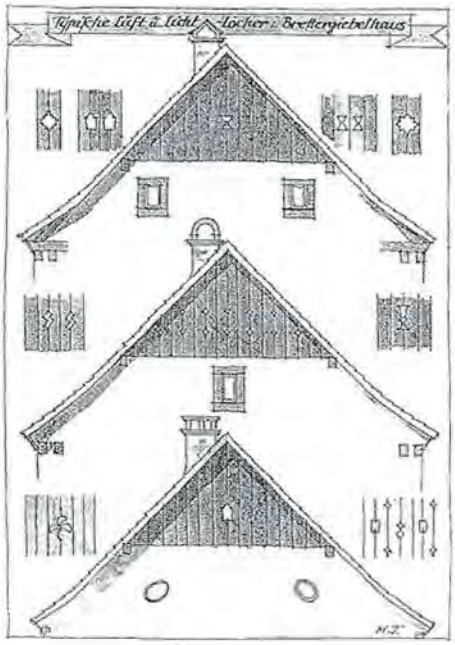
L'exploitation agricole s'apparente à une maison-cour : habitation et exploitation sont séparées par une cour ouverte.



La grange

Placée en vis-à-vis de la maison, elle est toujours accessible de plain-pied côté cour pour des raisons d'exploitation (stockage du matériel agricole, manipulation des bêtes).

TYPE 3 : habitation et grange distinctes



(Réf. biblio. 13)

Toiture

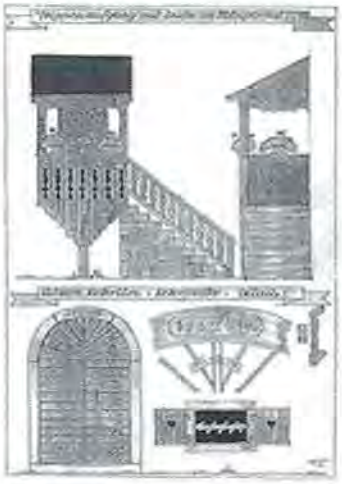
La toiture est à deux pans, adoucie par des coyaux (Satteldach).
Le volume de toiture à forte pente (angle de 47° en moyenne par rapport à l'horizontale), correspond à un comble divisé en deux espaces superposés.
La partie inférieure servait au stockage de provisions (légumes séchés, fruits, ...) et au séchage du linge. La partie supérieure servait au séchage de ces provisions.
C'est à cet effet que l'espace sous toiture était divisé par un système de poutres en deux aires superposées et que l'on installait des pontons triangulaires en plancher.
L'étanchéité et l'inertie thermique sont parfois renforcées par un bardage extérieur en pignon sur la façade la plus exposée aux intempéries.

Variantes

Il existe deux variantes à ce type :

La maison avec bardage en haut de pignon

Ce bardage correspondait à la ventilation de la partie haute du grenier destinée au séchage de réserves telles que noix, haricots, oignons, lin, ...
Aération et éclairage étaient assurés par des trous décoratifs découpés dans les planches du bardage.



(Réf. biblio. 13)

La maison avec cassure de la partie sommitale du pignon : le toit formant alors une demi-croupe.

Cette distinction en toiture correspondait à un statut social plus élevé de ses habitants. Le type commun étant celui de la maison d'agriculteur ou d'artisan.

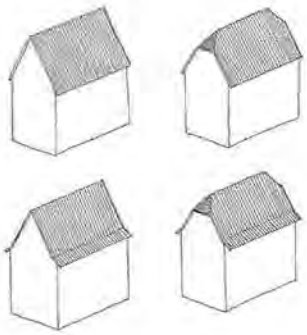
A l'origine, ce volume simple était complété par la présence d'escaliers en bois à demi-fermés, sorte de "loggias", de formes variées qui menaient à l'étage.
Ces escaliers en bois s'appuyaient sur les fondations en pierre, en socle en bois et étaient couverts par une toiture en tuiles du même type que la maison. Il n'en existe quasiment plus aujourd'hui du fait de leur utilité dépassée et de leur pérennité relative face aux intempéries.

LE BÂTI DE VILLAGE : L'HABITATION
volumétrie et structure

PRINCIPE CONSTRUCTIF

L'habitation est construite en maçonnerie de pierre : murs porteurs ou moellons, tout-venant ou pierre taillée qui constituent une structure stable et rigide sur laquelle s'appuieront planchers, cloisons et charpentes.

La pierre de grès ou de granit, matériau très courant dans le massif vosgien provient des carrières proches.
Elle répond à des besoins constructifs (murs porteurs épais et solides), et assure l'inertie thermique nécessaire aux rigueurs du climat (chaleur en été et froid en hiver).
Les murs extérieurs en maçonnerie sont en pierre de granit ou de grès et font au minimum 50 cm d'épaisseur. Ils sont en moellons grossièrement taillés et enduits par un mortier de chaux.
Ces pierres ne sont jamais laissées apparentes, l'enduit ayant un rôle de protection contre les intempéries (pluie, neige, gel ...).

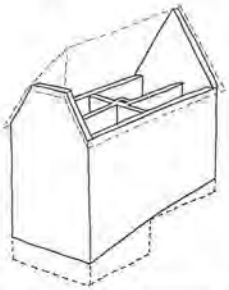


Les maisons ont des proportions semblables. Seule la toiture varie avec la présence ou non de la croupe ou de coyaux.

Les encadrements des portes et fenêtres qui participent à la structure sont en pierre de grès taillées.
Elles restent apparentes et l'enduit vient à fleur de la pierre sans débords, ni retraits.

VOLUMÉTRIE

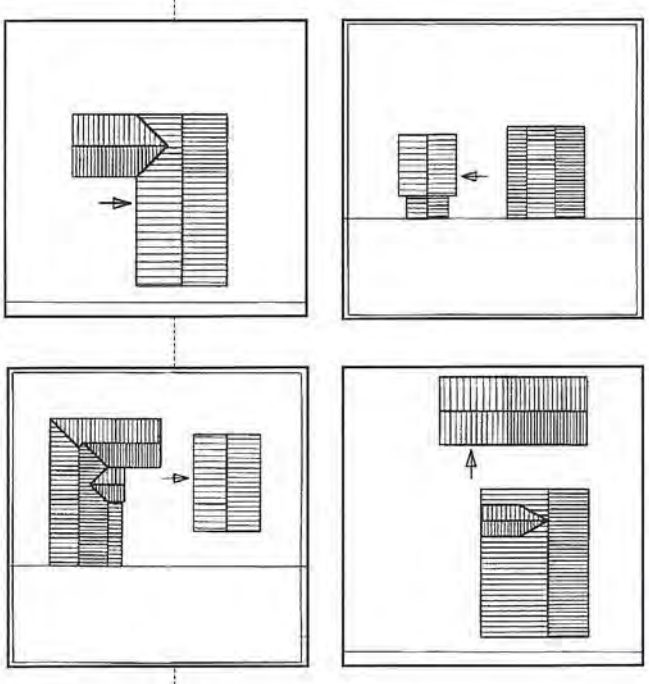
La volumétrie de base est celle d'un parallélépipède rectangle de 13 m sur 9 m en moyenne avec une hauteur de deux étages et des pignons maçonnés jusqu'au faîte du toit.
Cette construction en maçonnerie est souvent édifiée sur cave à demi-enterrée (utilisation de la pente du terrain).



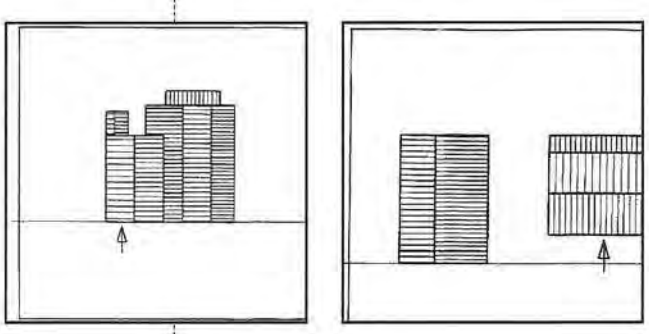
La maison d'habitation est entièrement maçonnée de la cave au faîte du toit.

Les murs de la cave se prolongent dans un même plan vertical sans décrochement jusqu'au faîtage avec les mêmes matériaux et la même structure.

LE BÂTI DE VILLAGE : L'HABITATION
accès et organisation intérieure



PLAN DE MASSE :
L'accès à l'habitation est repéré par une flèche. Tout comme l'accès à la grange, la porte de la maison donne également sur la cour. Les maisons alignées sur la rue avec un accès côté rue font exception.



Accès

La forme de la parcelle et son occupation vont déterminer la façon d'accéder aux bâtiments d'habitation.
L'accès le plus courant se fait par une cour ouverte. La maison d'habitation a pignon sur rue et les bâtiments d'exploitation se situent soit dans son prolongement, soit en retour, formant alors un L, soit de manière indépendante, disposés à angle droit face à la maison de l'autre côté de la cour.

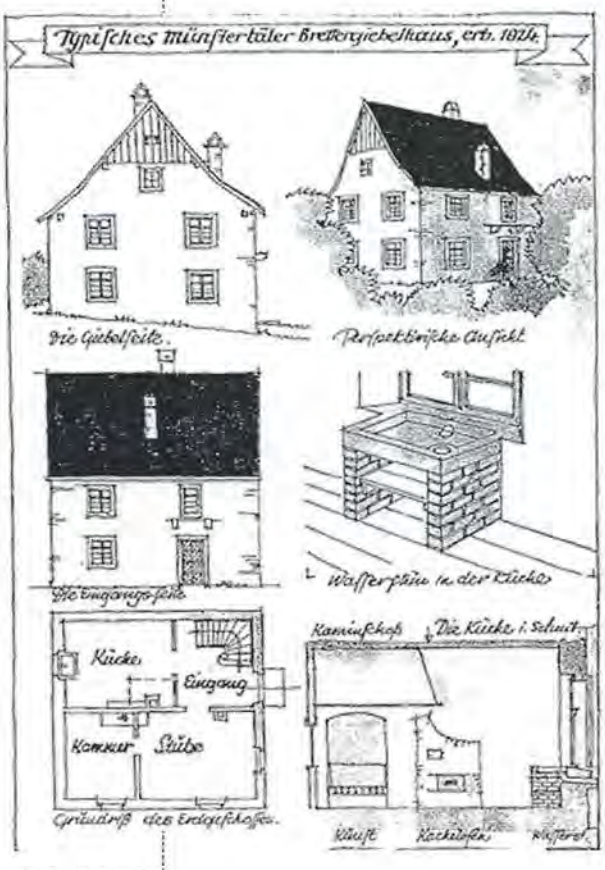
Les volumes de l'habitation et de l'exploitation se différencient clairement par leur hauteur, leur pente et leur forme de toiture différentes.

L'entrée de l'habitation donne sur la cour, de plain-pied ou précédée d'un perron. Elle est rarement placée en pignon.

Dans certains cas, les maisons peuvent être orientées avec leur façade long pan sur la rue et les bâtiments agricoles dans leur prolongement.
L'espace de la cour disparaît alors, se réduisant à une bande étroite le long de la route.

La typologie de la maison élémentaire, celle de l'ouvrier-paysan, où tout se trouve sous un même toit, va donc évoluer en fonction des besoins (développement particulier de l'élevage) et de l'importance des exploitations. Les bâtiments agricoles se développent alors autour de la cour.

LE BÂTI DE VILLAGE : L'HABITATION
accès et organisation intérieure



(Réf. biblio. 13)

ORGANISATION INTÉRIEURE

Rez-de-chaussée

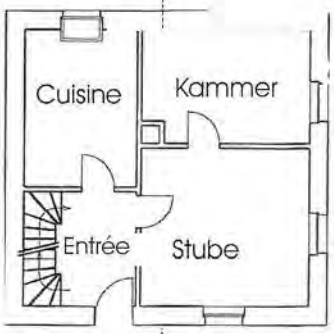
La distribution intérieure s'apparente à la typologie "alémanique"de la maison alsacienne.

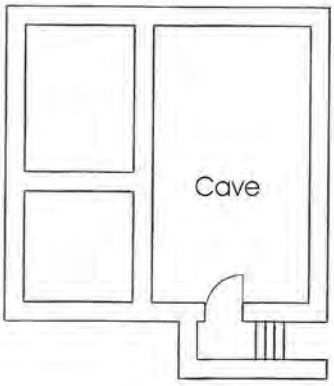
La porte d'entrée donne sur un vestibule qui distribue les différentes pièces du rez-de-chaussée.
Il n'y a pas de couloir mais des pièces en enfilade qui communiquent entre elles.

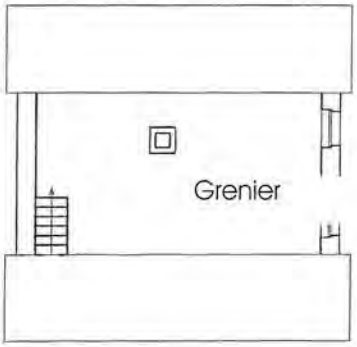
Le vestibule dessert :
- au fond, la cuisine ;
- sur la rue, la salle commune (Stube) et une petite pièce (Kammer) attenante éclairée d'une fenêtre ;
- sur la cour, une ou deux autres chambres.

Parfois un cellier occupe la moitié du rez-de-chaussée, sans modifier fondamentalement l'organisation générale.

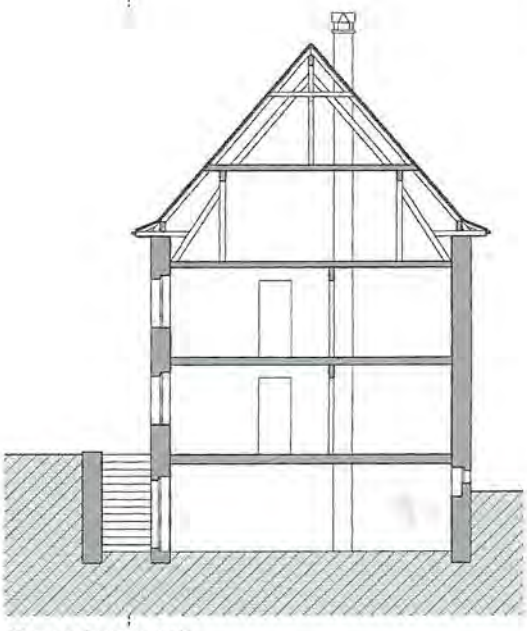
La salle commune, la "Stube", pièce privilégiée de la maison donne sur la rue, orientation stratégique de représentation et d'observation.
C'est la pièce commune où tout se passe, la mieux chauffée et la mieux meublée.
Elle est accessible directement depuis le vestibule, sans avoir à traverser le reste de la maison.







LE BÂTI DE VILLAGE : L'HABITATION
accès et organisation intérieure



Coupe transversale
L'espace sous le toit comporte deux niveaux de plancher pour le stockage et le séchage des provisions d'hiver.

Étage

Un escalier situé dans le vestibule mène aux chambres situées à l'étage, avec les deux niveaux de grenier au-dessus de celles-ci.

Grenier

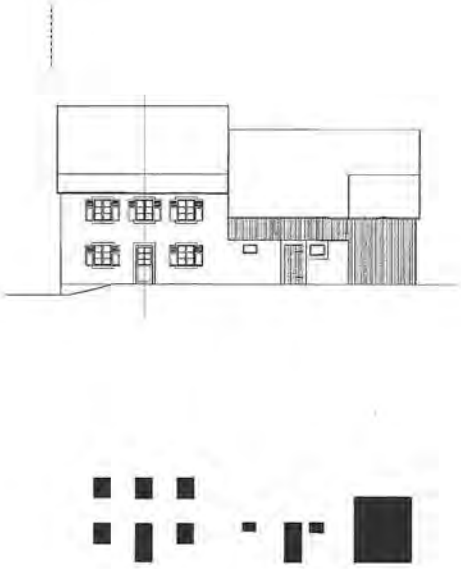
L'espace sous le toit était divisé par un système de poutres en deux aires superposées. L'aire inférieure servait au stockage des provisions telles que légumes séchés, fruits, ... et au séchage du linge, l'aire supérieure au séchage de ces provisions.

Cave

Une cave voûtée servant à la conservation du fromage était aménagée au sous-sol.
Elle est accessible de l'extérieur par une porte de cave avec un escalier d'accès et éclairée par une fenêtre.

LE BÂTI DE VILLAGE : L'HABITATION
composition et ouvertures en façade

Les ouvertures se calent selon une trame simple et régulière qui assure une stabilité constructive et une harmonie visuelle. La recherche d'une symétrie verticale est quasi systématique.



RÉPARTITION ET HIÉRARCHIE

Composition et hiérarchie

Les ouvertures en façade correspondent aux usages des différents espaces de la maison et servent à éclairer, ventiler, entrer, voir, ...
Elles vont répondre à une composition simple pour des questions de structure et à une hiérarchie qui correspond aux usages des espaces intérieurs (fenêtres d'étage courant, fenêtres de cave et de grenier, porte d'entrée, porte de cave, ...).

Ouvertures et construction

La façade va s'organiser simplement et régulièrement selon des lignes de composition dans lesquelles viendront s'inscrire les ouvertures.
Une hiérarchie des ouvertures est nécessaire au maintien de la stabilité et de la solidité des murs.
En effet, il faut positionner les ouvertures de manière à ne pas affaiblir le mur.
En superposant verticalement les ouvertures, les vides se superposent et la solidité du mur est assurée par des parties pleines sur toute la hauteur.

Les percements ne s'organisent pas n'importe où et n'importe comment.
La composition des façades est régulière selon des alignements verticaux et horizontaux, et les pleins dominent sur les vides.

Toutes les façades vont respecter ce principe de répartition.

LE BÂTI DE VILLAGE : L'HABITATION
composition et ouvertures en façade

Même rigueur de composition en façade pour des maisons de typologies et de dimensions différentes. Les percements sont alignés, régulièrement répartis et de même taille.

Ouvertures et dimensions

Les quatre façades sont traitées de manière identique (même type d'enduit et mêmes dimensions de fenêtres).
Elles traduisent l'organisation en plan.

La façade pignon et la façade sur cour, les plus visibles, peuvent être qualifiées de façades "vues".

La maison d'habitation courante se développe sur deux niveaux principaux : le rez-de-chaussée et l'étage.

Ils sont complétés par un niveau de cave semi-enterrée et deux niveaux de comble aménagés en grenier, à l'origine, et éclairés par des fenêtres en pignon.

La maison se caractérise par :

• Des fenêtres verticales presque carrées, de dimensions et de proportions égales pour les pièces d'habitation avec un alignement vertical des ouvertures.

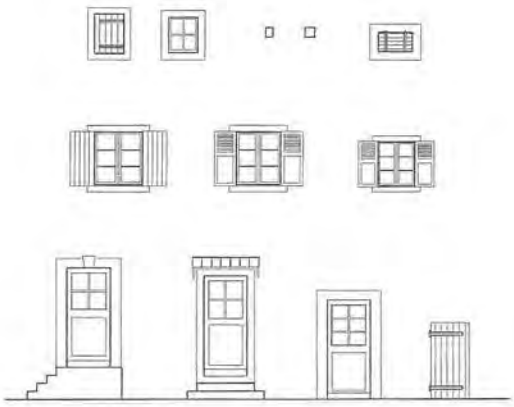
• Une façade pignon souvent très haute sur la rue, hauteur renforcée par la présence d'une cave semi-enterrée.

• Le marquage d'un soubassement.

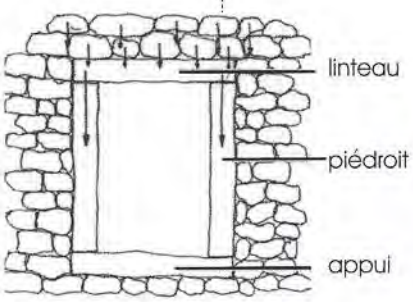
• Une simplicité de décor : la pierre de grès taillée est apparente pour les encadrements de baies.
Elle participe à la fois au décor et à la structure.

• Un accès latéral sur la façade long pan, (plus rarement en pignon), de plain-pied ou par un perron avec deux à trois marches selon l'adaptation au terrain.

LE BÂTI DE VILLAGE : L'HABITATION
composition et ouverture en façade



Les proportions des portes et des fenêtres sont sensiblement identiques. Cette constance participe au caractère de l'architecture locale.



Encadrement de fenêtre
(Réf. biblio.16)

Portes et fenêtres avec leurs encadrements en pierre taillée

PRINCIPE CONSTRUCTIF

On distingue deux grands types d'ouvertures en façade :
- les accès : porte d'entrée, porte de cave
- les fenêtres qui apportent de la lumière et servent aussi à ventiler.

La taille et la dimension des ouvertures sont définies à la fois par l'utilisation des espaces intérieurs et par les caractéristiques physiques du mur (composition et solidité).

Les pierres ou les briques qui constituent le mur maçonné sont empilées les unes sur les autres donc comprimées et maintenues ensemble par un mortier : le mur travaille à la compression.
Y percer des portes ou des fenêtres demande de respecter quelques précautions pour maintenir sa stabilité.
Ce sont les encadrements qui vont servir à consolider le périmètre de l'ouverture.

L'encadrement se compose de différents éléments qui jouent un rôle constructif précis :
- le linteau sert à reprendre les charges verticales des parties supérieures,
- les piédroits reprennent les charges reçues par le linteau et contiennent la maçonnerie de part et d'autre de l'ouverture,
- l'appui de fenêtre ou le seuil de porte termine l'encadrement.

L'appui aura une légère pente vers l'extérieur pour évacuer les eaux de pluie.
Pour les mêmes raisons, le seuil de porte sera surélevé par rapport au niveau du sol extérieur.

Ces éléments sont en pierre, plus rarement en bois. Ils sont d'abord structurels et toujours laissés apparents. Taillés ou sculptés, ils vont jouer un rôle esthétique participant au décor et à la modénature de la façade.

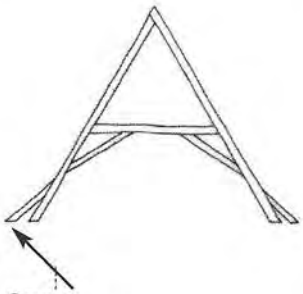
LE BÂTI DE VILLAGE : L'HABITATION
charpente, couverture

La toiture

Toiture à coyaux

La toiture est généralement à deux pans et à forte pente, souvent adoucie par des coyaux. Elle est parfois à demi-croupe.
Les débords de toit sont peu importants : le pignon offre un débord de 15 à 20 cm.
Les rives d'origine sont traitées sans tuiles ni tôles, simplement par une planche ou au mortier de chaux dans le cas de toiture sans débords.

En façade long pan, la sous-face du toit est parfois agrémentée par une corniche en bois peint.

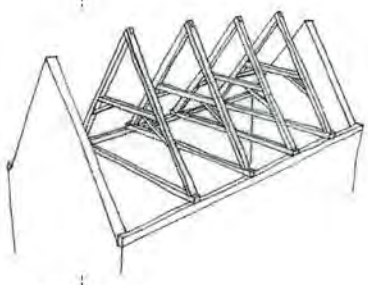


Rives au mortier

Toiture à croupe

Corniche en bois

LE BÂTI DE VILLAGE : L'HABITATION
charpente, couverture

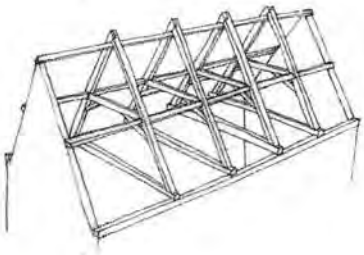


1. - Ferme

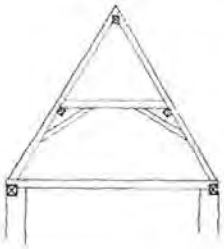
La charpente

Structurellement, le volume de toiture est indépendant de la maçonnerie sur laquelle il s'appuie.

Il est constitué d'une ossature en bois, la charpente, assemblée à tenons-mortaises et chevilles.



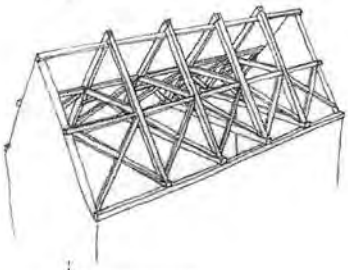
2. - Pannes



Cette charpente se compose de plusieurs éléments :

1. - une ferme
2. - des pannes
3. - des contreventements
4. - des chevrons

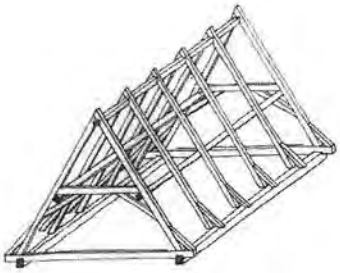
qui assurent rigidité et stabilité.



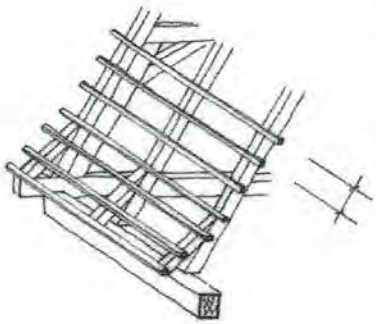
3. - Contreventements

Le support de la couverture en tuiles sera différent selon le type de tuiles (mécaniques ou à écailles) et le mode de pose.

Un lattis (5) cloué sur les chevrons supporte les tuiles.



4. - Chevrons



5. - Lattis

Pour les tuiles à écailles, à recouvrement simple, l'étanchéité à la pluie entre deux tuiles est assurée par une éclisse ou liteau de chêne (Schindel).

(Réf. biblio. 13)

LE BÂTI DE VILLAGE : L'HABITATION
charpente, couverture

Tuiles mécaniques

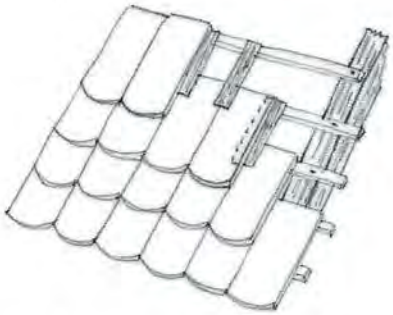
Tuiles en écailles et tuiles mécaniques

La couverture

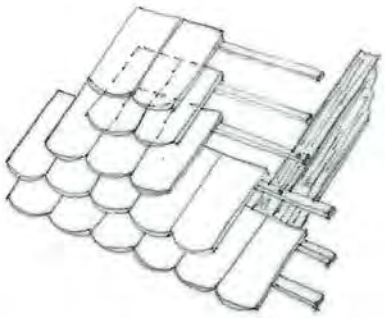
La couverture des toitures est traditionnellement en tuiles plates cuites, d'argile rouge à bouts arrondis, dites en écailles ou "queue de castor" (Bieberschwantz). Leur pose se fait à simple ou à double recouvrement.

Ces tuiles seront peu à peu remplacées par des tuiles mécaniques (en argile rouge), apparues au XIXe s. suite à l'industrialisation de leur fabrication.
Elles sont à la fois moins chères et de pose plus aisée que les tuiles en écailles.

Les maisons construites après la guerre de 14-18 (bâti de reconstruction), majoritaires dans certains villages, ont une couverture en tuiles mécaniques.



Tuiles en écailles à recouvrement simple



Tuiles en écailles à double recouvrement

(Réf. biblio. 4)

LE BÂTI DE VILLAGE : LA GRANGE

La composition des façades ainsi que la volumétrie des granges restent sensiblement les mêmes parce qu'elles correspondent aux mêmes fonctions.

VOLUMÉTRIE ET STRUCTURE

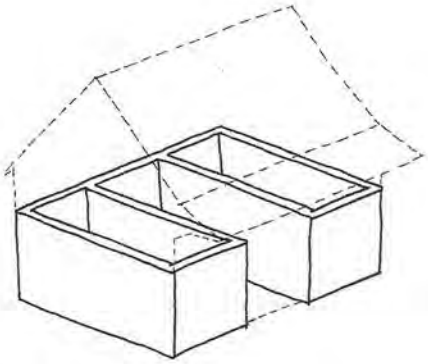
La grange est construite essentiellement en ossature bois sur un socle en maçonnerie qui peut prendre la valeur d'un rez-de-chaussée.
Ce socle fonctionne comme une structure stable sur laquelle reposent les pièces de charpente qui constituent le volume de la grange.
C 'est donc une construction "mixte" qui allie maçonnerie et bois mais où le bois domine largement.

Le socle

Le socle en maçonnerie est constitué de moellons grossièrement taillés en pierre de grès ou de granit ou de galets roulés enduits par un mortier de chaux.
Ces pierres ne sont jamais laissées apparentes, l'enduit ayant un rôle de protection contre les intempéries (pluie, neige, gel, ...).

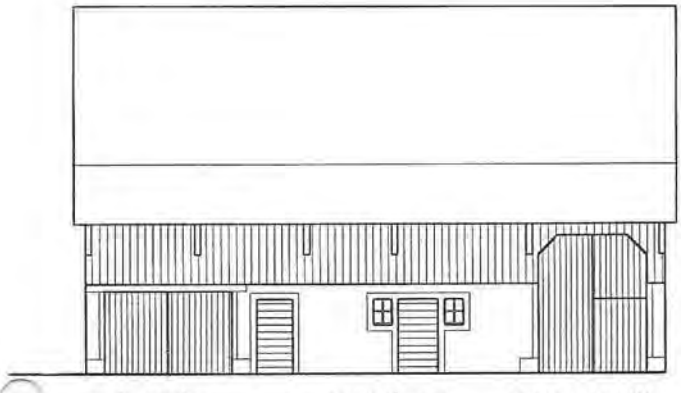
Quand il s'agit d'un simple solin en pierre, celui-ci peut être simplement protégé par un badigeon au lait de chaux laissant apparaître les pierres.

Quand il prend la valeur d'un rez-de-chaussée maçonné, sa façade principale est découpée par les ouvertures qui permettent l'accès et éclairent l'exploitation.



Le volume maçonné constitue uniquement le rez-de-chaussée. Il est interrompu par la porte charretière.

LE BÂTI DE VILLAGE : LA GRANGE



FACADE PRINCIPALE

Les ouvertures

La façade principale concentre les ouvertures qui correspondent à l'usage du bâtiment. Ce sont essentiellement : la porte charretière, la porte d'écurie. Parfois s'y ajoute une porte de remise.
La porte de grange est en bois et se développe sur deux niveaux. Elle est à linteaux droits ou cintrés, le plus souvent en bois.
La porte d'écurie est généralement couplée à une ou deux fenêtres accolées.
Elle est également en bois de facture simple, composée de planches verticales ou disposées en chevrons.
Les fenêtres sont le plus souvent rectangulaires et de petite taille.
Les encadrements des portes et fenêtres qui participent d'abord à la structure sont en pierres de grès taillée, mais on peut rencontrer des linteaux de portes en bois, ...
Ces pierres restent apparentes, l'enduit vient à fleur de la pierre sans débord ni retrait.

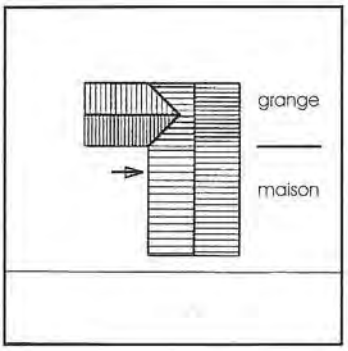
LE BÂTI DE VILLAGE : LA GRANGE

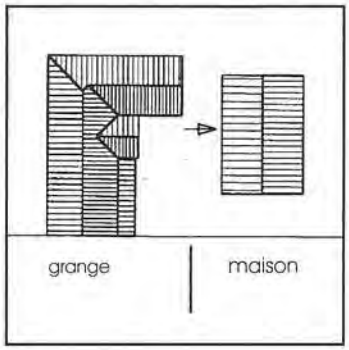
La volumétrie

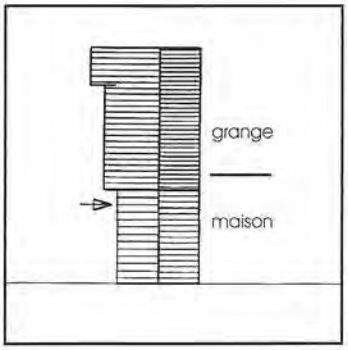
La volumétrie de base est celle d'un parallèlèpipède rectangle de 9 m sur 15 m en moyenne, sur une hauteur de deux étages. Elle est très présente du fait de la forte pente du toit qui permet d'optimiser l'engrangement du fourrage.
A l'étage, les façades sont constituées d'une ossature bois recouverte par un **bardage en planches verticales**.
La toiture est à deux pans, avec un fort débord sur la façade côté habitation, qui sert d'auvent.
En plan, la proportion de la façade par rapport à la toiture est de un pour deux.
Le volume de toiture peut être agrémenté d'un accès haut, sorte de grand chien-assis servant à l'engrangement du fourrage.

L'accès

Les bâtiments d'exploitation se situent soit dans le prolongement de l'habitation, soit en retour, formant alors un L, soit de manière indépendante, disposés à angle droit face à la maison de l'autre côté de la cour. Dans ce cas, les façades principales de l'habitation et de la grange sont placées en vis-à-vis pour permettre une facilité d'accès de part et d'autre de la grange.

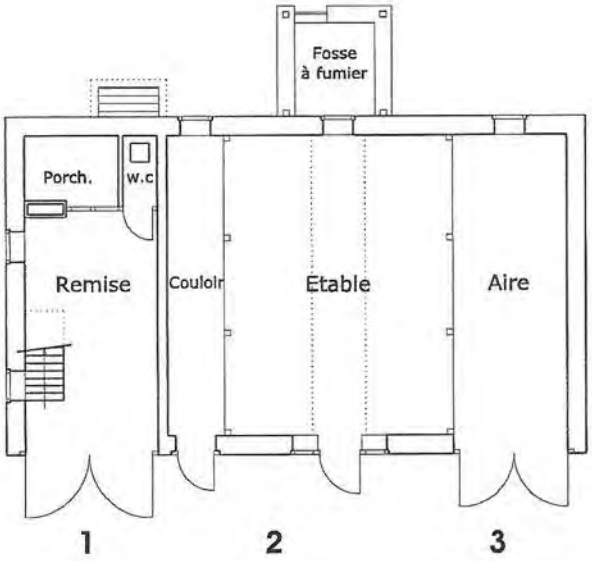






Les différentes implantations de la grange par rapport à la maison d'habitation :
- à angle droit
- séparée
- dans son prolongement.

LE BÂTI DE VILLAGE : LA GRANGE

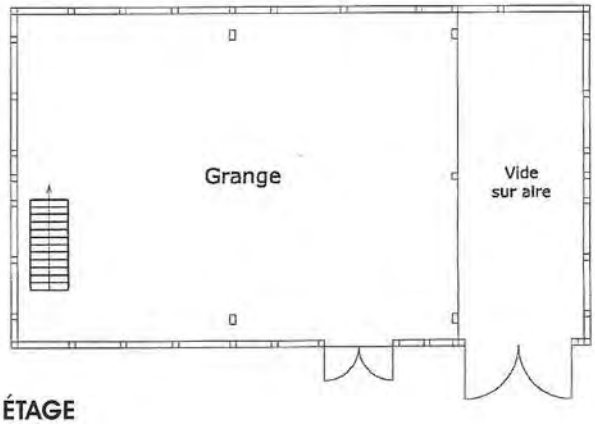


REZ-DE-CHAUSSÉE

ORGANISATION INTÉRIEURE

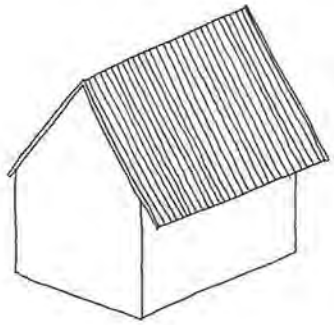
C'est un bâtiment rectangulaire servant à la fois d'étable, de remise pour le matériel et de stockage du fourrage.
La distribution intérieure va traduire ces trois fonctions avec une partition en trois volumes distincts.

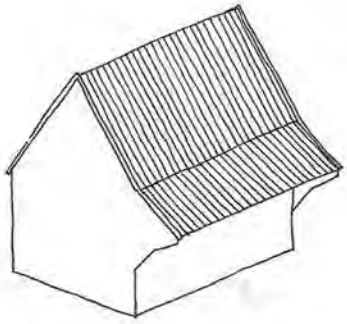
Pignon de la grange avec portes ménagées dans la partie haute du bardage qui correspondent au fenil haut et bas



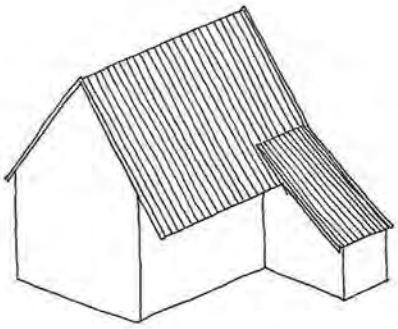
ÉTAGE

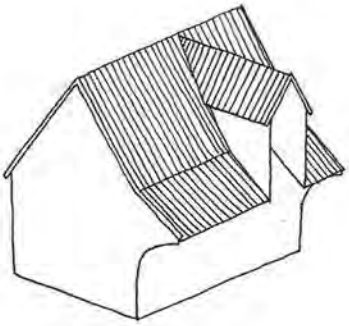
LE BÂTI DE VILLAGE : LA GRANGE





Différentes volumétries et formes de toiture avec auvent, appentis, ...





CHARPENTE ET COUVERTURE

La toiture

La toiture est généralement à deux pans coupés et à forte pente.
Les débords de toit sont importants, particulièrement en façade long pan sur la cour où ils se transforment en auvent.

La charpente

Structurellement, l'ossature bois est indépendante du socle sur lequelle elle s'appuie.
La charpente est assemblée à tenons-mortaises et chevilles.

Tout comme l'habitation, elle se compose de plusieurs éléments :

- une ferme
- des pannes
- des contreventements
- des chevrons

qui assurent rigidité et stabilité (voir page 40).

Le support de la couverture en tuiles sera différent selon le type de tuiles (mécaniques ou à écailles) et le mode de pose.

Pour les tuiles mécaniques, c'est un lattis cloué sur les chevrons qui supporte les tuiles.

Pour les tuiles à écailles, l'étanchéité à la pluie entre deux tuiles est assurée par une éclisse ou liteau de chêne (Schindel).

LE BÂTI DE VILLAGE : LA GRANGE

La couverture

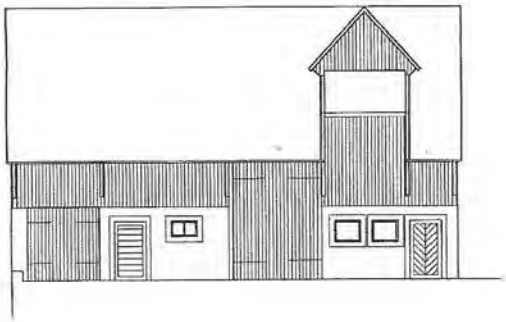
Tout comme l'habitation, la couverture des toitures est traditionnellement en tuiles plates cuites, d'argile rouge à bouts arrondis, dites à écailles ou "queue de castor" (Bieberschwantz) à simple ou double recouvrement.

Ces tuiles sont parfois remplacées par des tuiles mécaniques (en argile rouge), apparues au XIXe s. suite à l'industrialisation de la fabrication des tuiles.
Elles sont à la fois moins chères et de pose plus aisée que les tuiles en écailles.

LE BÂTI DE VILLAGE : LA GRANGE

COMPOSITION ET OUVERTURES EN FAÇADE

Les ouvertures en façade correspondent aux usages des différents volumes de la grange et servent essentiellement à entrer et éclairer.
Elles répondent à une composition extrêmement simple qui correspond essentiellement aux usages des espaces intérieurs.
Au rez-de-chaussée, en façade long pan, on trouve :
- une porte piétonne couplée à une fenêtre rectangulaire qui donne accès à l'étable,
- une porte charretière qui donne accès à la grange où est stocké le matériel.
Une ou plusieurs portes donnent accès au fenil sur un ou deux niveaux.
En pignon à l'étage, une porte ménagée dans la partie haute du bardage correspond au volume haut du fenil.

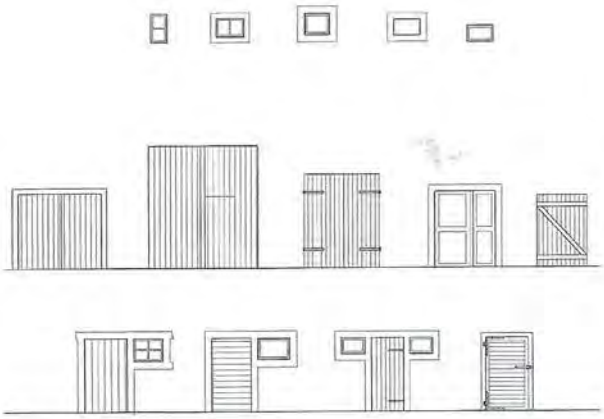


LE BÂTI DE VILLAGE : LA GRANGE

MODÉNATURE :
PORTES ET FENÊTRES

La modénature est très simple puisqu'elle résulte essentiellement du système constructif de la grange.

Au rez-de-chaussée, les encadrements des portes et de la fenêtre de l'étable ménagées dans la maçonnerie servent d'abord à reprendre les charges. Ils constituent l'essentiel de la modénature.



La porte d'étable en bois plein à un seul vantail est de dimensions minimales.
Elle est constituée d'un cadre rectangulaire en bois en deux parties dans lesquelles sont clouées des planches en bois disposées verticalement ou en losange.

La porte charretière, le plus souvent à linteau droit, est également en bois, de même facture que la porte d'étable, faite de planches de bois verticales.

La fenêtre de l'étable se réduit à un châssis en bois simple parfois protégé par une grille en fer forgé ou par un volet en bois.

La simplicité de ligne et d'exécution des portes et volets de la grange est caractéristique ; elle mérite d'être conservée.

LE BÂTI DE VILLAGE : LA GRANGE

LE BARDAGE

Le bardage bois est constitué de planches verticales de largeur calibrée avec ou sans couvre-joints.
Le bois utilisé garde son aspect brut de sciage.
Il est traité au carbonyl (aujourd'hui non autorisé) où à l'huile de lin.

SOMMAIRE

les marcairies

LES MARCAIRIES

Dans le paysage *page 52*

Type et fonction du bâti *page 57*

LES MARCAIRIES DANS LE PAYSAGE

Le paysage de la vallée de Munster compte quatre grandes unités paysagères.
La Basse vallée de la Fecht, le bassin de Munster, la Haute vallée de la Fecht et le vallon de la Petite Fecht.

Les marcairies vont se localiser essentiellement dans la Haute vallée de la Fecht et le vallon de la Petite Fecht dans les clairières d'altitude ou les prés de fauche.

Ce sont soit des marcairies (barischire), soit des granges d'altitude (heuschire) édifiées sur des prés de fauche à moyenne altitude et destinées à fournir du fourrage aux étapes de transhumance.

La couverture végétale de ce paysage de montagne varie en fonction de l'altitude.
Les sommets sont couverts par des forêts de résineux.
Puis leur succèdent, en lisière sur les pentes, une zone en herbe : les pâturages d'estive ou prés de fauche et, en fond de vallon, les terres cultivées.

(Réf. biblio. 17)

LES MARCAIRIES DANS LE PAYSAGE

(Réf. biblio. 17)

L'agriculture essentiellement orientée vers l'élevage et la production de fromage domine et façonne ce paysage.
Les marcairies s'implantent dans ce paysage très ouvert.
Constructions disséminées sur les pentes ou en lisière de forêt, elles sont très visibles. Elles font partie et fabriquent le paysage de la vallée. Elles ont un fort impact paysager.
C'est pourquoi, il est important de comprendre comment elles s'organisent dans leur site, comment elles sont construites, quels matériaux et quelles couleurs sont employés, afin de préserver leur identité et leur valeur patrimoniale dans le cadre d'une restauration ou d'une transformation.

La marcairie est construite dans un site privilégié, au milieu du pâturage qu'elle exploitait à l'origine ou en lisière de forêt dont elle avait la jouissance. Elle ne s'implante pas de manière aléatoire dans le site mais répond d'abord aux besoins de l'activité agricole.
Aujourd'hui, leur fonction première a quasiment disparue. Seules les grandes marcairies, reconstruites après la première guerre mondiale ont gardé leur fonction première.
Se pose alors la question de leur reconversion, souvent difficile puisqu'elles sont éloignées des réseaux d'électricité et d'assainissement.

LES MARCAIRIES DANS LE PAYSAGE

(Réf. biblio. 17)

CARACTÈRES PRINCIPAUX

Les marcairies (barischire)

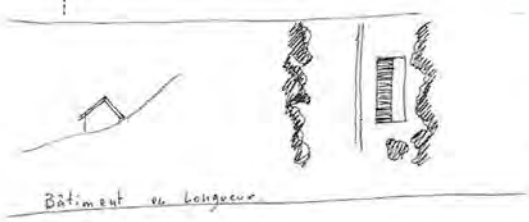
Les petites marcairies sont édifiées traditionnellement sur le bord de leur parcelle, dans un repli de terrain, près d'une source et d'un grand arbre. Un pré de fauche clôturé se trouve à proximité.
"La disposition de l'ensemble résiste à toute systématique. Elle se compose aussi bien d'un seul bâtiment que de bâtiments accolés en angle ou en bande décalée. Le plus souvent néanmoins, il s'agit de bâtiments séparés mieux adaptés à un usage estival."
DENIS M.-N. et GROSHENS M.-C.

Elle comporte traditionnellement une petite habitation et une grange.

Les granges d'altitude (heuschire)

Les granges d'altitude sont construites au milieu des prés de fauche. Destinées essentiellement au stockage du fourrage, elles comportent traditionnellement un seul bâtiment isolé.
Elles sont très visibles dans le paysage, puisqu'elles se situent dans les sites les plus ouverts.

LES MARCAIRIES DANS LE PAYSAGE



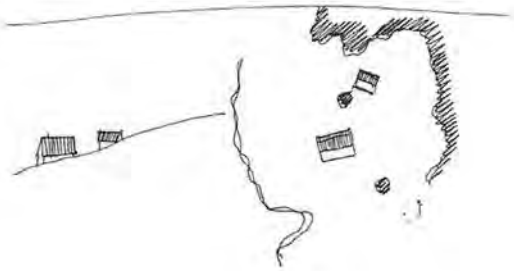
LES ACCÈS

Selon leur implantation à proximité d'une voie carrossable, les marcairies vont être plus ou moins accessibles. Traditionnellement on y accédait à pied, elles ne sont donc pas forcément situées près d'une route, ni même d'un chemin, leur localisation étant d'abord fonction de l'existence d'une source et de la situation du pré de fauche.

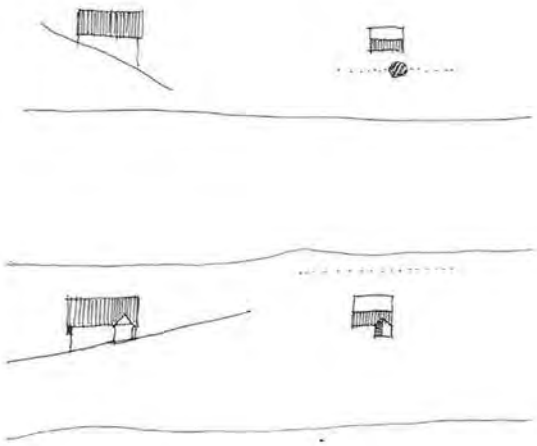
Diversité d'implantation des marcairies dans la pente

L'ADAPTATION AU TERRAIN

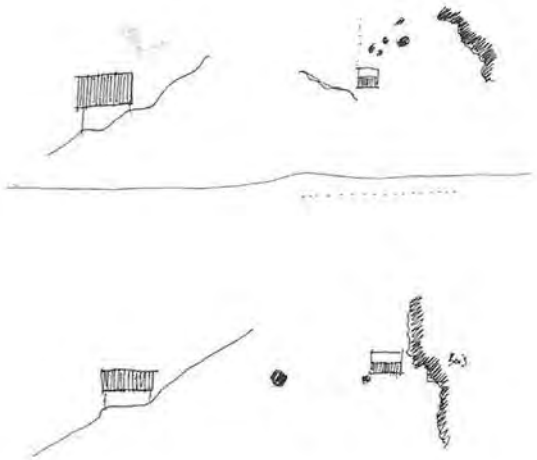
Située dans la pente, la marcairie va se caler de préférence dans un repli du terrain, pour s'abriter des intempéries, évitant les orientations défavorables (Nord et Est) pour la façade principale. Néanmoins, c'est la configuration du terrain qui va définir avant tout l'implantation du bâtiment.



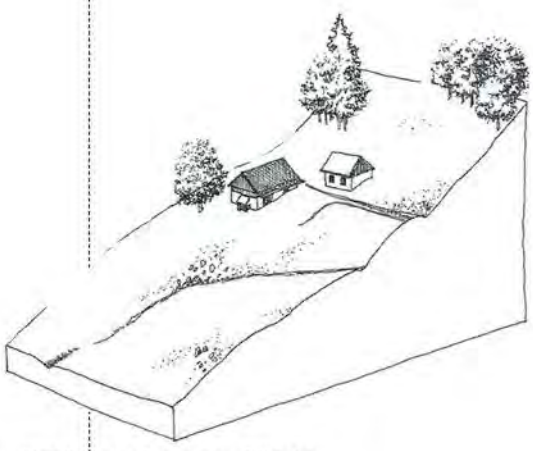
LES MARCAIRIES DANS LE PAYSAGE



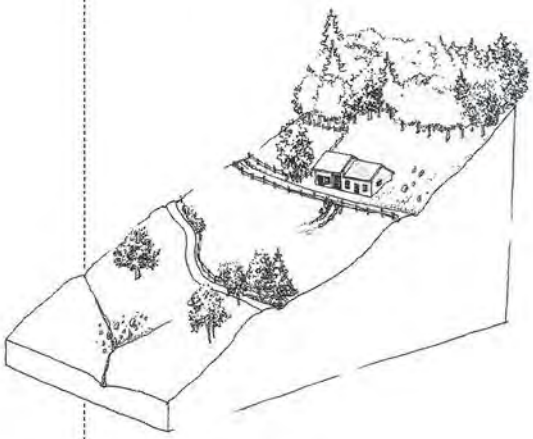
Les granges d'altitude



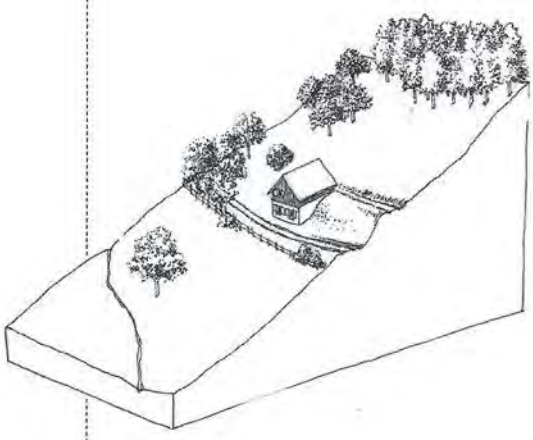
LES MARCAIRIES
type et fonction du bâti



A. - Habitation et grange distinctes



B. - Habitation et grange accolées



C. - Grange isolée

(Réf. biblio. 17)

La typologie de base

Les typologies rencontrées sont simples.

La marcairie comporte, le plus souvent, une petite habitation et une grange séparées (A), et parfois accolées (B). Des granges isolées (heuschire) (C) se situent au milieu des prés de fauche.
Le type de marcairie le plus fréquemment rencontré est composé de deux bâtiments séparés.

LES MARCAIRIES
type et fonction du bâti

LES ABORDS

Selon la déclivité du terrain, des murets en pierres sèches servant de mur de soutènement peuvent compléter la construction.
La source se situe à proximité de l'habitation sous la forme d'une fontaine avec un bassin rectangulaire en grès.
Parfois un arbre vient apporter de l'ombre.
Les murs de clôture du pré peuvent également être en pierres sèches, souvent quand ils sont en limite du terrain communal.

Le sol entre habitation et grange est traité simplement en herbe ou en stabilisé.

Ces abords d'une grande simplicité contribuent à la qualité du bâti.

(Réf. biblio. 17)

LES MARCAIRIES
type et fonction du bâti

(Réf. biblio.10)

(Réf. biblio. 17)

L'HABITATION

Elle comportait traditionnellement deux pièces commandées : la chambre (Stube) et la cuisine.
La chambre est éclairée par une ou deux petites fenêtres. Son sol est en parquet de sapin. Elle comporte un lit et une plaque de pierre insérée dans le mur contigu au foyer de la cuisine pour en assurer le chauffage. La plaque de pierre sert également à maintenir à bonne température la table à égoutter le fromage frais.
Le grenier peut servir de soupente au valet ou au fils du marcaire.
La cuisine sert à la préparation du fromage et de la nourriture. Le sol est en terre battue ou en dalles de pierres. Elle est complétée au sous-sol par une cave voûtée en pierre qui sert de local d'affinage. Elle ne comporte pas de fenêtre, l'éclairage se faisant par la porte d'entrée que l'on maintenait ouverte.

LA GRANGE

L'étable est aménagée au rez-de-chaussée, le grenier à foin à l'étage. Le marcaire n'utilisait pas de litière, mais un plancher en bois incliné avec une rigole centrale qui donnait dans la fosse à purin.

(Réf. biblio.10)

LES MARCAIRIES
type et fonction du bâti

(Réf. biblio.10)

PRINCIPE CONSTRUCTIF ET MATÉRIAUX

L'habitation

La construction utilise les matériaux proches, pierre et bois, et les solutions les plus simples.
Les murs de 50 cm d'épaisseur sont montés en moellons apparents, jointifs ou maçonnés à la chaux. Il n'y a pas de fondations.
La partie supérieure des pignons est doublée d'un bardage fait de planches de sapin assemblées verticalement à joints serrés. Il joue un rôle de protection des murs contre les intempéries.
Les ouvertures sont peu nombreuses, une porte, une ou deux fenêtres sans volets, de dimensions réduites. Encadrements et menuiseries sont réalisés en bois.
La charpente est en sapin.

La couverture était traditionnellement réalisée en bardeaux. Ils seront peu à peu remplacés par de la tuile mécanique (pour des raisons de sécurité incendie), voire par des plaques de tôle maintenues par des blocs de pierre.
Il n'y a pas de descente d'eau pluviale.

(Réf. biblio. 17)

LES MARCAIRIES
type et fonction du bâti

(Réf. biblio. 17)

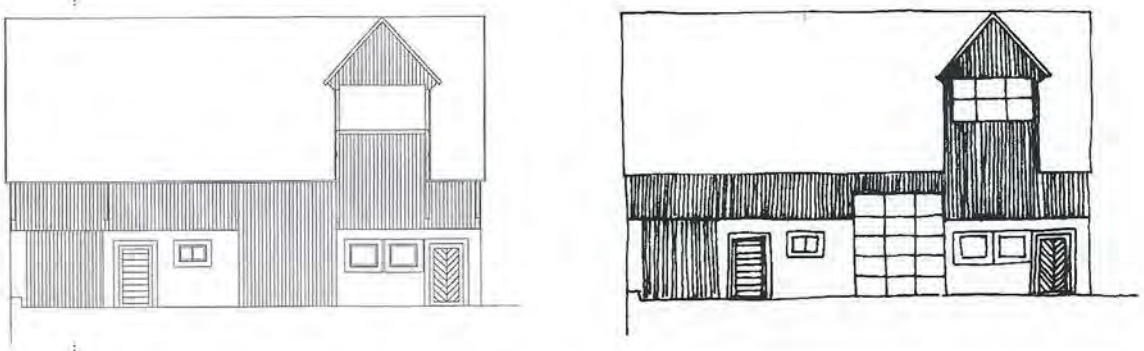
La grange

La grange comporte un soubassement en pierre réalisé selon le même mode de construction que l'habitation et qui correspond à l'occupation de l'étable.
Menuiseries et encadrements sont également en bois.
L'étage qui comporte le grenier à foin est réalisé en ossature et bardage bois.
La charpente est réalisée sans poteaux intermédiaires afin de libérer un maximum d'espace.
Une avancée de toiture au-dessus de l'étable ménage un abri en cas de pluie.
Les ouvertures sont également réduites : une porte d'étable parfois doublée d'une fenêtre et une porte de grange à deux battants qui permet d'entrer directement le fourrage à l'étage en utilisant la pente du terrain.

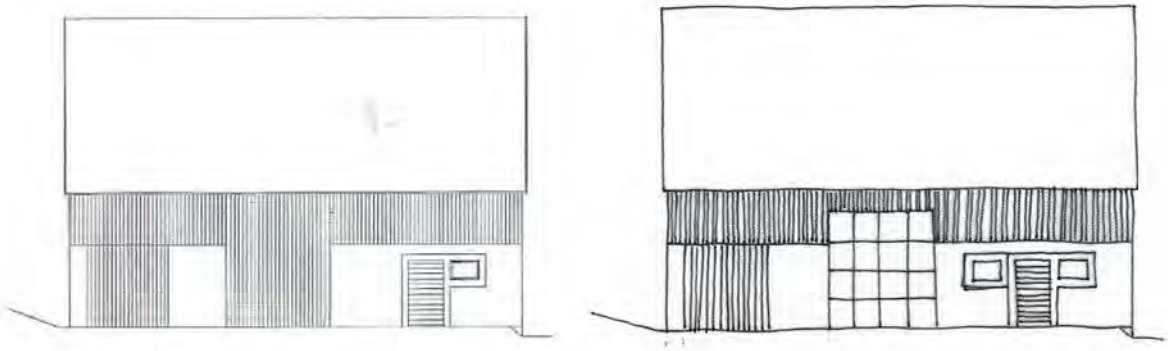
De ce fait, elle est située soit en mur pignon, soit en mur gouttereau arrière, selon l'orientation la plus favorable de la pente.

Cette description correspond à des marcairies qui n'ont pas été transformées. Elles sont de plus en plus rares.

AGRANDIR L'HABITATION: utiliser la grange



Utiliser les ouvertures existantes pour éclairer le volume de la grange



Utiliser les ouvertures existantes pour éclairer le volume de la grange et créer de nouvelles ouvertures en s'inspirant de l'existant

Créer une fenêtre au rez-de-chaussée en reprenant les proportions de l'ouverture existante

Créer des fenêtres dans le soubassement en s'inspirant des modèles existant et en respectant rythme et proportion

LES MARCAIRIES
type et fonction du bâti

COULEUR

Les marcairies entretiennent un lien étroit avec leur environnement. Construites avec des matériaux issus directement du site (essentiellement la pierre et le bois), elles appartiennent au territoire dans lequel elles s'inscrivent.

La couleur est donnée par le matériau utilisé et laissé à l'état brut : teintes de la pierre et du bois. Matériaux et couleurs sobres et homogènes se fondent alors dans le paysage.

(Réf. biblio. 17)

SOMMAIRE

les matériaux

LES MATÉRIAUX : LE BOIS

Le bardage — *page 64*

Les menuiseries : portes, fenêtres et volets — *page 66*

LES MATÉRIAUX : LA PIERRE

Moellons et pierre de taille — *page 69*

LES MATÉRIAUX : L'ENDUIT

Enduits et couleurs — *page 71*

LES MATÉRIAUX : LE BOIS
le bardage

Impact visuel

Le bardage en bois est très présent puisqu'on le trouve à la fois en partie haute des pignons d'habitation exposés aux intempéries et qu'il constitue l'enveloppe de la grange.

Il s'intègre parfaitement à l'habitat traditionnel et fait partie de l'identité de ce patrimoine bâti. C'est un matériau de qualité dont la fourniture et la pose restent faciles.
Economique et léger, écologique et sain, il a une bonne pérennité.

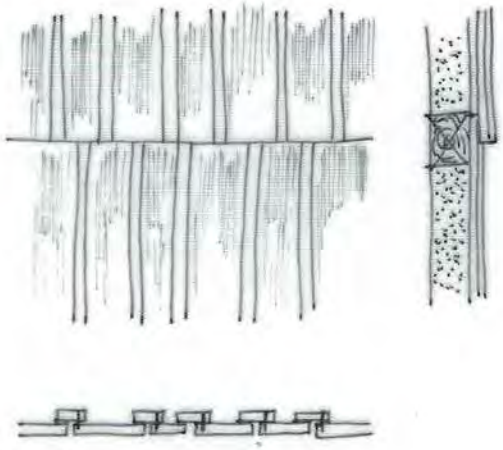
LES MATÉRIAUX : LE BOIS
le bardage

Technique de pose :

Que ce soit en pignon ou fixé sur l'ossature bois de la grange, la technique de pose reste la même.

Le bardage est constitué de planches de 10 à 20 cm de large, posées verticalement à joints serrés sur des tasseaux fixés horizontalement sur le mur ou l'ossature bois.

Souvent, et en particulier pour les granges, une latte couvre-joint est clouée verticalement à la jonction de deux planches.
Ces couvre-joints ne sont cloués que d'un seul côté de la planche de bardage afin de permettre la dilatation du bois sans risque de fentes.



L'emplacement du bardage, l'importance de sa surface et la nature des décors vont déterminer la largeur des planches qui seront calibrées ou non.

LES MATÉRIAUX : LE BOIS
les menuiseries : portes, fenêtres et volets

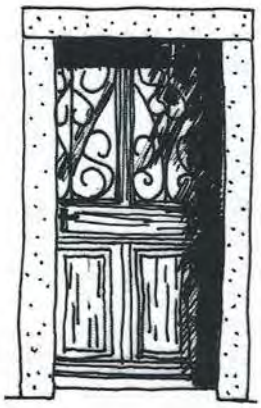
IMPACT VISUEL

La nature et le dessin des menuiseries participent à la qualité de la façade et à sa mise en valeur.
Portes, fenêtres et volets sont en bois et utilisent des essences locales telles que le sapin ou le chêne.
Proportions, assemblages, "dessins" et finitions ne sont pas laissés au hasard : ils sont le fruit d'une tradition et appartiennent au patrimoine construit de la vallée.

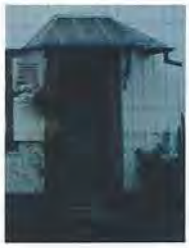
L'HABITATION

Les portes

La porte d'entrée s'inscrit dans la trame de la façade : elle est généralement sous une fenêtre de même largeur. Elle est dans le même plan que les fenêtres, avec un encadrement en pierre taillée.
Le plus souvent elle se compose d'un seul ouvrant en bois, avec une imposte vitrée à mi-hauteur, protégée par une grille en fer forgé.
Le seuil en pierre est parfois prolongé par un perron et par deux ou trois marches en pierre de même nature et de même couleur.



Elle peut être protégée par une marquise en verre.
L'apparition de ces marquises en métal et en verre date du XVIIIe s. et se prolonge jusqu'au XIXe s.

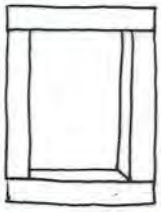


LES MATÉRIAUX : LE BOIS

les menuiseries : portes, fenêtres et volets

Les fenêtres

Encadrement en bois

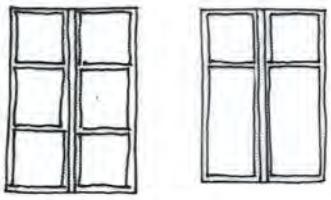


Encadrement en pierre

La fenêtre se caractérise par une ouverture verticale rectangulaire. Le rapport de la largeur à la hauteur est de 1,3 en moyenne.
De dimensions et de proportions égales pour les pièces d'habitation, **elles s'alignent verticalement en façade.**

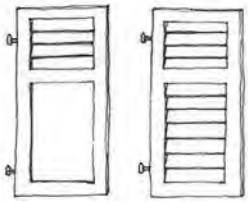
Elle se compose :

- d'un encadrement généralement en pierre taillée. Outre ses fonctions structurelles, il joue un rôle esthétique important et rythme la façade ;

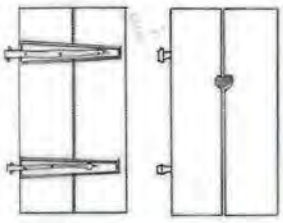


Châssis à six ou quatre carreaux

- d'un châssis de fenêtre en bois, à deux vantaux, ouvrants à la française, divisé en quatre à six carreaux.
Ce châssis est peint d'une teinte claire qui renforce le contraste avec le vitrage et donne une matérialité à la fenêtre.
La fenêtre n'apparaît jamais comme un simple trou en façade ;

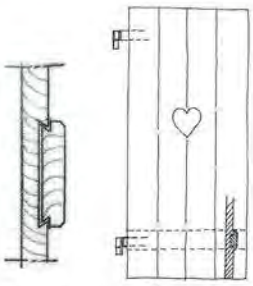


Volets à persiennes (lames fixes)



Volets pleins

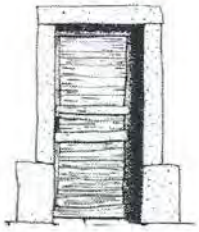
- de volets en bois peints de différentes formes selon les époques de construction.
Les deux formes les plus couramment rencontrées sont les volets pleins et les volets à persiennes.
Les volets en bois pleins sont traditionnellement fabriqués avec une ou plusieurs planches reliées au niveau des ferrures par deux pièces de bois horizontales assemblées par queue d'aronde sans écharpe, ni barre.
Ils peuvent être agrémentés de petites ouvertures de forme symbolique (cœur, losange, trèfle, ...) ayant un rôle décoratif et donnant un peu de clarté dans la pièce.
Les volets à persiennes sont constitués d'un cadre en bois rempli en partie haute ou sur toute la hauteur par des lames de bois inclinées, fixes ou mobiles (système à crémaillère).
La qualité et le type des ferrures sont importants.

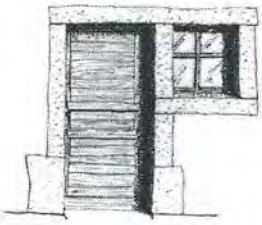


Assemblage par queue d'aronde

LES MATÉRIAUX : LE BOIS

les menuiseries : portes, fenêtres et volets





LA GRANGE

Portes et fenêtres

Les ouvertures correspondent aux différentes fonctions de la grange :

• Au rez-de-chaussée, en façade long pan :
- la porte piétonne couplée à une fenêtre rectangulaire donne accès à l'étable,
- la porte charretière donne accès à la grange où est stocké le matériel
- une ou plusieurs portes donnent accès au fenil à l'étage.

• A l'étage en pignon :
- une porte ménagée en partie haute du bardage donne accès au fenil.

La porte d'étable en bois plein à un seul vantail est de dimensions minimales. Elle est constituée d'un cadre rectangulaire en bois dans lequel sont clouées des planches disposées horizontalement ou en losange.

La porte charretière, le plus souvent à linteau droit est également en bois et reprend le même découpage que le bardage.

La fenêtre de l'étable se réduit à un châssis en bois fixe parfois protégé par une grille en métal ou par un volet en bois.

Ménagées dans la partie maçonnée, portes et fenêtres d'étable ont un encadrement apparent en pierre, plus rarement en bois.

La simplicité de ligne et de mise en œuvre des portes et volets de la grange est caractéristique et mérite d'être conservée.

LES MATÉRIAUX : LA PIERRE
moellons et pierre de taille

Les matériaux utilisés pour la construction de la maison d'habitation et de la grange proviennent des forêts ou des carrières situées à proximité pour des raisons de commodités (facilités d'exploitation et moindre coût).
Ainsi, la maison est-elle construite avec les matériaux qui proviennent du site dans lequel elle s'inscrit.

C'est la pierre de grès ou de granit qui affleure dans le massif vosgien et qui va être utilisée pour la construction de la maison, à la fois sous la forme de moellons pour la maçonnerie des murs, et de pierre taillée pour les reprises ou les reports de charge : encadrements de fenêtres et de portes, chaînages d'angle, soubassements, ...

Mur en moellons vue de face

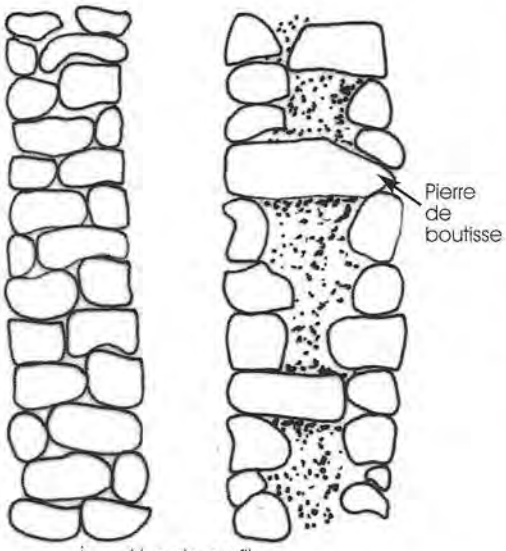
Les moellons

La maçonnerie des murs est en moellons de pierre, de grès ou de granit, non calibrés, taillés grossièrement et mis en œuvre de manière à constituer un mur avec le moins de vides possibles. Ces moellons sont maçonnés au mortier de chaux puis enduits.

L'enduit va protéger le mur des intempéries et du gel. (La pierre de grès couramment utilisée pour les moellons est gélive).

L'épaisseur et la mise en œuvre du mur varient selon sa fonction et selon les charges qu'il supporte.

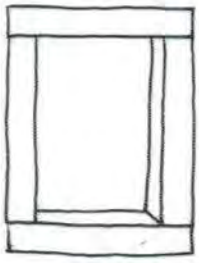
Les murs porteurs notamment les murs périphériques en façade sont mis en œuvre comme un double mur avec un vide rempli de tout-venant ponctué par des pierres que l'on nomme boutisses qui font toute l'épaisseur du mur et assurent sa stabilité.



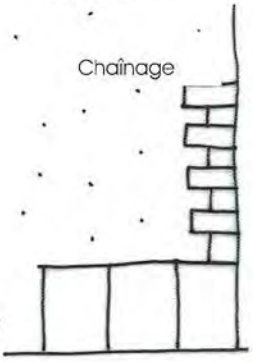
Vue de profil :
Mur simple Mur double

(Réf. biblio.16)

LES MATÉRIAUX : LA PIERRE
moellons et pierre de taille



Encadrement



Chaînage

Soubassement

LA PIERRE DE TAILLE

La pierre va être utilisée en bloc monolithique à la fois comme élément de structure et de décor.
Elle sert à la stabilité du bâtiment, là où s'exercent les plus grandes forces : encadrements de baies, chaînages d'angle, soubassements, ...
La pierre taillée reste apparente. Le plus souvent, c'est la pierre de grès des carrières proches qui est utilisée.

LES JOINTS

Pierres de taille et moellons sont toujours rejointoyés afin d'assurer la solidité et l'étanchéité de l'ensemble.

Les joints entre pierres de taille :
- assurent une bonne stabilité de l'ensemble en solidarisant les pierres,
- permettent une continuité de l'étanchéité.

C'est pourquoi, ils sont toujours mis en œuvre au même nu que la pierre.

Les joints d'une maçonnerie :
- assurent la stabilité du mur en solidarisant les pierres les unes avec les autres,
- permettent l'étanchéité du mur en évitant les infiltrations d'eau.

C'est pourquoi, ils sont toujours au nu de la pierre (joints beurrés).

Vue de face Vue de profil

Joints beurrés

LES MATÉRIAUX : L'ENDUIT
enduits et couleurs

Tout comme les matériaux de construction, les sables utilisés pour les enduits, traditionnellement au mortier de chaux, provenaient des rivières puis des carrières proches.
Souvent, c'est la teinte du sable qui donnait la couleur de l'enduit, sans adjonction de pigments.
Les teintes des maisons rehaussées par la pierre apparente et le bardage bois se mariaient subtilement à l'environnement immédiat.

LES ENDUITS

Description et composition

L'enduit recouvre et protège un mur ou une portion de mur.
Il ne laisse affleurer que les éléments structurels remarquables : encadrements, chaînages d'angle en pierre taillée.
L'enduit traditionnel est un enduit au mortier de chaux naturelle qui va assurer une protection optimale de la façade, du soubassement au faîte du toit.
Il se compose de chaux, de sable et d'eau.
La chaux provient de la calcination du calcaire, le sable d'une rivière ou d'une carrière.
Les dosages changent selon le type de sable, le type de chaux et le type d'enduit. Les proportions sont donc variables : de 1/4 à 1/3 de chaux pour 3/4 à 2/3 de sable sec.
Les chaux les mieux adaptées au bâti ancien sont la chaux aérienne et la chaux hydraulique naturelle.

LES MATÉRIAUX : L'ENDUIT
enduits et couleurs

L'enduit à la chaux assure une protection optimale de la façade contre l'humidité tout en restant perméable à la vapeur d'eau car le mur doit "respirer" et sécher afin d'assurer la bonne évaporation de l'eau.
Il est compatible avec son support car il reste souple, ne se fissure pas, tout en étant dur et résistant.
La mise en œuvre d'un enduit traditionnel se fait en trois couches : gobetis, corps d'enduit et couche de finition qui varie selon les façades.

Aspect et finition

L'aspect et la finition de l'enduit peuvent être différents selon les époques de construction.

Traditionnellement, l'enduit est taloché fin, teinté par la couleur du sable qu'il contient ou coloré par un badigeon à la chaux teintée par des pigments naturels (ocres rouges ou jaunes, terre d'ombre , ...).
Il peut également être teinté dans la masse par adjonction de pigments naturels au mortier de chaux.

Les teintes restent claires dans des tons naturels pour mettre en valeur la pierre de taille et le bois.
La couleur de la façade rehausse les qualités des matériaux utilisés. Elle reste discrète et subtile.

Les tons froids tels que bleu ou vert étaient rarement utilisés.

LES MATÉRIAUX : L'ENDUIT
enduits et couleurs

Les couleurs

La teinte de l'enduit de façade n'est jamais envisagée comme un élément isolé. Elle fait partie d'un tout et contribue à mettre en valeur les matériaux de qualité mis en œuvre tels que le bois du bardage, des menuiseries (portes, fenêtres, volets, ...), la pierre de taille, la terre cuite des tuiles, ...

Ainsi, les couleurs de la façade forment un juste équilibre entre teintes claires et foncées : tons clairs des enduits mis en valeur par les teintes contrastées des volets, des portes et du bardage.

Elles se mettent aussi en valeur les unes par rapport aux autres dans une même rue, avec des dégradés ou des contrastes de teintes, des enduits différant d'une maison à l'autre pour se fondre dans une harmonie d'ensemble.

La couleur n'est pas là pour individualiser la maison mais pour l'intégrer dans un ensemble cohérent, à l'échelle du paysage, de la rue et du village.

Elle ne fait pas "tache" dans le paysage mais participe à un équilibre visuel entre bâti et non bâti, ... elle fait partie du paysage.

SOMMAIRE

restaurer et entretenir le bâti

LE BOIS

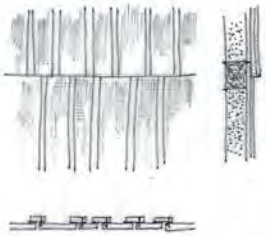
Le bardage page 75
Les menuiseries extérieures : portes, fenêtres et volets page 77

CHARPENTE, COUVERTURE ET ZINGUERIE page 81

LA PIERRE : la pierre de taille page 84

LES ENDUITS : mise en œuvre et finition page 87

LE BOIS
le bardage



Restauration et remplacement

Bien choisir les essences et la qualité du bois
Privilégier les essences locales en résineux ou en feuillus : pin, sapin, mélèze, châtaignier, chêne, frêne, ...
Préférer les "bois parfaits" à l'aubier, éviter le peuplier et le hêtre perméables et peu résistants aux champignons.
Choisir des bois sains avec un taux d'humidité n'excédant pas 17 %.

Préalablement à toute intervention, faire un diagnostic
Vérifier l'état des supports : pas de pourrissement, moisissures ou champignons entre le bardage et la maçonnerie.
Vérifier l'état du bardage et de la structure : pas de galerie d'insectes, de larves ou de sciures.

Remplacement partiel
Remplacer les parties détériorées par des planches de même type et de même finition que l'existant en conservant le même mode d'assemblage et le même sens de pose.

Remplacement total
Il est conseillé de préparer l'ensemble de la surface du bardage au sol (calepinage) suivant les dimensions de la surface à couvrir.

Dans le cas où il y aurait des décors, les motifs seront tracés à l'aide de gabarits en contreplaqué ou en carton épais.

Dans le cas de couvre-joints, les clouer d'un seul côté de la planche de bardage afin de permettre la dilatation du bois sans risque de fentes.

LE BOIS
le bardage

Pour assurer une bonne tenue du bardage dans le temps, il faut veiller à :

- la protection du bois en façade par des avancées de toiture ou des auvents ;

- la bonne ventilation des bois de bardage ou d'ossature ;

- éviter la condensation dans la masse (ne pas appliquer de produits de finition imperméables à la vapeur d'eau tels que vernis ou peintures) ;

- éviter le contact direct du bois avec le sol ;

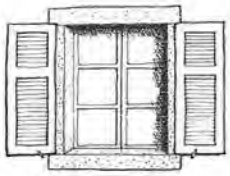
- poser un écran pare-pluie de type nappe anti-contaminante perméable à la vapeur d'eau sur la maçonnerie ou l'ossature bois en pose lâche ou sur double lattage.

Finition et entretien

Si le bois a été peint, décaper et appliquer un produit fongicide et insecticide, **éviter les vernis et les peintures brillantes trop imperméables et peu adaptées au bâti rural.**

S'il s'agit d'un remplacement total, le bois pourra être traité en autoclave. Il prendra alors une teinte grise avec le temps. Ce type de traitement supprime tout entretien et permet une bonne tenue dans le temps.

LE BOIS : LES MENUISERIES EXTÉRIEURES
portes, fenêtres et volets

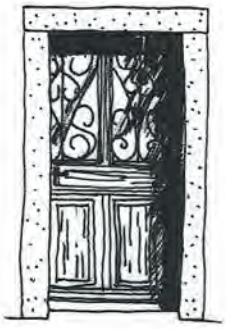


LES PRINCIPES DE BASE

Lorsque l'on veut remplacer ou restaurer une porte, une fenêtre ou des volets, il faut veiller à conserver :

- les dimensions des ouvertures

- les matériaux traditionnels (grès, granit ou bois) des encadrements, bois pour les menuiseries, les portes, les volets, ... ;



- le nombre d'ouvrants et leur subdivision (par exemple fenêtre à deux vantaux et six carreaux) ;

- les volets bois.

Il faut aussi être attentif aux détails de mise en œuvre : retrait de l'ouverture par rapport à la façade, assemblage du bois pour les portes, les fenêtres et les volets, ferronnerie, ...

LA PORTE D'ENTRÉE

Les portes les plus couramment rencontrées datent de la deuxième moitié du XIXe s. ou du début du XXe s. (années 20-30). La porte comporte un seul vantail travaillé en panneaux avec une partie supérieure qui peut être vitrée et protégée par une grille en fer forgé. Elle est en bois massif, les essences privilégiées étant celles qui résistent le plus aux intempéries telles que le chêne. Elle peut être peinte de couleur foncée ou rester naturelle.

Restauration ou remplacement

La porte d'entrée d'origine peut être conservée et restaurée en y adaptant un bâti fixe pour assurer sa solidité.
Sinon, elle sera remplacée à l'identique en privilégiant les formes les plus simples et en veillant à retrouver des proportions et des épaisseurs de profils identiques.
Les portes pleines ou vitrées en aluminium laqué ou brossé ou en PVC sont à éviter.
Elles ne sont pas adaptées à la qualité et à la richesse du bâti ancien.

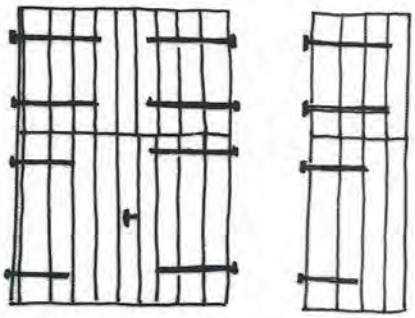
LE BOIS : LES MENUISERIES EXTÉRIEURES
portes, fenêtres et volets

Attention au type de ferrures utilisées, le mieux étant de réparer et d'utiliser les ferrures loquets ou clenches de portes d'origine.
Dans le cas d'un remplacement, on privilégiera les formes les plus simples possibles, en veillant à retrouver des proportions identiques.

Finition et entretien

La porte sera décapée et protégée par une peinture ou traitée à l'huile de lin pour les essences de bois locales. Elle peut éventuellement être protégée par un vernis mat incolore.

LES PORTES DE GRANGES ET D'ÉTABLES



Ces portes sont en bois massif de facture simple, protégée par une peinture foncée ou traitée comme le bardage.

Restauration ou remplacement

Leur restauration ou leur remplacement suivent les mêmes principes que ceux énoncés pour la porte d'entrée de l'habitation.

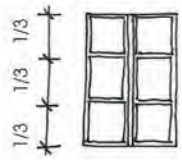
Finition et entretien

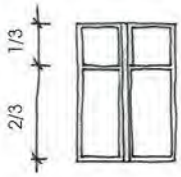
Traitement à l'huile de lin ou protection par une peinture.

LES MENUISERIES EXTÉRIEURES: portes, fenêtres et volets

LES FENÊTRES

Dans la maçonnerie, la menuiserie constitue le principal élément de décor.





Description et principe de mise en œuvre

La présence du châssis généralement à deux battants, divisé en quatre à six carreaux ainsi que sa finition peinte en blanc ou blanc cassé est donc très importante. C'est lui qui apporte la richesse du décor à la façade, la fenêtre n'apparaissant pas comme un simple "trou noir".

Il faut donc conserver la subdivision de la fenêtre à deux battants et la trame de composition du vitrage. Seules les fenêtres de petites dimensions telles que lucarnes, fenêtres de cave, oriels, ... peuvent être à un seul battant sans division du vitrage.

La menuiserie se place en feuillure, dans l'épaisseur du mur, derrière l'encadrement en pierre s'il existe. Elle ne vient jamais en applique du nu extérieur de la maçonnerie.

Le remplacement d'une fenêtre ne doit en aucun cas toucher à la structure. La fenêtre se replaçant dans le même plan que la fenêtre initiale.

Restauration ou remplacement

Le châssis

Les sections de bois du châssis devront rester proches du modèle ancien, en étant aussi fines que possible.
Les rejingots seront de préférence en bois. S'ils sont en métal, ils seront peints de la même couleur que le bois.

Vitrage et petits bois

Pour des raisons de confort thermique et acoustique et si la fenêtre d'origine est encore en bon état et que les sections de bois le supportent, le survitrage peut être envisagé.
Sinon, la fenêtre pourra être remplacée par une fenêtre à double vitrage, **le principe étant d'adapter le modèle ancien à la fabrication contemporaine.**

La section des petits bois pourra être réduite par pose en applique par collage directement sur le verre, côté extérieur et intérieur.

LES MENUISERIES EXTÉRIEURES: portes, fenêtres et volets

Matériaux

Il faudra veiller à la qualité du bois mis en œuvre, aux types d'assemblages, aux épaisseurs de profils, au découpage et à la division de la fenêtre qui devront reproduire le modèle d'origine.

Les fabrications artisanales privilégient la qualité du bois et les particularités du modèle. Leur technique d'assemblage permet de les réparer partiellement en intervenant sur la pièce endommagée : remplacement d'un montant cassé, ... **L'intervention de professionnels qualifiés est indispensable pour établir un diagnostic précis et garantir une mise en œuvre dans le respect de la tradition.**

Le PVC n'est pas conseillé. C'est un matériau contemporain qui ne s'harmonise pas avec les matériaux traditionnels. De plus, il n'est pas recyclable.

Finition et entretien

Le châssis de fenêtre est peint, souvent en blanc ou en blanc cassé. Cette teinte claire renforce le contraste entre châssis et vitrage et donne une matérialité à la fenêtre.

LES VOLETS

A l'origine ce sont des volets battants pleins, fabriqués avec une ou plusieurs planches reliées au niveau des ferrures par deux pièces de bois horizontales et assemblées par queue d'aronde. Le volet à jalousie apparaît au XVIIIe s.

Restauration ou remplacement

Les volets pleins sont facilement réparables ou remplaçables. **Veiller à la qualité et au type de ferrure, la meilleure solution consistant à réutiliser les ferrures anciennes.**

Ils seront peints en harmonie avec la teinte de la façade.

Eviter la pose de volets "en Z" (écharpes et barres), de type "chalet" qui ne correspondent pas à ce type de bâti.

Finition et entretien

Traitement à l'huile de lin ou protection par une peinture.

CHARPENTE COUVERTURE ZINGUERIE

LA CHARPENTE

Restauration ou remplacement

Dans tous les cas la forme du toit résultant des techniques d'assemblage de la charpente (brisure, coyaux, ...) devra être conservée.

Sauf cas exceptionnel, la charpente nécessite plus un remplacement partiel ou un confortement qu'un remplacement total.
Un diagnostic préalable est nécessaire. Il sera établi par une personne compétente (charpentier, architecte, ...). Ne jamais supprimer une pièce de charpente sans consulter l'avis d'un professionnel. Attention également à certains diagnostics alarmistes effectués par des entreprises dites spécialisées notamment pour ce qui concerne les maladies du bois.
Les bois malades devront être traités avant toute autre intervention.
Selon l'état de dégradation, les pièces abîmées pourront être renforcées par moisage ou renforts métalliques.
Si la charpente est en mauvais état, elle pourra être remplacée partiellement, il en va de même pour les chevrons.

Moisage

CHARPENTE COUVERTURE ZINGUERIE

La couverture

La couverture d'origine en tuiles plates à bouts arrondis dite "queue de castor" (Bieberschwantz) tend à disparaître au profit des tuiles mécaniques, moins chères et plus faciles à poser.

Restauration ou remplacement

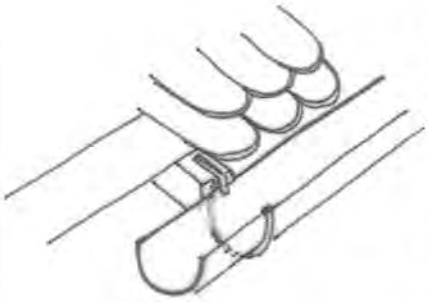
Lorsque la couverture existante est encore en tuiles plates, il faut privilégier son remplacement par des tuiles de même nature, parce qu'elle fait partie du patrimoine de la vallée et que **les toitures ont un fort impact visuel dans le paysage.**
En cas de réfection partielle, les tuiles utilisées seront du même type pour l'ensemble de la toiture.
On pourra utiliser des tuiles de récupération en vérifiant leur état. Le complément en tuiles neuves se fera avec des tuiles de formes, dimensions et teintes les plus proches possibles des anciennes.

La pose se fera en panachage pour éviter l'effet de taches de couleur trop contrastées.

Si l'état de la toiture nécessite une réfection complète et que l'on préfère utiliser des tuiles mécaniques, elles seront en terre cuite rouge non engobées (coloration décorative appliquée en surface) pour garder une harmonie d'ensemble.

CHARPENTE COUVERTURE ZINGUERIE

La zinguerie



Chéneaux et descentes d'eau pluviale sont présents sur les façades long pan et assurent l'étanchéité des façades.
Les gouttières traditionnelles sont de type pendantes, demi-rondes.

Restauration ou remplacement

Ne pas poser de planche d'égout mais utiliser des crochets renforcés.
Utiliser du zinc ou du cuivre naturel (pas de peinture).

Les cheminées

La sortie en toiture de la cheminée participe à l'expression architecturale de la maison.

Restauration ou remplacement

Même si les conduits ne sont plus utilisés **la cheminée rappelle l'importance du point de feu de la maison traditionnelle**. Ils pourront être tubés et servir à la ventilation (statique ou chauffage).
Les abergements assurant l'étanchéité et le raccord à la couverture seront en zinc naturel.
Le couronnement et la finition respecteront le modèle traditionnel local.

LA PIERRE

la pierre de taille

Nettoyage

Le nettoyage de la pierre doit se faire avec précaution. Il faut éviter le sablage et la brosse métallique ainsi que le lavage haute pression ou au jet de vapeur qui ont l'inconvénient de détruire le calcin, couche protectrice de la pierre qui se forme naturellement en surface. Dans ce cas, elle devra être protégée par un lait de chaux coloré.

Privilégier le nettoyage à la brosse et à l'eau, le gommage doux à la fine de verre ou avec des produits décapants appropriés.

Si la pierre est peinte, il est important de la décaper car elle doit respirer. Elle a besoin de rejeter l'humidité qu'elle contient (eau qui provient de la maçonnerie, du sol, d'infiltrations, eau de condensation intérieure, ...). Si cette eau n'est pas évacuée, la pierre se désagrège et devient poreuse. La peinture rend la pierre imperméable et empêche l'évacuation de l'humidité.

LA PIERRE

la pierre de taille

Restauration ou remplacement

La pierre pourra être **réparée ou reconstituée par un mortier prêt à l'emploi à base de liants hydrauliques** permettant la reprise en profondeur des pierres endommagées.

L'uniformité de teinte pourra se retrouver par l'application d'un badigeon au lait de chaux coloré.

Si elle est remplacée, elle le sera à l'identique en respectant taille et couleur de la pierre d'origine.

Eviter le rejointoiement de la pierre. S'il est nécessaire, il sera effectué au mortier de chaux et au ras de la pierre sans lissage ni rehaussement à la peinture avec un nettoyage soigné du parement pour éliminer toutes traces de mortier.

Finition et entretien

La pierre taillée a sa propre couleur. C'est un matériau noble qui a été travaillé, il est fait pour être vu.

Pour des questions de respiration, de bonne conservation et d'esthétique, la pierre ne doit pas être peinte.

LA PIERRE
la pierre de taille

PATHOLOGIES ET REMÈDES

Ce sont principalement les actions de l'eau, du gel, de la pollution atmosphérique ou des salissures qui sont source de dégradation de la pierre.

Si les altérations restent superficielles, elles peuvent être éliminées par simple brossage.

La pierre sera alors protégée par l'application d'un badigeon au lait de chaux coloré, ou éventuellement par un silicone appliqué en plusieurs couches dans les zones les plus exposées à la pollution atmosphérique.
Les petites parties manquantes (épaufrures, trous, ...) peuvent être remplacées ou rebouchées par un mortier composé de chaux naturelle et de poudre de pierre.

Si les altérations sont plus importantes, la pierre malade sera remplacée par une autre pierre de même nature, même forme et même couleur.

LES MARCHES D'ESCALIER

La pierre s'utilise également pour les emmarchements, les seuils ou les dalles en blocs monolithiques.

Le nettoyage et la restauration sont décrits ci-dessus. La pierre pourra être protégée par l'application d'un hydrofuge.

Restauration ou remplacement

En cas d'affaissement des marches, il est possible de procéder localement à leur recalage. En cas d'usure, il est possible de retourner les emmarchements et de les tailler si la pierre est brute. **Le remplacement complet respectera la nature de la pierre d'origine et surtout la section des éléments anciens.**

Le placage d'éléments est à proscrire (pierre, carrelage, ...).

LES ENDUITS
mise en œuvre et finition

Préparation du support et choix de l'enduit

Avant toute application d'un nouvel enduit il faut faire un **diagnostic de l'existant** et remédier aux problèmes ayant entraîné sa dégradation tels que fissures, salpêtre, problèmes d'humidité, ...
L'ancien enduit doit être enlevé totalement pour des raisons à la fois techniques et esthétiques. En effet une surcharge d'enduit entraînerait une mauvaise adhérence dûe à son retrait au séchage et une surépaisseur par rapport aux pierres apparentes.

Une protection indispensable

L'enduit recouvre et protège un mur ou une portion de mur.
Un enduit doit être compatible avec son support pour des questions d'adhérence et de respiration du mur.
Des murs montés en parpaings de béton seront enduits au mortier bâtard qui contient du ciment compatible avec la nature du mur.

Ainsi, **les murs en moellons de grès sont enduits traditionnellement avec un enduit au mortier de chaux** qui assure une protection optimale de la façade, contre l'humidité tout en restant perméable à la vapeur d'eau car le mur doit "respirer" et sécher afin d'assurer la bonne évaporation de l'eau.
La mise en œuvre d'un enduit se fait en trois couches : gobetis, corps d'enduit et couche de finition.

Cet enduit est dur et résistant et ne se fissure pas. Il se compose de chaux, de sable et d'eau.
Sa couleur varie en fonction du sable et du type de chaux utilisés. Il peut être également coloré par l'adjonction de pigments naturels.

LES ENDUITS
mise en œuvre et finition

Un aspect et une finition qui respectent le bâti

L'enduit recouvre toute la façade.
Ne pas chercher à faire authentique en laissant apparentes des maçonneries ou des parties de maçonneries (par exemple pierres d'angle non taillées) qui étaient enduites à l'origine.

L'enduit ne laisse affleurer que les éléments structurels remarquables, encadrements en pierre, chaînages d'angle, ...
Il en est de même pour l'ensemble des autres éléments de modénature taillés tels qu'encadrements, soubassements, corniches, ...
Quand une façade n'est pas régulière, ni parfaitement plane, ne pas chercher à rattraper ces irrégularités par des surépaisseurs d'enduit (mauvaise adhérence et mauvaise tenue dans le temps).

Un rôle esthétique

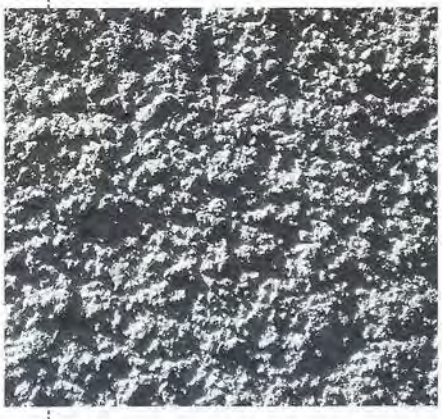
C'est la couleur et la texture de l'enduit qui vont rehausser et mettre en valeur la pierre apparente (encadrements de baies, chaînages d'angle, soubassements, ...) et qui vont différencier chaque maison tout en l'harmonisant avec son environnement proche.
C'est pourquoi la finition de l'enduit est importante : éviter les enduits "rustiques" ou "fantaisie", à gros grains, ribbé, ... ils ne sont pas adaptés au bâti ancien et se salissent très rapidement.

LES ENDUITS
mise en œuvre et finition

UNE REPRISE TOTALE OU PARTIELLE

La reprise peut être totale ou partielle selon l'état de la façade ; tout ravalement nécessitant un diagnostic précis.

Reprise partielle de l'enduit



Le plus souvent, seule la dernière couche d'enduit est à refaire (couche de finition).
Celle-ci se fera en retrouvant la finition d'origine.
Dans ce cas, il est possible d'utiliser des enduits de parement teintés dans la masse à base de chaux ; ils seront talochés fin ou brossés.

Reprise totale de l'enduit

L'enduit sera mis en œuvre en trois couches, avec une préparation préalable du support. Piquage total de l'ancien enduit, dégarnissage et nettoyage des joints à la brosse.
Bien mouiller le mur avant application du gobetis.

L'enduit de finition

On rencontre généralement deux types de finition d'enduit :

• une dernière couche puis l'application d'un lait de chaux coloré (badigeon) par pigments ou oxydes naturels qui va donner sa teinte à la façade ;

• une dernière couche teintée dans la masse (soit par la couleur du sable, soit par les pigments).

L'aspect et la rugosité de l'enduit vont varier selon les types de façade et les époques de construction. Le ravalement devant respecter autant que possible le type d'enduit qui correspond au bâti d'origine. L'enduit peut être gratté, taloché, brossé, ...

LES ENDUITS
mise en œuvre et finition

Variante pour l'enduit de finition

L'utilisation d'un enduit teinté dans la masse, prêt à l'emploi, peut être admise.
Il s'agit d'un enduit de parement minéral, à base de silicates ou de chaux, sans adjonction de résines ou de fibres synthétiques (il doit rester poreux). Il devra respecter les mêmes types de finition qu'un enduit traditionnel.

L'isolation extérieure entraîne la dissimulation du bâtiment (encadrements, chaînage d'angles, ...). Elle peut également masquer des désordres éventuels de l'enduit ou de la maçonnerie. **Elle n'est pas adaptée à ce type de bâti parce qu'elle le banalise : il perd son identité et ses qualités architecturales.**

Le badigeon au lait de chaux

Il se compose de chaux et d'eau.
Traditionnellement, on utilise une chaux naturelle "chaux aérienne" diluée dans un volume d'eau variable en fonction de la fluidité recherchée (de 1 à 4 volumes de chaux).
La mise en oeuvre nécessite de bonnes conditions climatiques et du savoir-faire.

Variante pour le badigeon

L'utilisation d'une peinture prête à l'emploi de type minérale, à base de silicate de potassium ou de chaux peut être admise. La peinture devra être poreuse pour permettre une bonne "respiration" du mur.

LES ENDUITS
mise en œuvre et finition

Peinture et compatibilité des supports

Dans le cas d'une reprise partielle de peinture, il faut s'assurer de la compatibilité du support existant avec la nouvelle finition.

Ce qu'il faut retenir :
Une peinture minérale peut s'utiliser en finition appliquée sur la couche de finition d'un enduit traditionnel à la chaux.
Une peinture à la chaux ne peut théoriquement pas s'appliquer sur un silicate (enduit ou peinture) mais l'inverse est possible (silicate sur chaux).
Peinture à la chaux et peinture silicatée ne pourront pas s'appliquer sur une ancienne peinture organique.
Dans ce cas, on pourra utiliser une peinture organique compatible avec le support existant qui devra avoir un aspect mat.

Teintes et décors

Leur utilisation reposait sur la disponibilité du colorant à un prix abordable et sur des phénomènes de mode.
Les teintes et couleurs des enduits et badigeons varient selon les époques de construction.
On peut retrouver les teintes d'origine en grattant les couches successives notamment au niveau des parties cachées telles que sous face-toit, arrière des volets ...
Le décor peut être créé par un travail sur la pierre de grès apparente, mais aussi par différentes techniques d'enduit qui vont opposer des matières, des textures et des couleurs (différentes textures d'enduit et laits de chaux de colorations diverses).

SOMMAIRE

transformer & agrandir

CRÉER OU MODIFIER LES OUVERTURES EN FAÇADE *page 93*

AGRANDIR L'HABITATION :

Utiliser les combles *page 96*
Utiliser la grange *page 98*

CRÉER OU MODIFIER LES OUVERTURES EN FAÇADES

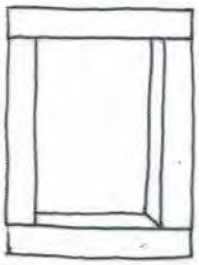
PRINCIPES DE BASE

• **Maintenir ou rétablir la composition de la façade.**

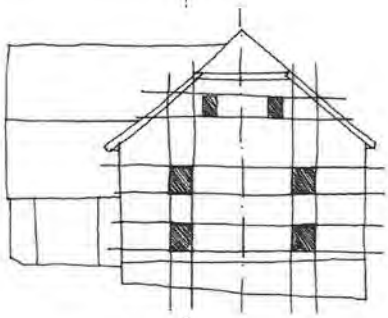
• **Respecter la hiérarchie des ouvertures.**

• **Utiliser le vocabulaire existant** en restituant la modénature, notamment les encadrements de baie caractéristiques du bâti ancien.
La baie, que ce soit la porte ou la fenêtre, n'est jamais perçue comme un simple trou en façade, elle est soulignée et mise en valeur par l'encadrement qui joue à la fois un rôle constructif et esthétique et utilise un matériau différent que celui du parement, pierre ou bois.

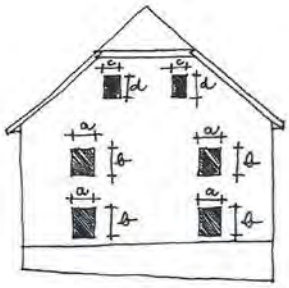
D'une manière générale, **les ouvertures sont toujours rectangulaires et plus hautes que larges** et les pleins dominent sur les vides.



CRÉER OU MODIFIER LES OUVERTURES EN FAÇADES

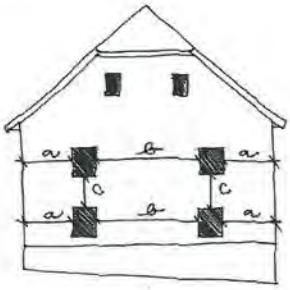


Alignement vertical et horizontal des ouvertures



Hiérarchie de dimensions des ouvertures

Les pleins dominent sur les vides



Les ouvertures se répartissent régulièrement

Création d'une fenêtre en pignon identique aux ouvertures existantes

Changement de matériau pour un nouveau vocabulaire

- **Respecter la composition de la façade existante** en recherchant les axes de composition verticaux, les axes de symétrie (axer le nouveau percement sur une porte, une fenêtre existante, ...)

- **Aligner les linteaux pour les portes et les fenêtres** (même pour des fenêtres de petites dimensions telles que WC, salle de bains, ...) et autant que possible les allèges.

- **Reprendre les proportions des ouvertures existantes** ainsi que la modénature (encadrements, partition des fenêtres, des portes, ...).

- **Utiliser les mêmes matériaux et les mêmes finitions.**

- **Utiliser un changement de matériau de façade** (par exemple bardage bois) pour insérer une nouvelle ouverture en rupture avec la composition existante.

- **En pignon, utiliser l'axe de symétrie du faîtage** pour créer de nouvelles ouvertures.

CRÉER OU MODIFIER LES OUVERTURES EN FAÇADES

CRÉATION DE FENÊTRES

Les nouvelles ouvertures s'inspireront des formes et proportions existantes.
Il est préférable de reprendre la modénature, les proportions et les formes des fenêtres qui existent déjà en façade que ce soit sur rue ou à l'arrière : recomposer la façade en prenant des éléments du vocabulaire existant.

Les grandes baies horizontales sont à éviter au profit de deux fenêtres accolées, ou d'une porte-fenêtre. **Le dessin de la menuiserie devra être étudié avec soin** : division en plusieurs carreaux pour trouver une expression en accord avec les menuiseries traditionnelles des fenêtres à deux vantaux et à petits carreaux.

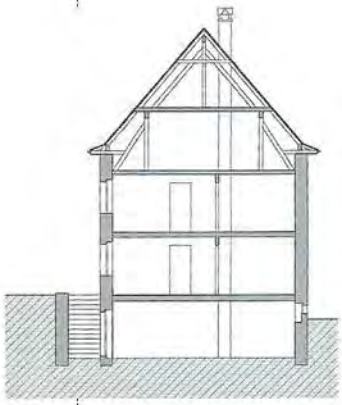
CRÉATION DE PORTES

La création d'une ou plusieurs portes en façade ou pignon arrière est possible, cette façade ayant souvent peu d'ouvertures. Ces portes devront respecter les proportions des portes et fenêtres existantes : hauteur, largeur identique, ...
La création d'une porte supplémentaire en pignon sur rue ou en façade comportant la porte d'entrée n'est pas conseillée parce qu'elle modifie la lecture et la reconnaissance de la typologie du bâti.

SUPPRESSION DE FENÊTRES OU DE PORTES

Dans l'idée d'une recomposition de la façade, la suppression de fenêtre est possible si l'on respecte les principes de composition simple : alignement des ouvertures, dimensionnement, hiérarchie, ...
Sinon, il est également possible de murer une fenêtre ou une porte tout en gardant son expression en façade (volet fermé) afin de ne pas déséquilibrer la composition.

AGRANDIR L'HABITATION: utiliser les combles



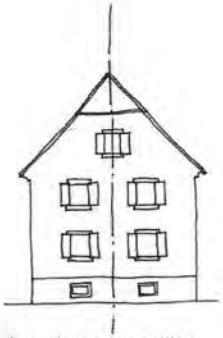
COMMENT LES ÉCLAIRER ?

Le volume de toiture qui était traditionnellement destiné au stockage et au séchage de denrées pour les provisions hivernales peut aujourd'hui être investi comme habitation, notamment pour créer des chambres supplémentaires.

Le principe de base consiste à maintenir le plus possible l'intégrité du volume. On privilégiera d'abord la création de nouvelles fenêtres en pignon avant de modifier la toiture.

Les ouvertures en pignon

Ces ouvertures devront **respecter la trame et la logique existante : axe du pignon, composition de la façade, ...**
Elle s'inspireront du modèle de fenêtre existant : forme, dimension, matériaux, finition, ... dans un souci d'intégration.
Dans le cas contraire, les nouvelles ouvertures se démarqueront par un changement de matériau (par exemple bardage bois, ...).



Axe de composition

Changement de matériau

AGRANDIR L'HABITATION: utiliser les combles

Chien-assis

Lucarne rampante

Les ouvertures en toiture

Dans certains cas, notamment pour le bâti de reconstruction, la toiture peut être éclairée par un dispositif de lucarne type chien assis ou de lucarne rampante.
Ces ajouts de volume sont à utiliser avec précaution : il faudra veiller à maintenir l'équilibre du volume de toiture par rapport à la façade et se préoccuper de l'impact visuel et de la vision lointaine. En effet selon l'implantation, l'impact de la toiture est plus ou moins important : maisons isolées dans la pente ou groupées dans le village, ...

Impact des toitures dans le paysage

Les fenêtres de toit

Fenêtre de toit

Il en va de même pour l'utilisation et le positionnement des fenêtres de toit qui devront tenir compte de cet impact visuel.
Elles devront être le moins visibles possible et peu nombreuses.
De même dimension et de petite taille elles seront disposées régulièrement et alignées sur la même horizontale.
Elles tiendront compte de la composition de la façade : alignement sur les fenêtres ou composition régulière (création éventuelle de chevêtres).
La pose sera encastrée afin de rester dans le même plan que la couverture.

AGRANDIR L'HABITATION: utiliser la grange

Aujourd'hui, les exploitations n'ont pas toutes gardé leur vocation agricole d'origine, les bâtiments devenant des bâtiments à usage résidentiel. La partie habitation garde néanmoins ses fonctions premières.

Quel que soit l'usage actuel, les différentes fonctions d'origine sont toujours lisibles, du fait des volumes bien distincts de la grange et de l'habitation.

AJOUTER UN VOLUME OU UTILISER LA GRANGE

Principe de base

Conserver la lecture de la partie exploitation et habitation : la grange et la maison qui diffèrent par leur mode de construction et par les matériaux employés.

Privilégier l'utilisation des combles ou de la grange avant de vouloir ajouter un nouveau volume.

Habitation et grange distinctes

L'agrandissement de l'habitation peut se faire par adjonction d'un volume qui viendra se placer entre grange et maison. La volumétrie générale s'apparentera alors au type 2 : habitation et grange en L.

La lecture de ce volume et son expression architecturale doivent appartenir à la grange : utilisation du bois en façade, soubassement en pierre, ...

L'adjonction doit être perçue comme une annexe agricole supplémentaire et non pas comme une extension de l'habitation.

Cette adjonction peut alors être utilisée pour créer une ou deux pièces supplémentaires, agrandir une pièce existante ou servir de passage vers la grange qui pourra être occupée dans le prolongement de l'habitation existante.

AGRANDIR L'HABITATION: utiliser la grange

Utiliser les ouvertures en pignon et les transformer en fenêtres

Créer des ouvertures en soubassement en s'inspirant des modèles existants

Habitation et grange accolées ou habitation et grange en L

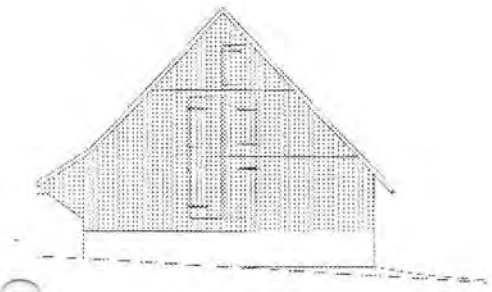
Ces typologies permettent d'utiliser facilement le volume de la grange pour agrandir l'habitation.

Il n'y a pas de modification de la volumétrie existante, seul l'usage de la grange change.
La lecture de l'existant se maintient : la grange doit toujours se percevoir comme telle même s'il y a un "déplacement" d'usage, parce qu'il est important de conserver l'identité et la lecture de cette typologie caractéristique du patrimoine bâti de la vallée.

L'idée est de conserver l'image tout en permettant l'adaptation à un nouvel usage.

Il est important de maintenir la lecture de la façade avec porte de grange, porte et fenêtre d'écurie. Dans certains cas, selon les dimensions de cette façade on pourra ajouter une fenêtre de même proportion ou même une porte.

AGRANDIR L'HABITATION: utiliser la grange



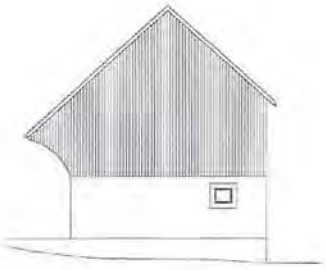
Fermeture de l'ouverture du fenil par un châssis menuisé, les portes en bois d'origine sont conservées et servent de volets

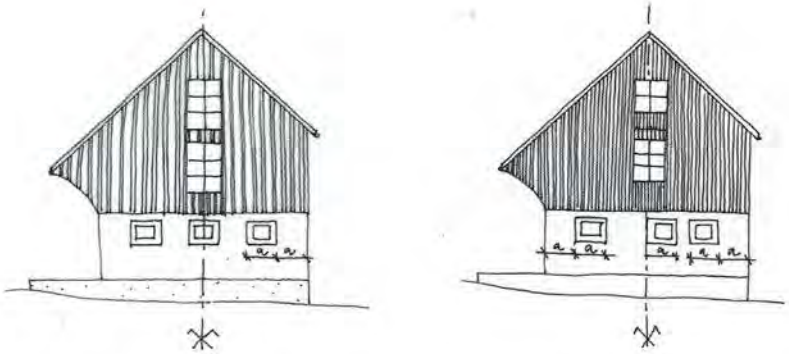
CONCLUSION

Il est important de maintenir le volume de la grange qui fait partie de la typologie de l'habitat et de l'identité du patrimoine bâti de la vallée. Pour la conserver et l'entretenir, il faut qu'elle ait un usage.
Pourquoi ne pas la transformer en atelier ou en logement à louer ?

Ces "déplacements" d'usage peuvent se faire aisément si l'on respecte les principes énoncés plus haut, à savoir, **conserver :**

- **la lecture et l'image de la grange**, c'est-à-dire conserver la façade avec la hiérarchie de ses ouvertures : porte de grange, porte d'écurie et fenêtre ;
- **l'intégrité du volume ;**
- **les matériaux** (bardage bois et maçonnerie de pierre, menuiseries en bois, coloration, toiture en tuiles, ...).





Création de fenêtres supplémentaires en soubassement et dans le bardage : elles s'inspirent des dimensions de portes de fenil et des fenêtres existantes et s'ordonnent selon une composition régulière

AGRANDIR L'HABITATION: utiliser la grange

La grange comme habitation

La grange peut être transformée en habitation en respectant les principes suivants :

- **Conserver sa volumétrie**
- **Maintenir l'intégrité des ouvertures en façade principale** : porte de grange, porte d'écurie, fenêtre, ...

La grange comme garage ou comme atelier

L'aménagement d'un garage peut se faire facilement dans la grange, **le principe étant de conserver la porte charretière dans son intégralité**. Dans le cas où il faut créer une porte (par exemple dans un pignon donnant en contre-haut sur la rue), celle-ci s'inspirera de la porte de grange traditionnelle : utilisation du bois et simplicité.

Transformation de la grange en habitation

Transformation de la grange en garage

AGRANDIR L'HABITATION: utiliser la grange

Comment éclairer ?

Maintenir l'intégrité de la façade tout en utilisant la porte de grange comme volet. La porte d'entrée pourra également être vitrée en retrait avec le même principe.

Privilégier les ouvertures en pignon : la porte d'accès au fenil peut être remplacée par du vitrage en conservant la porte en bois comme volets.

La teinte des menuiseries se rapprochera de la couleur du bardage : ***ici on cherche à effacer l'impact des menuiseries***, la fenêtre doit "rester noire".

Les matériaux

L'introduction de matériaux différents tels que métal ou PVC n'est pas adapté à ce type de bâti : elle nuit à l'image de la grange en la banalisant et en la dénaturant.

Transformation de la grange en habitation : emploi de matériaux traditionnels et grande qualité des abords

ANNEXES

LEXIQUE *page 105*

BIBLIOGRAPHIE *page 117*

CONCEPTION *page 119*

PARTENAIRES ET ADRESSES UTILES *page 120*

ANNEXES

Lexique

Abergement (de cheminée)
Elément périphérique assurant l'étanchéité à la jonction du corps de cheminée et de la toiture.
Alémanique
Synonyme de germanique.
Allège
Partie de mur située sous une baie depuis son appui jusqu'au plancher et limitée latéralement au droit des jambages.
Appareillage
Manière de disposer des briques ou des pierres pour réaliser un ouvrage en maçonnerie.
Appui
Partie supérieure d'une allège ou d'un garde-corps sur laquelle il est possible de s'appuyer (appui de baie).
Arable
Qui peut être labouré. Cultivable.
Aubier
Partie tendre et blanchâtre qui se forme chaque année entre le bois dur (cœur) et l'écorce d'un arbre et où circule la sève.
Autoclave
Récipient résistant à des pressions élevées. Etuve.
Auvent
Petit toit en général à un seul pan, placé au-dessus d'une ouverture.
Axes faîtiers
Axe dans le sens du faîte du toit.
Badigeon au lait de chaux
Couleur en détrempe à base de lait de chaux, composée de chaux, d'eau de pigments et d'un fixateur.
Baie
Ouverture dans un mur ou une toiture.
Bain de mortier
Grande quantité de mortier qui sert de scellement à un revêtement de sol, des tuiles, ...
Bardage
Revêtement de façade venant en applique sur une paroi en maçonnerie ou en béton, ou constituant lui-même la paroi dans le cas d'un bâtiment à ossature métallique ou ossature bois.
Bardeaux
Plaques de matériaux divers (bois, asphalte, ...) en forme d'écailles, utilisées comme matériau de couverture ou de bardage.
Bâti
1. - Bâtiments au sens générique.
2. - Ensemble de montants et de traverses formant un cadre ou un support.

ANNEXES

Lexique

Battant
Caractérise ou définit un vantail, un volet pouvant tourner sur un axe vertical.
Bois parfait
Partie centrale et principale d'une bille de bois : formée de cellules mortes, elle fournit la matière utilisable.
Brisure
Changement de direction de l'axe d'un élément.
Brossé
Cf. enduit.
Cadastre
Document administratif constituant l'inventaire de toutes les propriétés foncières d'une commune : numérotation, représentation et affectation des parcelles, description des biens immobiliers.
Calcin
Croûte dure qui se forme à la surface des pierres soumises aux intempéries.
Calcination
Transformation en chaux du calcaire porté à haute température.
Calepinage
Conception du découpage d'un ouvrage en éléments simples et répétitifs (revêtements, dalles, carrelage, ...).
Chaînage d'angle
Renfort continu en pierre, en brique ou en béton obtenu par harpage afin de rendre plus rigide une construction en maçonnerie.
Châssis
Cadre en bois ou en métal constituant l'ossature d'un vantail, par extension, synonyme de fenêtre.
Chaux aérienne
Chaux éteinte résultant de la carbonatation de calcaires purs ou de calcaires magnésiens, faisant prise dans l'air par combinaison avec le gaz carbonique pour redonner du carbonate de calcium.
Chaux hydraulique naturelle
Chaux hydraulique obtenue par calcination de calcaires plus ou moins argileux (15 à 20 % d'argile) ; utilisée principalement comme liant dans la fabrication de mortiers pour enduits ou pour la maçonnerie.
Chéneau
Elément en U servant à recueillir les eaux de pluie à la base des toitures et à les diriger vers les tuyaux de descente, synonyme de gouttière.
Chevêtre
Petite poutre horizontale bordant une ouverture dans un chevronnage de toiture ou de plancher et servant de report de charge.
Cheville
Petite tige de bois dur utilisée pour bloquer un tenon dans une mortaise.

ANNEXES

Lexique

Chevron
Pièce de bois utilisée en toiture. Il repose sur les pannes et supporte les liteaux ou voliges (le voligeage).

Chien-assis
Petite lucarne dont le toit a une pente opposée à la toiture. Synonyme de lucarne retroussée. Parfois employé comme synonyme de lucarne au sens général.

Clenche
Partie mobile d'un loquet simple droit. Utilisé improprement comme synonyme de béquille de porte.

Composition
Manière de former un tout en assemblant plusieurs éléments.

Condensation
Pour un fluide : passage de l'état de vapeur à celui de liquide.

Contreventement
Ensemble des dispositions permettant à une structure de résister aux effets horizontaux, de s'opposer aux déformations latérales provoquées par ces efforts.

Corniche
Moulure en saillie bien marquée, s'élargissant du bas vers le haut.

Corps d'enduit
Couche principale de l'enduit.

Couche de finition (ou de parement)
Dernière couche d'un revêtement (par exemple enduit), lui donnant son aspect définitif.

Couronnement
Arase ou élément recouvrant un ouvrage.

Couvre-joint
Profilé servant à recouvrir un joint de construction pour donner un aspect fini : généralement constitué d'une bande et d'un système d'ancrage s'insérant dans le joint. Baguette, latte, placée au droit d'un joint.

Coyau
Pièce de bois en sifflet appuyée sur un chevron pour réduire la pente d'un comble dans sa partie basse.

Croisée
Ensemble formé par les vantaux d'une fenêtre et le bâti dormant. Synonyme de fenêtre.

Croupe
Extrémité de comble pentue au droit d'un pignon.

Demi-croupe
Croupe partielle dont l'égout est plus haut que ceux des longs-pans.

Descente d'eau pluviale
Canalisation verticale dans laquelle s'écoule les eaux pluviales.

Egout de toiture
Limite inférieure d'un versant de toiture (d'où s'égouttent les eaux de pluie).

ANNEXES

Lexique

Encadrement
Ensemble constitué par les tableaux et la voussure d'une baie.
Enduit
Matériau fluide ou pâteux de nature très variée selon l'utilisation (maçonnerie, étanchéité, chaussée, ...) que l'on étale, répand ou projette sur un support.
Enduit de parement
Enduit à caractère décoratif recouvrant les façades, par extension, dernière couche d'enduit (couche de finition), insuffisant pour assurer à lui seul l'étanchéité.
Enduit de parement minéral
Enduit de parement à base de liant silicaté.
Enduit feutré
Enduit de parement hydraulique surfacé avec une taloche recouverte de feutre : appelé également taloché-feutré.
Enduit gratté
Enduit de parement hydraulique taloché puis passé au grattoir en fin de prise.
Enduit taloché
Enduit de parement étalé et surfacé avec une taloche.
Enduit ribbé
Enduit de parement sur lequel on passe une taloche souple selon des lignes parallèles ou avec un mouvement circulaire en cherchant à faire rouler les gros grains contenus dans l'enduit pour donner un aspect strié.
Finition peu adaptée au bâti ancien.
Engobé
De engobe : produit coloré à base d'argile dont on recouvre la tuile avant sa cuisson afin de lui donner un aspect décoratif.
Epaufrures
Eclats accidentels d'une arête d'un parement en pierre.
Essence
Dénomination d'une famille d'arbres présentant une composition chimique et une structure semblable ; correspond à la notion d'espèces dans la classification systématique des végétaux utilisée en botanique.
Etanchéité
Aptitude d'une paroi, d'une enveloppe à ne pas laisser passer l'eau, l'air, les poussières, ... Ouvrage, ensemble des dispositions assurant cette fonction.
Façade long pan
Façade ou pan de toiture le plus long d'un bâtiment.
Facture
Manière dont est réalisé un objet, la mise en œuvre des moyens matériels et techniques.
Faîtage
Au sommet d'une toiture, intersection horizontale de deux versants dont les pentes sont opposées.

ANNEXES

Lexique

Faîte
Synonyme de faîtage.
Fenil
Grenier où l'on conserve le foin.
Ferme
Assemblage d'éléments triangulés supportant les pannes, les chevrons et la couverture.
Ferrure
Pièce métallique de forme variée utilisée pour l'assemblage d'éléments de menuiserie.
Feuillure
Entaille à angle rentrant servant à recevoir ou à fixer le bord d'une pièce.
Feuillu
Ensemble des arbres à feuilles plates et à nervation ramifiée ; par extension ce mot désigne le bois produit par ce groupe d'arbres.
Fine
Poudre minérale fine et inerte de dimension inférieure à 0,08 mm.
Fissure
Discontinuité à la surface ou dans la masse d'un matériau, due à une rupture par traction ou cisaillement.
Fongicide
Qualifie ou désigne une substance appliquée pour empêcher le développement des champignons, moisissures et mousses.
Gabarit
Outil ou forme servant de guide pour la reproduction ou le contrôle du profil d'une pièce (bois, métal), d'une moulure, etc.
Gâche
Pièce métallique fixée sur le dormant, bloquant le pêne d'une serrure.
Gobetis
Mince couche d'accrochage d'enduit projeté à la truelle, riche en liant.
Gommage doux à la fine de pierre
Technique de nettoyage des façades en pierre sous caisson mobile par projection de poudre à base de fines de pierre (Granulats de dimension inférieure à 0,08 mm).
Gouttereau
Qualifie ou désigne le mur situé sous l'égout d'un pan de toiture. Synonyme : long pan pour un bâtiment ayant une toiture à deux pans.
Goutte d'eau
Synonyme de larmier.
Gouttière
Rigole de collecte des eaux située au niveau de l'égout d'une toiture, constituée d'un simple profilé métallique.

ANNEXES

Lexique

Granulat
Ensemble de grains d'origine minérale de dimensions comprises entre 0,08 et 80 mm. Les granulats sont utilisés pour la confection des mortiers, des bétons, des couches de chaussée et de voies ferrées.

Gratté
Cf. enduit gratté.

Harpage
Manière de disposer un ensemble de pierres ou de blocs en alternance dans un ouvrage en maçonnerie, en particulier dans un angle, une extrémité ou une jonction de mur.

Hiérarchie
Organisation d'un ensemble en une série où chaque terme est supérieur au terme suivant.

Hourdage
Assemblage avec du mortier.

Hydrofuge
Qualifie ou désigne un produit imperméabilisant la pierre.

Inertie thermique
Capacité d'un matériau à accumuler puis restituer de l'énergie thermique plus ou moins rapidement.

Isolation
Suppression ou réduction de la propagation d'un phénomène physique (phonique, thermique, électrique).

Jalousie
Dispositif de fermeture à lamelles verticales ou horizontales.

Jambage
Partie latérale d'une baie formant poteau et reprenant l'appui du linteau.

Joints
Espace entre deux pierres ou blocs manufacturés remplis de mortier et destinés à assurer le hourdage des blocs.

Joints beurrés
Joints au même nu que la maçonnerie.

Lait de chaux
Chaux en suspension dans l'eau, utilisée comme badigeon (peinture à la chaux).

Larmier
Moulure ou corniche horizontale en saillie par rapport à un mur pour interrompre le ruissellement de l'eau au contact de la façade. Désigne également la rainure en quart de rond placée sous un appui de baie, un balcon ou une corniche pour la même fonction (goutte d'eau).

Lasure
Produit apportant par imprégnation une protection et une teinte au bois.

Lattage, Lattis
Ensemble de lattes supportant les tuiles ou les ardoises.

ANNEXES

Lexique

Liant
Matériau ayant la propriété de se solidifier puis de durcir en acquérant des caractéristiques mécaniques (résistance en compression, en traction, adhérence).

Liant hydraulique
Liant minéral possédant des propriétés hydrauliques (prise et durcissement irréversibles en présence d'eau).

Linteau
Poutre située au-dessus d'une baie et destinée au transfert des charges vers les jambages.

Lissage
Finition d'un parement pour obtenir une surface lisse (talochage).

Liteau
Bois scié et déligné, de section rectangulaire, de dimensions comprises entre 18x35 mm et 30x40 mm. Pièce à la base du lattis sous une couverture en tuiles ou en ardoises.

Long pan
Façade ou versant de toiture le plus long d'un bâtiment.

Loquet
Fermeture simple d'un vantail par une pièce mobile (en rotation ou en translation) actionnée directement par une poignée et s'engageant dans une gâche.

Lucarne
Ouverture en saillie sur une toiture inclinée équipée d'un châssis disposé verticalement.

Maison-bloc
Maison regroupant habitation et exploitation sous un même toit (par opposition à maison-cour).

Marcairie
Ensemble de bâtiments agricoles de petite taille regroupant une partie habitation avec cuisine pour la fabrication et cave pour la conservation du fromage et une grange, situées en altitude et utilisées l'été (pâturages d'estive) par une ou deux personnes (le marcaire et son commis ou son fils).

Marquise
Auvent translucide protégeant une entrée ou un perron.

Modèle de la reconstruction
Modèle de maison mis au point suite aux destructions de la guerre de 14-18 et reproduit systématiquement à plusieurs exemplaires.

Modénature (de façade)
Eléments de composition de la façade pouvant appartenir à la fois au décor, à la structure ou à l'usage tels que soubassement, corniche, pierre d'angle, encadrements, volets, ...

Moellon
Bloc de pierre équarri ou taillé utilisé pour la construction des murs. Sa masse est telle qu'il peut être manipulé à la main.

ANNEXES

Lexique

Moisage
Technique d'assemblage ou de confortement consistant à prendre une pièce de charpente entre deux pièces jumelées.
Monolithique
Elément réalisé d'un seul bloc de pierre.
Mortaise
Evidement destiné à recevoir le tenon dans un assemblage à tenon et mortaise (charpente).
Mortier
Mélange réalisé avec un granulat fin (souvent du sable), un ou deux liants hydrauliques et de l'eau.
Mortier bâtard
Mortier réalisé avec deux liants (chaux et ciment à part égales par exemple), utilisé en particulier pour les enduits.
Mortier de chaux
Mortier ou le liant hydraulique est de la chaux (aérienne ou hydraulique).
Mortier prêt à l'emploi
Mortier fabriqué en usine, prêt à être mis en œuvre sur le chantier.
Mur porteur
Mur ayant un rôle mécanique.
Nu extérieur
Face supérieure d'un mur, mise à niveau.
Ouvrant à la française
Partie mobile d'une croisée s'ouvrant verticalement en deux vantaux identiques.
Ouvrier-paysan
Paysan sans terre qui louait ses services aux gros exploitants.
Oxyde
Corps composé obtenu par combinaison d'un corps simple avec de l'oxygène : oxyde de fer, oxyde de cuivre, ... Utilisé comme pigments pour colorer un badigeon ou un enduit de façade à la chaux.
Panne
Poutre de charpente placée horizontalement et supportant les chevrons.
Parcellaire
Qualifie un plan ou un document sur lequel figurent les limites de parcelle d'un site.
Parcelle
Unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre.
Parement
Face apparente d'un élément. Enduit de parement : dernière couche d'enduit.
Parpaing
Bloc manufacturé en béton de gravillon. Synonyme : aggloméré, bloc de béton.

ANNEXES

Lexique

Patrimoine
Ce qui est considéré comme un bien propre, comme une propriété transmise par les ancêtres.
Patrimonial(e)
Qui constitue un patrimoine, qui fait partie d'un patrimoine.
Peinture à la chaux
Cf. badigeon à la chaux.
Peinture minérale
Peinture dont le liant est à base de silicates (liant minéral).
Peinture organique
Peinture dont le liant est à base de résines de synthèse.
Peinture silicatée
Cf. peinture minérale.
Pérennité
Aptitude d'un matériau à garder ses propriétés, d'un ouvrage à conserver ses fonctions : durabilité.
Persienne
Fermeture de croisée ou de porte constituée d'un châssis et de lamelles orientées pour éviter la pénétration directe de l'air et de la lumière.
Petit-bois
Montant ou traverse divisant le vitrage d'une menuiserie bois.
Pied-droit ou piédroit
Mur formant la partie latérale d'une baie.
Pierre de boutisse
Pierre montée de telle sorte que la plus petite face soit apparente et faisant toute l'épaisseur du mur.
Pierre de taille
La taille est le façonnage final d'une pierre. Aspect d'une pierre selon la manière dont elle a été taillée (taille adoucie, bossagée, bouchardée, ...)
Pigments naturels
Poudre colorante et opacifiante obtenue à partir de fines de pierre.
Pignon
Mur perpendiculaire au faîtage d'un bâtiment à toiture à deux pans. Par extension, mur perpendiculaire à la façade principale.
Piochement
Abattage d'un enduit ou d'une maçonnerie sur une épaisseur réduite.
Placage
Revêtement à l'aide de plaques, dalles ou panneaux.
Plain-pied
Qualifie un rez-de-chaussée séparé au plus d'une marche avec le niveau de sol extérieur.
Planche de rive
Planche de protection des chevrons placée en rive de toiture.

ANNEXES

Lexique

Porte charretière
Porte permettant le passge des voitures à foin.
Porte piétonne
Porte permettant le passage des hommes ou des animaux.
Poutre
Elément porteur horizontal et linéaire faisant partie de l'ossature d'un plancher de bâtiment. Une poutre reçoit des actions mécaniques et les transmet sur des appuis.
PVC
Polychlorure de vinyle.
Queue d'aronde
Tenon, entaille ou agrafe en forme de trapèze.
Reconstruction
Qualifie un bâti reconstruit après la guerre de 14-18.
Rejingot ou regingot
Surélévation du côté intérieur d'un appui de baie destinée à recevoir la traverse basse du dormant d'une croisée.
Rejointoiement
Finition ou regarnissage des joints d'une maçonnerie.
Rejointoyer
Effectuer un rejointoiement.
Résineux
Qualifie ou désigne l'ensemble des arbres de l'ordre des conifères en raison de la présence de cellules et de canaux résinifères ; par extension ce mot désigne le bois produit par ce groupe d'arbres.
Ribbé
Qualifie un enduit ou une finition. Cf. enduit ribbé.
Rive
Partie latérale d'un ouvrage.
Sablage
Décapage à l'aide d'un jet de sable projeté à sec.
Sablière
Pièce horizontale dans un pan de bois.
Salpêtre
Efflorescence blanche (cristaux de nitrate de potassium) due à la présence de bactéries nitrifiantes associée à de l'humidité ou à des remontées capillaires. Se forme souvent au pied des maçonneries humides et mal ventilées.
Seuil
Partie du sol située au passage d'une porte.
Silicate
Minéral, sel de silicium.
Silicaté
Qui contient des silicates.
Silicone
Polymère à base de silicium utilisé pour ses propriétés hydrofuges et élastiques comme mastic élastomère ou comme hydrofuge de surface.

ANNEXES

Lexique

Soubassement
Partie basse et partiellement enterrée d'un mur, souvent plus épaisse et séparée de la partie supérieure par une barrière étanche.
Soupente
Petit local, réduit en partie haute d'une pièce recoupée par un plancher.
Taloché
Caractérise un aspect résultant d'un surfaçage avec une taloche.
Tasseau
Petite pièce de bois de section carrée servant de support ou de cale.
Tasseau couvre-joint
Petite pièce de bois de section trapézoïdale servant de couvre-joint.
Tenon
Partie d'une pièce de bois à assembler, taillée en saillie, de manière à s'ajuster avec la pièce correspondante. Son épaisseur peut être égale à celle de la pièce (assemblage à queue droite) ou plus faible (assemblage à queue d'aronde ou à mortaise).
Tout-venant
Granulats bruts, ni triés, ni traités.
Typologie
Qualifie un type, en l'occurrence un type de bâti reconnaissable par des qualités ou un système d'organisation semblable.
Vantail
Chacun des panneaux constituant une porte, un volet, une fenêtre, ...
Ventilation
Ensemble des dispositions et équipements en vue de l'aération d'un local. Présence d'une circulation, d'un renouvellement d'air. Trou, tuyau ou équipement permettant cette circulation d'air, ou assurant une prise d'air.
Ventilation statique ou naturelle
Ventilation permanente d'un logement, d'un local, assurée par une dépression obtenue naturellement en plaçant des prises d'air frais en partie basse et des points d'évacuation en partie haute.
Village gravitaire
Synomyme : village-tas. Village dont l'organisation des rues et des maisons se fait plutôt de manière concentrique et regroupée (villages fortifiés), par opposition au village-rue.
Village linéaire
Synonyme : village-rue. Village dont l'organisation se base sur une rue principale le long de laquelle s'alignent les maisons, par opposition au village gravitaire.
Volet à persiennes
Cf. persienne.
Volet battant
Volet monté sur gonds et se rabattant contre la façade lorsqu'il est ouvert.

ANNEXES

Lexique

Volet en bois plein
Volet constitué d'un ou de plusieurs panneaux en bois massif.
Volige
Bois scié et déligné de même section qu'un feuillet, débité dans des résineux ou des feuillus tels que peuplier, tilleul, aulne ou bouleau, utilisé en particulier comme support de couverture. Planche mince utilisée comme support des couvertures en ardoise, bardeaux, tuiles, ... Les voliges sont fixées horizontalement sur les chevrons, bord à bord ou légèrement espacées.
Voligeage
Panneau ou platelage formé par un ensemble de voliges juxtaposées.

Références :

- ROY J.P. et BLIN-LACROIX J.L. (1998), Le dictionnaire professionnel du BTP, Paris, Eyrolles.
- REY-DEBOVE J. et REY A. (sous la direction de) (2000), Le nouveau Petit Robert Dictionnaire de la langue française, Paris.

ANNEXES

Bibliographie

Ouvrages :

1. - BOYE P. (1903), Les hautes chaumes des Vosges. Berger-Levrault, Paris-Nancy.

2. - DENIS M.-N. (2003), Maisons et frontières culturelles. Laboratoires Cultures et sociétés en Europe, Strasbourg.

3. - DENIS M.-N. et GROSHENS M.-C. (1978), L'architecture rurale française - L'Alsace. Berger-Levrault, Paris.

4. - FISCHER T. et FUCHS C. (1997), Les maisons d'Alsace. Edition Eyrolles (House book). - (s.l.).

5. - JACQUAT G. et LESER G. (1986), La Vallée de Munster 1880-1994 - La photo au service de l'histoire. Volume 1.

6. - JACQUAT G. et LESER G. (1987), La Vallée de Munster, histoire et folklore - La photo au service de l'histoire. Volume 2.

7. - LACOUMETTE G., LESER G., et SCHNEIDER M. (1991), Marcaires d'hier, fermiers d'aujourd'hui. Edition du Rhin, Mulhouse.

8. - LESER G., La vallée de Munster dessinée par Jean-Nicolas Karth. Jérôme Do Bentzinger Éditeur.

9. - SCHERLEN A. (1933), Muhlbach : onze siècles d'histoire dans le Val de Munster. Alsatia, Colmar. Traduction par L. et F. MARTIN, 1996.

10. - SCHNEIDER M. (sous la direction de) (1987), Les marcaires - D'Malker. Oberlin, Strasbourg.

Articles et études :

11. - ADAUHR - BDA (Septembre 1997), OPAH - Étude de faisabilité - CCVM

12. - DAT Conseils (Juillet 1993), Plan de protection et de mise en valeur des Hautes-Vosges : études des paysages du massif Schlucht-Hohrod - Tome 2 : proposition pour la gestion patrionnale des paysages. Ministère de l'Environnement / Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

13. - JOHNER M. (1936), La maison de la vallée de Munster. In Annuaire de la Société d'histoire du Val et de la Ville de Munster, p43 à 50. Traduction par PÉTRY (s.d.)

ANNEXES

Bibliographie

14. - LESER G. (Août 1990), Pour la promotion du patrimoine historique et culturel de la vallée de Munster. Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples du canton de Munster.

15. - KEMPF M. et MYOTTE F. (2000), Guide conseil architectural sur le bâti rural isolé de montagne. Communauté de Communes de la vallée de Kaysersberg.

16. - KEMPF M. et MYOTTE F. (1997), Guide conseil architectural pour l'entretien et la transformation de l'habitat rural dans les communes du District de la vallée de Saint-Amarin. District de la vallée de Saint-Amarin.

17. - (s.a.) (s.d.), Repérage des granges d'altitude et des marcairies : cartographie, état des lieux, classification et relevés photographiques.

18. - MAUJEAN F. (Juin 1997), Plan de Paysage de la vallée de Munster. Synthèse Intercommunale. Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges et Communauté de Communes de la Vallée de Munster.

ANNEXES

Conception

Maître d'ouvrage

Communauté de Communes de la Vallée de Munster (CCVM).

Financement

Ce travail a bénéficié du soutien financier de l'Europe (Objectif 2), la Région Alsace et le Département du Haut-Rhin.

Suivi technique et validation

Groupe de travail "guide-conseils architectural" sous la responsabilité de Jean-Marc MAECHLER, conseiller communautaire CCVM,
Martine WYWIAL, agent de développement local CCVM,
Nelly PRATZ et Amandine CARCELLÉ, chargées de communication CCVM,
Mathilde KEMPF, architecte Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.
Remerciements à Valérie ECK, conseillère communautaire CCVM qui a impulsé le démarrage de l'opération.

Réalisation

Conception et réalisation : Françoise HAMPÉ, architecte.
Concept graphique : Catherine ARLET, graphiste.

Impression

Imprimerie LEFRANC, Munster.

Édition : 2004

ANNEXES

Partenaires et adresses utiles

Communauté de Communes de la Vallée de Munster (CCVM) :
2, rue Jean Bresch 68140 MUNSTER
tél. : 03 89 77 50 32 fax : 03 89 77 07 98
e-mail : ccvm@cc-vallee-munster.fr
site : www.cc-vallee-munster.fr

Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (Parc) :
1, cour de l'Abbaye 68140 MUNSTER
tél. : 03 89 77 90 20 fax : 03 89 77 90 30
e-mail : secretariat@parc-ballons-vosges.fr
site : www.parc-ballons-vosges.fr

Service Départemental de l'Architecture et de l'Urbanisme (SDA - Monuments Historiques / Architectes des Bâtiments de France)
17, place de la Cathédrale 68000 COLMAR
tél. : 03 89 20 26 00 fax : 03 89 41 21 03
e-mail : sdap68@culture.gouv.fr

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Haut-Rhin (CAUE) :
31, avenue Georges Clémenceau
68000 COLMAR
tél. : 03 89 23 33 01 fax : 03 89 23 04 53
e-mail : info@caue68.com
site : www.caue68.com

Conseil Régional de l'Ordre des Architectes d'Alsace :
5, rue Hannong 67000 STRASBOURG
tél. : 03 88 22 55 85 fax : 03 88 22 39 26
e-mail : croa.alsace@wanadoo.fr

Chambre de Métiers d'Alsace (Section de Colmar) :
13, avenue de la République 68000 COLMAR
tél. : 03 89 20 84 50 fax : 03 89 24 40 42
e-mail : cma.colmar@cm-alsace.fr
site : www.cm.alsace.fr

Direction Départementale de l'Equipement Division Colmar 3 :
2, rue Schwoerer - Z.I. Nord
68025 COLMAR CEDEX
tél. : 03 89 20 34 80 fax : 03 89 20 34 22
e-mail : subdi-colmar3.dde-68@equipement.gouv.fr

Mémento-conseils pour la coloration des façades dans la vallée de Munster

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LUTTENBACH-PRÉS-MUNSTER

Vallée de Munster
Communauté de Communes

3A3- ANNEXE AU RÈGLEMENT

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 mars 2017

Le Maire

Sommaire

Présentation 3

I. Les enjeux de la coloration des façades 4

Mettre en valeur...
1. Des paysages exceptionnels 5
2. Des ensembles architecturaux variés et cohérents 6
3. Une architecture complexe et nuancée 7

Éviter...
1. La concurrence des couleurs vives 8
2. La concurrence des matériaux et des traitements artificiels 9

Maîtriser...
1. L'effet des couleurs dans un environnement végétal 10
2. L'effet des couleurs sur un ensemble pittoresque 11
3. L'effet des couleurs sur l'ambiance et la cohérence chromatique d'une rue 12

II. Des conseils pour la coloration des façades 13

Constructions maçonnées
1. Les maisons rurales 14
2. Les édifices classiques 15
3. La méthode de combinaison des teintes 16

Constructions en bois
1. Les maisons à bardage en bois 17
2. Les maisons à ossature en bois 18

Pavillons
1. Les pavillons régionalistes 19
2. Les pavillons contemporains 20

Ensembles
-. Le principe de coloration des ensembles urbains 21

Références des teintes 22

Rappel des formalités réglementaires préalables à la coloration d'un immeuble 23

Maîtriser ...

2. L'effet des couleurs sur un ensemble pittoresque

Simulations informatiques

L'équilibre des ensembles bâtis, particulièrement les ruelles pittoresques des villages de la vallée de Munster, est très fragile. Il suffit qu'une façade soit peinte d'une couleur artificielle pour que l'unité chromatique et la cohérence spatiale de la rue soient définitivement détruites.

Coloration d'origine

La concurrence entre les fabricants de produits de ravalements favorise l'apparition de couleurs artificielles (et fragiles) qui s'opposent aux ambiances naturelles.

La cohérence spatiale de l'ensemble bâti est rompue par des couleurs de façades qui provoquent des effets optiques d'avancée ou de recul des constructions.

Il est essentiel que le choix des couleurs respecte une certaine ambiance en se basant sur des tons clairs et d'aspect naturel (ce sont également les couleurs les plus stables aux rayons ultra-violets).
Les écarts de clarté des couleurs doivent être limités.

Maîtriser

3. L'effet des couleurs sur l'ambiance et la cohérence chromatique d'une rue

Simulations informatiques

Coloration d'origine

La cohérence chromatique de cette rue à Munster est parfaite. Les tons "sable" des enduits et celles des volets respectent une seule gamme de couleurs. L'ensemble produit un subtil effet de camaïeu.

Une coloration plus tonique ne serait cependant pas défavorable à cet ensemble à condition que les diverses teintes, appliquées au gré des ravalements successifs, semblent émerger de l'ambiance initiale.

L'ambiance minérale des couleurs est rompue par une teinte étrangère à la gamme dominante.

La cohérence spatiale est détruite par une teinte sombre, qui "troue" la continuité des façades.

Une telle coloration multicolore serait défavorable à l'ambiance des rues à Munster.

Le respect d'une gamme de couleurs regroupées autour d'une ambiance commune permet à chaque propriétaire d'adopter une couleur de son choix pour la façade de son immeuble. Dans ces deux hypothèses, les enduits sont dans des nuances d'ocres tandis que les volets sont peints avec des tons soutenus. Ainsi, malgré la diversité des couleurs, l'ensemble reste homogène.

II. Des conseils pour la coloration des façades

Constructions maçonnées

1. Les maisons rurales

Exemples de coloration d'un pignon

Exemple de coloration d'un mur gouttereau avec grange

Les maisons rurales offrent un grand nombre de possibilités de coloration en combinant les teintes d'enduit et celle des volets. Cependant, pour maintenir la cohérence des rues, les couleurs devront être équilibrées en tenant compte des surfaces en présence. Si la coloration est basée sur une couleur de volets soutenue, les murs devront être clairs et neutres. Inversement, si les murs doivent être plus soutenus, ce sont les volets qui seront neutres.

Dans les trois séries d'exemples ci-dessus, le blanc intervient respectivement pour les murs, les volets (blanc-cassé) et les fenêtres (blanc pur).
Le bardage et la porte de la grange sont, de préférence, laissés en bois brut simplement traité.

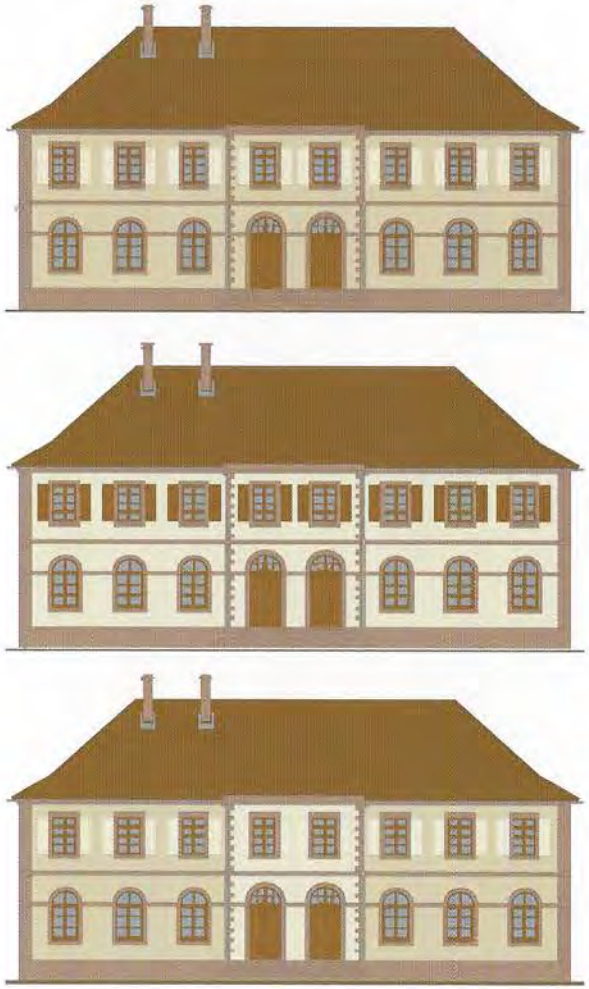
Constructions maçonnées

2. Les édifices classiques

Exemples de coloration d'un immeuble classique

Les édifices classiques de ce type sont pour la plupart le siège des fonctions civiles ou religieuses des communes : mairie, école, presbytère. Ils se caractérisent par leur toiture à quatre pans, la répartition symétrique des ouvertures, leur chaînage à la géométrie affirmée, et parfois, leur ferronnerie (marquise, clôture et garde-corps). Les murs couleur sable ou gris teinté, les volets blanc-cassé et la ferronnerie sombre, noire, bleue ou verte, correspondent à ce type architectural d'inspiration noble.

Exemples de coloration d'un édifice institutionnel



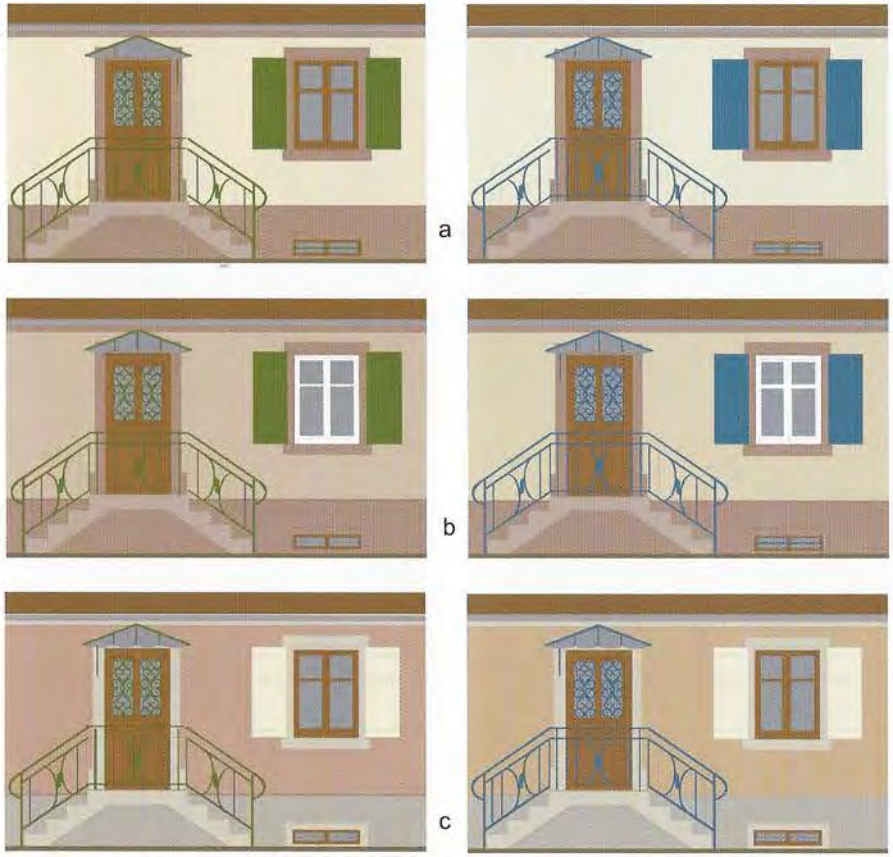
Cette école, conçue selon le modèle d'un palais, comporte un appareillage de pierre élaboré qui témoigne de l'importance que la société accordait à cette institution au début du 20ème siècle. Sa coloration doit rester particulièrement sobre et mettre en valeur la rigueur des lignes de l'appareillage relayant celles de la menuiserie.

Constructions maçonnées

3. La méthode de combinaison des teintes

Maison rurale

Exemples de répartition de l'effet coloré à partir de deux gammes de couleurs



Exemples a : les murs sont très clairs - la teinte de base est à peine perceptible - les volets et la ferronnerie sont pleinement saturés de couleur - la couleur grès de l'appareillage et la menuiserie assurent le bon équilibre clair-obscur.

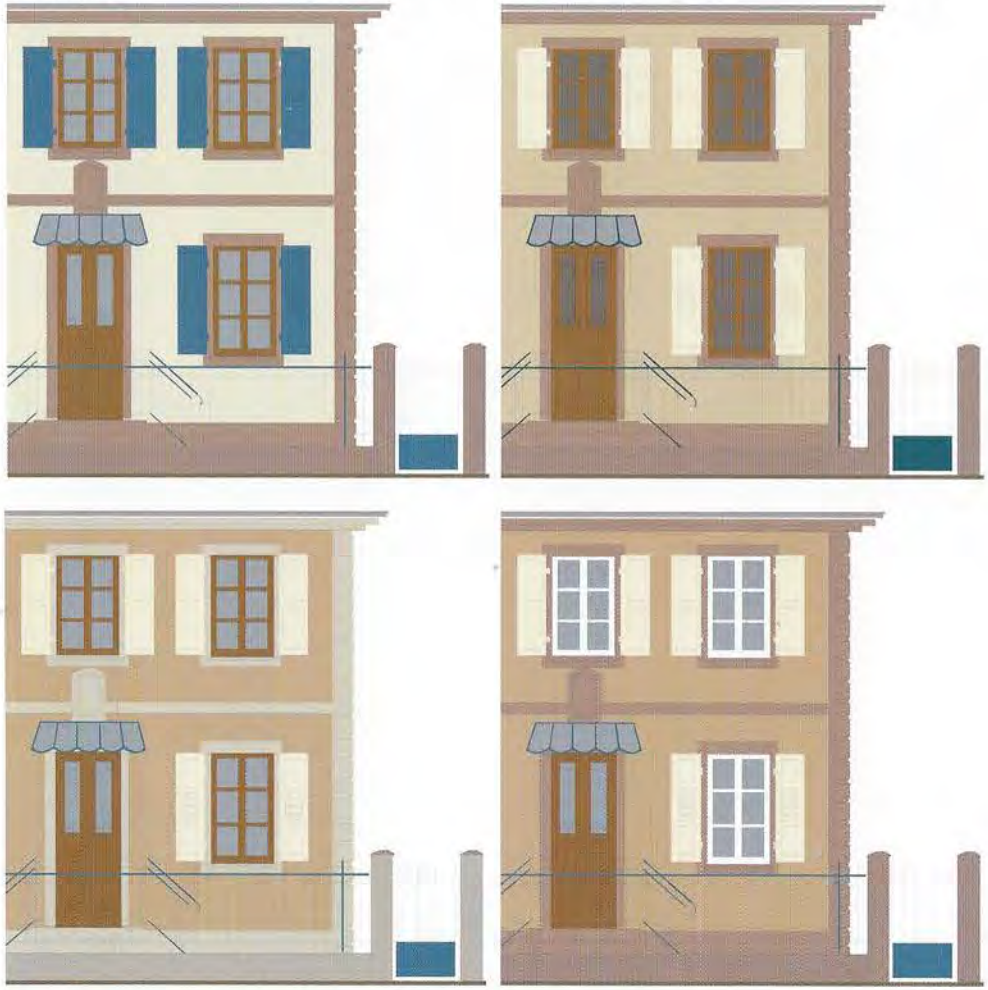
Exemples b : la couleur plus sombre des murs est compensée par les fenêtres blanches.

Exemples c : les murs saturés de couleur sont rééquilibrés par l'appareillage gris et les volets blanc-cassé - seule la ferronnerie est peinte dans la couleur opposée.

Maison classique

Exemple de répartition des couleurs à partir d'une gamme ocre-bleu

Les édifices de style classique ne sont pas propices à la polychromie. Les couleurs minérales, celles du sable et de la pierre, lui sont favorables. Des gris, colorés de bleu ou de vert, peuvent apporter une note de coloration ponctuelle, notamment pour la ferronnerie.



Constructions en bois

1. Les maisons à bardage en bois

Les grandes surfaces de bois sombre des bâtiments agricoles et des pignons sont caractéristiques de la vallée de Munster. Leur contraste avec la couleur blanche des enduits constitue la base de la coloration des zones rurales.
Si le bois gagne souvent à être peint en blanc (meilleure résistance), il est préférable de conserver l'aspect brut des planches de bardages, en les protégeant à l'aide de carbonyl ou d'une imprégnation de lasure sombre.

Les éléments de menuiserie comme les volets et les fenêtres gagnent à être peints avec des tons soutenus, bleu, vert, rouge ou blanc.

Exemples de coloration d'une maison ancienne à bardage

Les associations chromatiques concernent tous les éléments en bois. Dans certains cas il est possible d'utiliser les couvre-joints du bardage pour créer un mélange optique ou éclaircir la grande surface sombre formée par les planches.

Constructions en bois

2. Les maisons à ossature en bois

Il existe très peu de véritables maisons traditionnelles à colombages dans la vallée de Munster. Le colombage n'apparaît le plus souvent que sous la forme de décors plus ou moins élaborés sur certains pignons. Le noir, le gris, le brun et les ocres rouge ou jaune en sont les couleurs de prédilection.

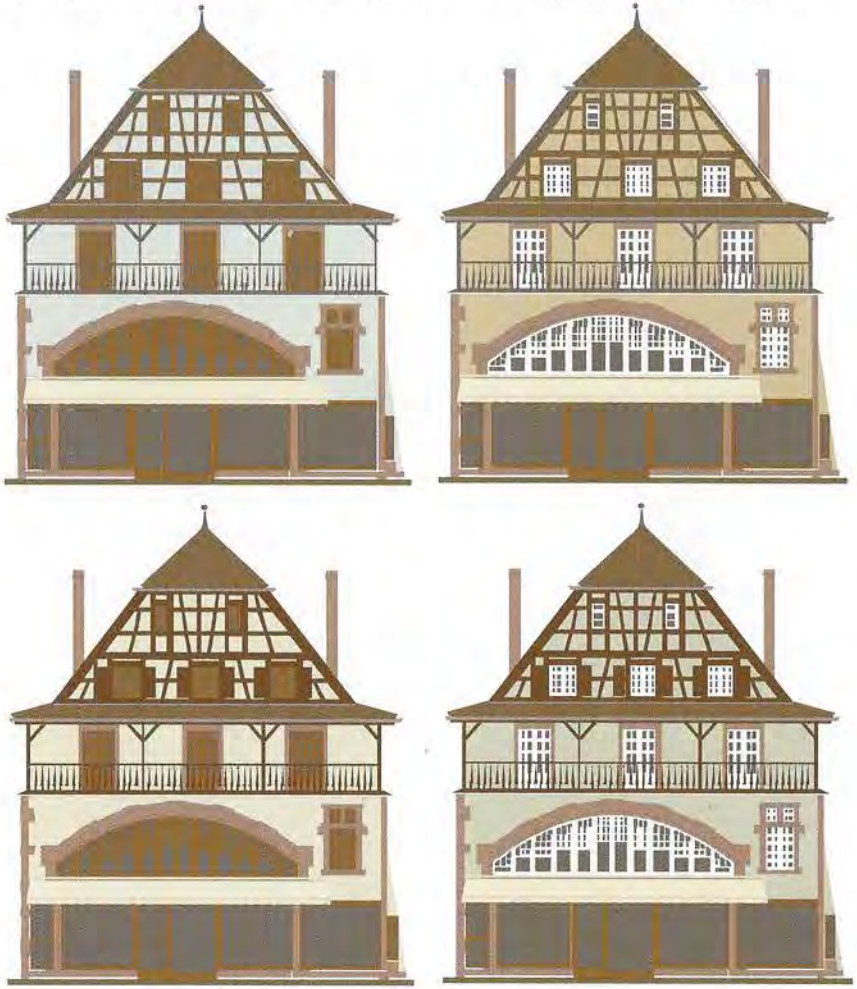
La plupart des pans de bois anciens sont ceux de maisons classiques construites sur la base d'une ossature en bois et dont on a récemment décapé l'enduit afin d'accentuer l'effet régional. Ces pans de bois qui n'ont aucune cohérence décorative n'étaient pas, à l'origine, destinés à être apparents.

Décapage d'une maison à pan de bois

Exemples de coloration d'une maison classique à pan de bois décapé.

Reconstitution de la maison selon son principe classique originel.

Exemples de colorations d'un bâtiment néo-régional à colombages



De rares exemples de maisons néo-régionales combinent la massivité des constructions vosgiennes et des colombages de fermes alsaciennes. Leur taille et leur sophistication formelle les prédisposent à une certaine discrétion chromatique.

Pavillons

1. Les pavillons régionalistes

Les maisons contemporaines sont de styles très variés et correspondent souvent à un modèle régional ou historique : Alsace, chalet, classique, rustique, etc. Les couleurs adoptent en général les couleurs du modèle de référence.

Modèle chalet

La coloration du chalet est fortement liée au modèle du bois sombre contrastant avec les murs blancs. Le socle est peint d'une teinte de pierre. Les volets peuvent être peints avec des tons soutenus.

Les maisons contemporaines adaptées au caractère de la vallée de Munster utilisent les principes constructifs des maisons traditionelles : rez-de-chaussée maçonné et pignon en bardage bois. Dans un premier temps, le bois peut être laissé dans une teinte claire mais il faut éviter les couleurs de lasure criardes comme le pin d'Orégon et se souvenir que plus le bois brut est protégé, plus il est sombre.

Modèle Alsace : référence à la construction massive

Modèle Alsace : référence à la construction à ossature en bois

Modèle Vosges : référence à la construction en bardage bois

Les pavillons régionalistes s'inspirent des couleurs de leur modèle mais en privilégiant la couleur des matériaux naturels, sable et bois.

Pavillons

2. Les pavillons contemporains

Le modèle de maison en vogue dans les zones pavillonnaires fait la synthèse entre le dépouillement fonctionnel et les proportions régionales. Ce type de construction utilise pleinement les matériaux contemporains comme le P.V.C. et les éléments architecturaux modernes.

Modèle courant

Or ces éléments offrent peu de possibilités de coloration, car le P.V.C. ne peut être coloré pour des raisons techniques. Pour pallier l'absence de possibilités décoratives, les constructeurs proposent alors des reliefs de crépi sur les murs. Ceux-ci produisent des formes géométriques permettant un changement de couleurs.

Colorations à éviter

Les colorations sont souvent excessives et trop contrastées. Les éléments de protection comme le soubassement ou les murets s'en trouvent fragilisés.

Dans de nombreux cas, pour imiter ces pavillons, des rayures sont tracées sur les façades de maisons plus anciennes, occasionnant des effets souvent redoutables.

Exemples de colorations possibles

Différence de clarté *Différence de tonalité (chaud-froid)* *Jeu coloré à trois nuances*

- Les couleurs du relief et du creux sont associées de deux façons selon les principes suivants :
  - entre deux nuances d'une même tonalité mais de clartés différentes
  - entre deux nuances d'une même clarté mais de tonalités différentes.
- La couleur la plus claire ou la plus chaude recouvre la partie en relief.
- La couleur la plus sombre ou la plus froide recouvre la surface en creux.
- Le soubassement et les murets sont en teinte neutre, gris ou ton pierre.

Présentation

Le phénomène de la coloration des façades qui s'est développé ces dernières années, particulièrement en Alsace, témoigne de l'intérêt que les habitants de notre région portent à leur maison.

La couleur permet en effet d'apporter à la façade la finition protectrice et décorative décisive pour l'aspect d'une construction ainsi que des ensembles dont elle fait partie. Cet engouement rejoint celui que nos contemporains témoignent vis-à-vis des paysages naturels, historiques ou architecturaux. Ainsi la beauté des paysages naturels et bâtis devient l'une des aspirations majeures de notre société et correspond à un désir général d'amélioration du cadre de vie.

Cette ambition est largement partagée par les élus de la Communauté de Communes de la Vallée de Munster, bien conscients de la capacité des couleurs de façades à transformer l'image des ensembles bâtis. Et ce, aussi bien dans un sens positif, si la couleur est utilisée comme un outil d'embellissement ou dans le sens négatif, si elle est utilisée comme un signe provocateur d'appropriation de l'espace visuel. C'est pourquoi, dans le cadre plus général d'un "Plan paysage", élaboré en collaboration avec le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, ils ont engagé une réflexion sur la question de la coloration des façades.

Ce mémento en est l'aboutissement et la synthèse. Prenant appui sur un certain nombre de critères appartenant au paysage et au bâti, il permettra d'apporter les repères indispensables à tous ceux qui sont concernés par la mise en peinture d'une maison, grâce à des exemples d'harmonies de couleurs selon les principaux styles architecturaux.

C'est pourquoi il est destiné essentiellement, au-delà des propriétaires d'immeubles qui disposent déjà d'un guide-conseils plus sommaire, aux professionnels de la peinture ainsi qu'aux instances qui ont à instruire les demandes de permis de construire ou les demandes d'autorisation de ravalement de façades.

Denis STEINMETZ
Plasticien - Coloriste

Marc GEORGES
Président de la Communauté de Communes
de la Vallée de Munster

Ensembles

1. Le principe de coloration des ensembles urbains

La coloration d'un ensemble urbain ou rural se met en place de manière progressive, au gré des ravalements et des choix individuels. En aucun cas on ne peut envisager un bouleversement radical de l'aspect des rues ou des places comme si un artiste les coloriait d'un coup de pinceau.

Les principes de coloration définis dans ce guide permettent à chaque habitant d'adapter les couleurs de son choix à l'harmonie d'ensemble. La beauté d'un paysage urbain dépend souvent de petits détails lesquels, bien accordés entre eux, forment un tout dont chacun profite.

Ces quatre maquettes traduisent des hypothèses de choix indépendants mais conformes à la démarche d'ensemble.
Quelles que soient les couleurs choisies par un propriétaire, elles s'accordent facilement avec celles des maisons voisines car elles répondent toutes aux mêmes critères.

Références des teintes

L'enduit

28A Blanc Cassé
36C Gris de Finlande
9A Gris Fumée
32A Beige Clair
23G Jaune de Cassis

21G Tuffeau Clair
40F Gris Nacré
36D Gris Pastel
30A Beige Chaud
25E Crème Ocrée

24E Blanc Calcaire
12A Vert Tendre
34B Rose Pastel
31A Vieux Rose
25B Terre du Berry

25D Jaune Parchemin
13B Gris de Vichy
28B Crème Rose
26G Rouge Toulousain
23B Rouge Terrefort

Le soubassement et les murets

38C Gris Argile
38B Pierre de Lourdes
33A Grès Gris
30B Grès Rose
25A Brun Formiguères

Les encadrements, bandeaux et corniches

27B Pierre de Paris
23F Tuffeau Patiné
27A Gris Sable
31C Ocre Basque
31B Rose de Gascogne

La boiserie et la ferronnerie

15F Vert Bronze
14F Vert Anglais
14G Vert Wagon
12D Vert Patine
7G Gris Minéral

3B Bleu de Prusse
7A Bleu Mistral
6A Gris de Payne
6B Bleu Vert
7F Vert Noble

36B Gris Métal
38D Gris Clair
35C Gris Souris
36C Gris de Finlande
22G Blanc Crème

27G Rouge Roussillon
29G Ton Bois
32D Rouge Basque
30D Rouge du Nord
31F Brun Van Dyck

nota : *Les références de teintes de cette plaquette sont indicatives. Elles ne correspondent ni à une marque ni à un produit particulier. Elles permettent de communiquer les teintes entre les différentes parties prenantes. Les échantillons exacts cités ici se trouvent dans le nuancier Colorist (création : Denis Steinmetz, distribution : Peppler Strasbourg-Colmar), consultable dans les mairies ainsi qu'au siège de la Commnauté de Communes de la Vallée de Munster.*

Rappel des formalités réglementaires préalables à la coloration d'un immeuble

Les démarches de permis de construire ou de déclaration de travaux exemptés de permis de construire sont à effectuer à la mairie de la commue d'implantation de l'immeuble.

- Immeubles neufs

Toutes indications concernant les teintes envisagées sont à porter dans la **"Demande de permis de construire"**.

- Ravalement de façades d'un immeuble existant

Toutes interventions sur les façades d'un immeuble, même lorsqu'elle sont prévues "à l'identique", sont soumises à une **"Déclaration de travaux exemptés du permis de construire"** (ou à une **"Demande de permis de construire"** si les travaux envisagés dépassent le seul ravalement et s'intègrent dans une opération plus vaste nécessitant un tel permis).

L'instruction de cette déclaration exige en moyenne un délais d'un mois, voire de deux mois si l'immeuble est situé dans un secteur soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La réalisation des travaux est subordonnée à la réception de l'accord de l'autorité compétente.

Le cas échéant, lorsque l'immeuble concerné par les travaux est situé en bordure de la voie publique, il y a lieu de solliciter en mairie une **autorisation d'occupation du domaine public** pour la mise en place d'un échafaudage.

Conception, illustration et graphisme : Denis STEINMETZ, Plasticien - coloriste - Gumbrechtshoffen.
Réalisation : Groupe de travail de la Communauté de Communes de la Vallée de Munster
piloté par Monsieur Jean MAYER
Impression : Imprimerie Lefranc - Munster.
Participation financière : Europe et Département du Haut-Rhin.
Soutien technique : Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.
Édition 2004.

Remerciements à Madame Valérie ECK, initiatrice de la démarche.

I. Les enjeux de la coloration des façades

Mettre en valeur ...

1. Des paysages exceptionnels

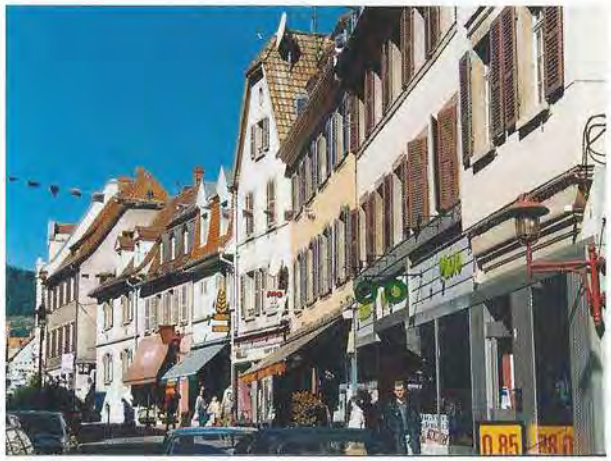
La vallée de Munster bénéficie de paysages d'une beauté majestueuse.
Leur particularité vient d'un étonnant équilibre entre les espaces naturels et les ensembles bâtis qui entretiennent des relations graduelles et nuancées.
La topographie favorise une multitude de points de vue dans lesquels les éléments naturels et les espaces bâtis se fondent progressivement les uns dans les autres.
Cette amicale complémentarité vient de la cohérence des ensembles bâtis qui présentent une image unitaire face à la puissance de la nature.

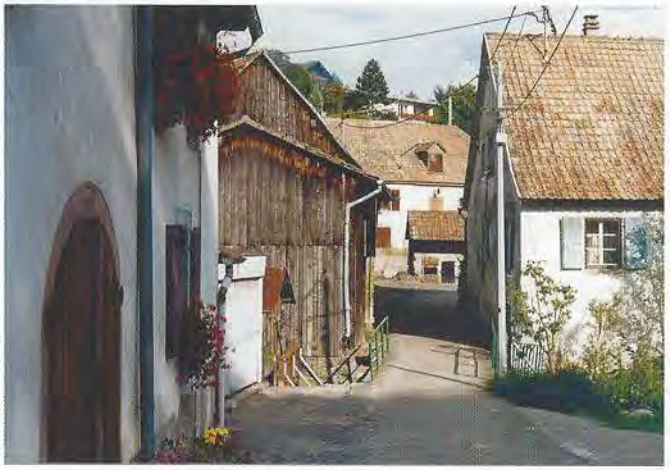
La coloration des façades doit préserver et perfectionner cette unité chromatique des éléments de construction.

Mettre en valeur ...

2. Des ensembles architecturaux variés et cohérents

Si la plupart des ensembles bâtis de la vallée de Munster sont issus de la reconstruction consécutive à la 1ère guerre mondiale, ils n'en sont pas pour autant dépourvus de configurations variées et de charme pittoresque. Grâce à la détermination des constructeurs de cette époque à rechercher la variété de styles, les rues et les places ne ressemblent pas à ces cités dans lesquelles une stricte géométrie accentue le principe des maisons en série. De fait, les paysages bâtis de la vallée de Munster allient la diversité architecturale et la variété des espaces dans la plus parfaite cohérence.





La variété des applications colorées est l'indispensable prolongement de la diversité architecturale. Contrairement aux cités nouvelles construites par un unique maître d'oeuvre, les villages de la vallée de Munster doivent donner le sentiment que chaque habitant a contribué par ses choix à la réalisation de son cadre de vie.
Le projet de coloration se donne pour principal objectif de fournir aux habitants les outils qui leur permettront de choisir les couleurs de leur maison selon leurs goûts, tout en perfectionnant la cohérence des ensembles.

Mettre en valeur ...

3. Une architecture complexe et nuancée

La plupart des styles architecturaux sont représentés dans la vallée de Munster, agrémentés par de nombreuses variantes.

Les matériaux de construction et la fonction des bâtiments exercent une profonde influence sur le choix des couleurs. Les matériaux imposent des accords de couleurs et des produits spécifiques, tandis que l'usage du bâtiment privilégie soit l'aspect décoratif (bâtiment commercial), soit l'entretien (bâtiment agricole).

L'architecture "classique" se caractérise par un appareillage en pierre réelle ou reconstituée, plus ou moins ouvragé selon la fonction du bâtiment. A l'époque de leur construction la plupart de ces édifices étaient peints en ocre en référence à la couleur des palais italiens et leurs volets étaient blancs ou gris.

La forme des maisons rurales est dépouillée. La partie supérieure du pignon est souvent animée de divers appareillages de pierre ou de colombages qui introduisent des nuances dans les constructions.

Comme pour la plupart des régions montagneuses, le bardage en bois est présent sur les façades des constructions, particulièrement dans les parties hautes des maisons, sous la forme d'écailles ou de planches.

Éviter ...

1. La concurrence des couleurs vives

Chacun peut aisément constater que la couleur des façades est devenue une mode très suivie en Alsace.

La plupart des ravalements entraînent une spectaculaire transformation de l'aspect des maisons. Celles-ci adoptent presque systématiquement des couleurs aux tons marqués : rouge, jaune, bleu, vert ou violet. Les couleurs traditionnelles, blanc, ocre, gris colorés disparaissent peu à peu des murs, tandis que la couleur blanche du P.V.C. se généralise pour les menuiseries, portes, fenêtres et volets.

Le ravalement n'est plus une simple opération d'entretien des façades mais semble devenu un moment d'expression populaire où chacun affirme son goût personnel pour telle ou telle couleur.

Peu à peu, la saturation des couleurs augmente en provoquant un certain nombre de désordres sur l'environnement, l'aspect des maisons et parfois leur pérennité.

Les impacts colorés créent souvent des ruptures dans les alignements, par l'effacement ou au contraire l'affirmation excessive de certaines constructions.

La couleur contredit parfois le style de la maison en insistant sur des éléments qui devraient rester discrets.

Les teintes d'aspect artificiel peuvent détruire l'ambiance d'un site pittoresque en s'opposant aux couleurs des matériaux caractéristiques.

Les couleurs vives ternissent rapidement sous l'effet de la lumière et les couleurs sombres peuvent entraîner la dégradation des éléments qu'elles recouvrent à cause de l'échauffement qu'elles occasionnent.

En somme, alors que le ravalement de façades est en principe destiné à protéger et à décorer la maison de manière harmonieuse, l'usage des couleurs vives traduit une forme de concurrence que certains habitants engagent avec leur environnement. Celle-ci conduit généralement à la dégradation esthétique et physique des constructions, ainsi qu'à la dégradation de l'harmonie des paysages.

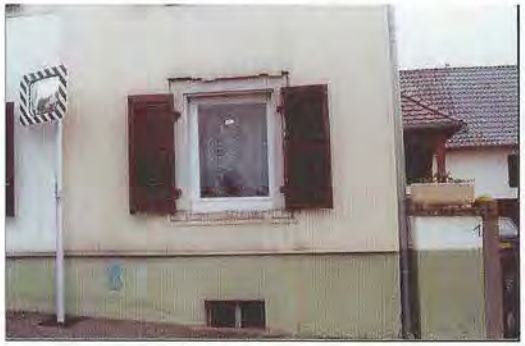
Éviter ...

2. La concurrence des matériaux et des traitements artificiels

Matériaux industriels et bâti ancien

Les qualités du bâti ancien sont, comme dans d'autres régions alsaciennes, dégradées par les matériaux standardisés que les propriétaires adoptent avec la conviction que leur maison sera mieux protégée et qu'il ne sera pas nécessaire de l'entretenir.

Des bardages en tous genres recouvrent les murs afin de les isoler, de les étanchéifier ou de dissimuler des taches d'humidité. Des fenêtres et des portes en P.V.C. remplacent les anciennes menuiseries jugées trop perméables tandis que des volets roulants standardisés sont difficilement installés à la place des anciens volets à battants.



Or les éléments industrialisés ne sont pas aussi fonctionnels que prévu. Les nombreuses cornières et pièces d'adaptation finissent par se dégrader. Les constructions perdent de leur homogénéité.

Ces produits provoquent en outre de désastreux effets de bricolage et, comme ils sont généralement teintés en usine, imposent durablement leur couleur standardisée.

Traitements décoratifs inadaptés

A l'inverse des rénovations qui sacrifient l'esthétique au profit de la facilité technique, se développe une forme de surenchère décorative qui recherche une image pittoresque de la maison traditionnelle. Elle se manifeste par la mise en valeur excessive des éléments naturels enfouis sous le crépi, comme les moellons ou les vieilles poutres.

Une autre tendance consiste à orner les façades de tous les signes pseudo-historiques véhiculés par l'imagerie populaire : liserés multicolores, peintures murales, etc.

Maîtriser ...

1. L'effet des couleurs dans un environnement végétal

Simulations informatiques

Les édifices inscrits dans un paysage naturel sont particulièrement sensibles aux effets de la couleur. Ils peuvent produire de désagréables accents artificiels ou entraîner de gênantes illusions d'optique.

Coloration d'origine

Les couleurs vives appliquées aux grandes surfaces d'enduit créent des effets artificiels.

Les couleurs sombres écrasent la construction dans le fond végétal.

Les murs clairs, dans des tons chauds, ponctués de volets aux couleurs soutenues, favorisent une bonne perception de la façade.