

THAIRÉ

CHARTRE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

LA SENTINELLE
DE LA MER



FICHES

ANNE BOISSAY, *Architecte du patrimoine* - FRANCK BUFFETEAU - ENTRELIEUX, *Architecte-Urbaniste-Scénographe* -
NICOLAS COGNARD - SCAPE, *Paysagiste* - RÉMI BERCOVITZ, *Historien du paysage* - PIERRE VINCENT - ATELIER CRAYON, *designer*

Sommaire

Introduction	p 5
I. UNE APPROCHE GLOBALE	p 7
1.1 Thairé et son histoire	p 8
1.2 Les grands paysages	p 10
Les grands paysages / Etat des lieux	p 10
Les grands paysages / Modifications en cours	p 12
Les grands paysages / Préconisations	p 13
1.3 Morphologie urbaine	p 14
Morphologie urbaine / Etat des lieux	p 14
Morphologie urbaine / Modifications en cours	p 18
Morphologie urbaine / Préconisations	p 20
1.4 Typologie du bâti	p 24
Typologie du bâti / Etat des lieux	p 24
Typologie du bâti / Modifications en cours	p 27
Typologie du bâti / Préconisations	p 27
II. UNE AMBITION COLLECTIVE	p 29
2.1 Un parcours	p 30
2.2 L'intégration du stationnement	p 32
2.3 Les parcs et vergers	p 34
2.4 L'implication participative	p 36
III. FICHES DE RECOMMANDATIONS	p 39
3.1 Les bourgs anciens	p 43
Rénover le bâti ancien	p 43
Transformer le bâti ancien	p 46
Réaliser une construction neuve	p 48
Les extérieurs de la parcelle privée	p 49
3.2 Les quartiers récents	p 51
Rénover le bâti existant récent	p 51
Transformer le bâti existant récent	p 53
Réaliser une construction neuve	p 54
Les extérieurs de la parcelle privée	p 55

INTRODUCTION

La municipalité de Thairé a souhaité engager une étude en vue de l'élaboration d'une Charte Architecturale et Paysagère pour la commune.

Ce projet devrait répondre à une attente forte de la part des élus et de nombreux habitants pour la préservation de l'identité du territoire à travers son patrimoine architectural et naturel, et pour une vigilance concernant des évolutions observées en matière de construction, de transformation du bâti, de traitement des parcelles.

Celle-ci a pour objectifs de :

- Construire collectivement une dynamique de territoire : élaboration d'un référentiel commun en matière d'architecture et d'aménagement paysager,
- Améliorer la connaissance du patrimoine bâti et paysager de la commune et rendre cette connaissance accessible à toute la population,
- Disposer d'un outil de référence pérenne d'aide à la décision, complémentaire du PLU, qui aidera les porteurs de projets et les services en charge de l'instruction des permis de construire,
- Disposer d'un outil de communication synthétique, permettant à chacun d'intégrer cette « référence commune » tant sur le fond que sur la forme. Il pourra notamment être mobilisé dans toutes les opérations d'aménagement ou d'étude sur la commune.

L'état des lieux et le diagnostic étaient le résultat de la concertation avec les thairésiens et des différents échanges avec l'équipe municipale et les différentes personnes ressources de la commune.

Le présent document expose de manière illustrée les préconisations définies sur le territoire communal en matière d'architecture, de clôtures, de palettes végétales...

I. UNE APPROCHE GLOBALE

I.1. Thairé et son histoire



Carte de reconstitution de l'époque romaine. Thairé au bord du rivage

L'histoire de Thairé est étroitement liée à sa relation avec le littoral. Ce dernier a beaucoup évolué au cours du temps, entraînant les hommes vers différentes implantations.

Le marais de Voutron dessine aujourd'hui l'ancienne limite du littoral sur les bordures duquel vivaient les premiers hommes, qui jouissaient ainsi des ressources de la mer : sel (son exploitation est attestée dès le Néolithique et développée à l'époque gallo-romaine avec la transformation des marais en marais-salants), poissons, coquillages...

A partir du Haut Moyen-Âge apparaissent les premiers lieux de cultes connus à Thairé, Mortagne et la Fondelay.

Le village primitif de Thairé se concentre d'abord dans le quartier du Baloir. La forme circulaire de ce premier bourg évoque la possibilité de l'existence antérieure d'un oppidum celtique cerné de palissades de bois.

Durant tout le Moyen Âge, le territoire de Thairé appartient à plusieurs seigneuries ecclésiastiques (la Commanderie des Templiers, le Prieuré de la Fondelay, un fief appartenant à Saint-Léonard des Chaumes) et laïques (la Châtellenie de Dirac, la Seigneurie de Mortagne, la Seigneurie de la Garde-aux-Vallets, la Seigneurie du Rozé).

Au XIIe siècle, Le duché d'Aquitaine appartient à la couronne d'Angleterre (par le mariage d'Aliénor d'Aquitaine avec Henri Plantagenêt). Durant 36 ans, sous son règne, l'Aunis connaît une grande prospérité ; de nombreuses églises se construisent et les ordres monastiques se développent.

Les Templiers, maîtres de Thairé, font construire de nouveaux quartiers et une église romane.

A la fin du XIIe siècle débutent les conflits entre la France et l'Angleterre pour la possession du duché d'Aquitaine. Ces conflits vont durer près de 300 ans (dont la Guerre de 100 ans). Ces événements entraînent la dépopulation de l'Aunis.

Durant le XIIIe siècle, une grande partie du village est incendiée et l'église XIIe est détruite.

Au XIVe siècle, le bourg se reconstruit et s'étend hors de ses limites.

Les Hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem, nouveaux maîtres de Thairé, font construire un nouveau quartier avec une place, des halles et une seigneurie (appelée "hospital") avec dépendances, colombier, four banal et chapelle.

Le donjon et des remparts avec douves sont également construits autour du bourg.

Une église, de style gothique, est reconstruite au pied du donjon et consacrée en 1330.



L'église de Thairé sans et avec son donjon couvert en ardoise

Les Guerres de Religions (XVIe - XVIIe) marquent profondément le territoire. En effet, à Thairé, les deux-tiers de la population est protestante. Les bourgs traversent des périodes très troubles (au XVIIe siècle, l'église de Thairé est presque totalement ruinée et l'église de Mortagne est saccagée). Après la révocation de l'Edit de Nantes, l'église réformée est interdite et le village se vide d'une grande partie de sa population qui émigre.



Le village au Moyen Âge



Le passage du Baloir. Limite probable du village primitif

Au XIXe, l'économie rurale repose sur la trilogie : culture céréalière, vigne et élevage.

Les paysages sont très marqués par ces différentes cultures : le plateau calcaire par la culture de céréales et de vignes, le marais par les prairies d'élevage, la périphérie des villages bordée de vergers et de potagers.

La vigne est la culture dominante dans la région et à Thairé, jusqu'à l'arrivée du phylloxéra, en 1880, qui détruit la majeure partie du vignoble. Un grand nombre de petits exploitants est ruiné.

L'agriculture se reconvertisse alors dans la culture des céréales et dans l'élevage des vaches laitières.

Une laiterie est construite en 1893. C'est l'une des premières du Poitou. Elle est très active et toujours parmi les plus importantes du département jusqu'en 1960. Elle ferme en 1970.

L'élevage des vaches laitières a aujourd'hui disparu au profit de la culture de céréales.

Au début du XXe siècle, le bourg de Thairé se développe et de nouveaux équipements voient le jour. En 1913, une nouvelle mairie est construite à l'emplacement des anciennes halles, qui existaient depuis le Moyen Âge, abritaient un lavoir et accueillait les marchés et les foires.

La commune acquiert le château de Dirac et y installe l'école.

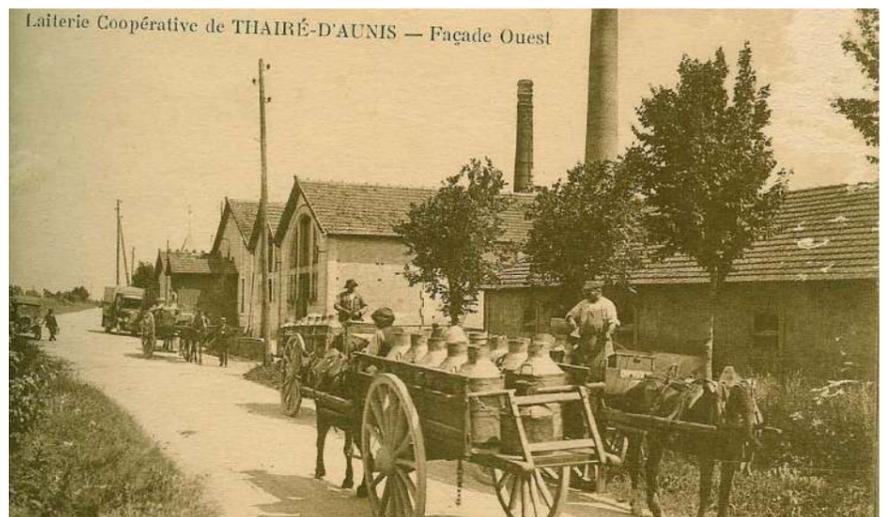
A partir des années 80, des lotissements s'implantent en périphérie du bourg de Thairé. La population passe ainsi de 984 habitants en 1990, à 1588 aujourd'hui.



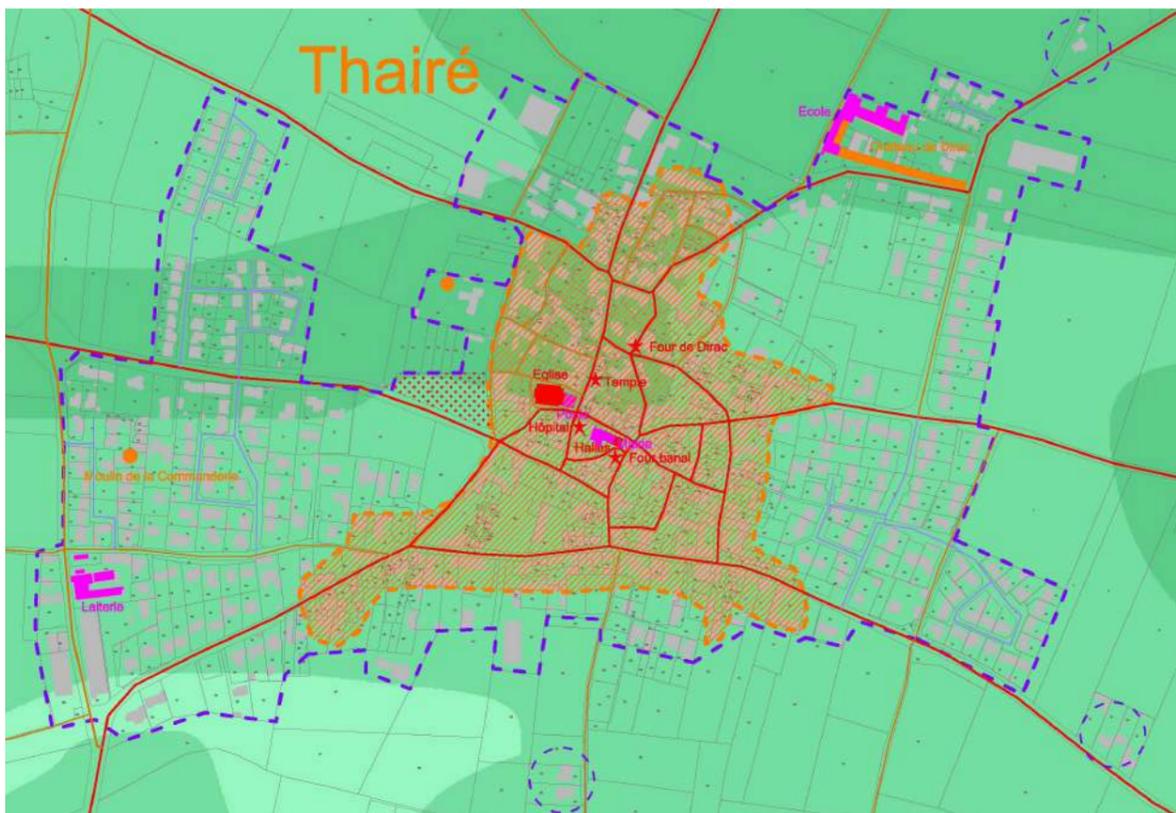
Carte de Cassini - XVIIIe siècle



La culture de la vigne



La coopérative laitière de Thairé au cours du temps



Le bourg de Thairé : son emprise au début du XXe siècle et son emprise aujourd'hui



La rue Coyttar avec les anciennes halles, puis avec la nouvelle mairie

I.2. Les grands paysages - *Etat des lieux*

Trois grandes entités paysagères se dessinent sur le territoire communal :

Le plateau agricole et vallées sèches :

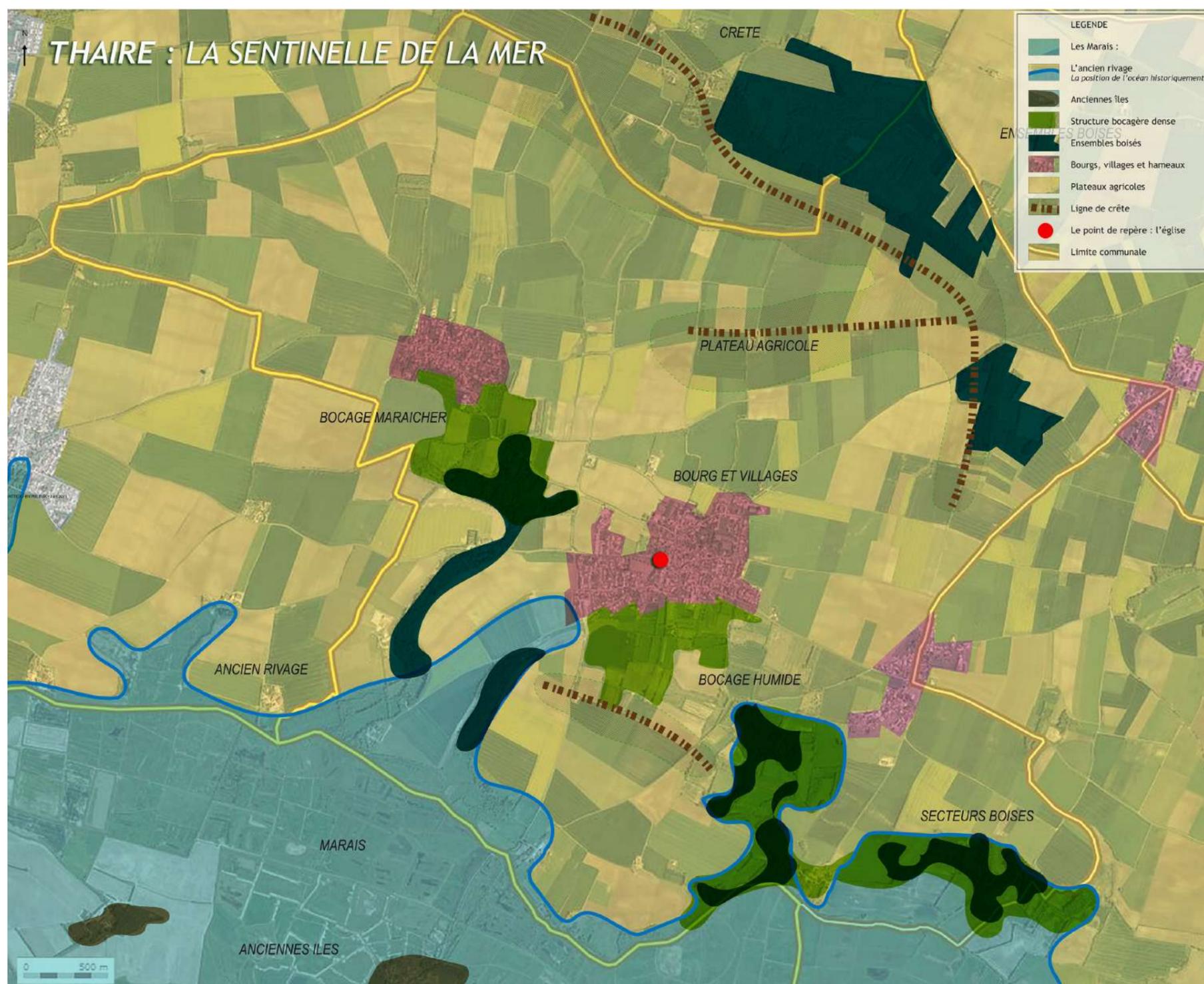
Paysage dominé par les grandes cultures (céréales et oléagineux) - Exploitation de plusieurs centaines d'hectares - Silos et coopératives agricoles constituent des repères et sont le signe inscrit dans le paysage d'une agriculture intégrée de longue date à un puissant complexe industriel - Les boisements et arbres isolés sont rares, exception fait des fonds de vallées qui partent du plateau - Grande garenne dite «Bois de la Garde» qui, au nord de la commune, ferme l'horizon - Le relief légèrement vallonné offre de très larges vues, notamment d'imposants panoramas sur le littoral et l'océan - Habitat groupé en bourg et hameaux - Fermes isolés.

Le bocage périurbain :

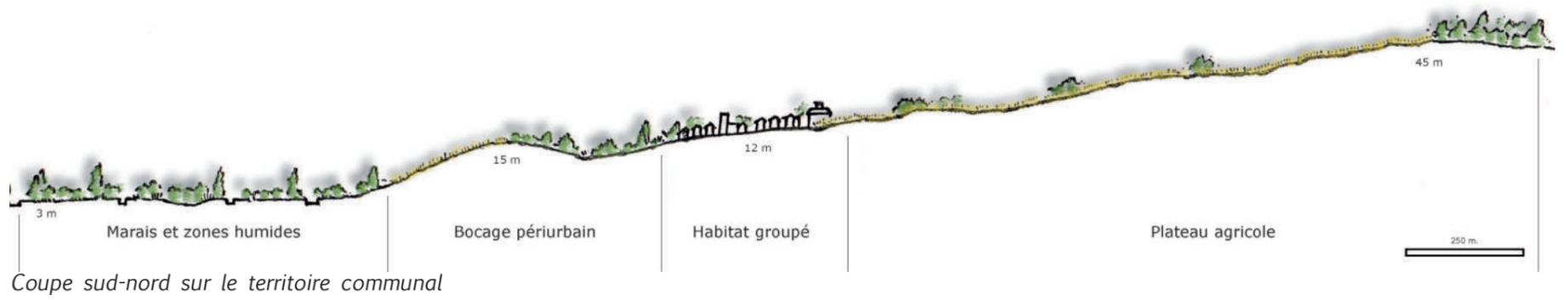
Paysage singulier dans cette région de champs ouvert - Bocage au maillage assez dense d'où naissent les trois vallées qui drainent la commune - Haies essentiellement composées de frênes parfois émondés. Présence d'anciennes cultures de vignes, témoin d'une économie rurale disparue - Espaces aux abords des secteurs habités (Bourg et hameau de Mortagne), fréquentés par les habitants en tant qu'espace de détente et de loisirs. Importantes surfaces en herbe entrecoupées de quelques parcelles retournées et cultivées. Zone Natura 2000, zone N du PLU, maillage de haies classé en EBC.

Les marais et les zones humides :

Espace non situé dans la commune mais qu'il paraît intéressant de considérer - Patrimoine naturel de grand intérêt biologique et historique, présence d'un observatoire aux abords du canal de ceinture et facilement accessible - Marais drainé au XVII^e par les ingénieurs hollandais - paysage de prairies entrecoupées de canaux bordés de plantes hygrophiles - Importants système de régulation des flux hydriques - Zone Natura 2000, Réserve naturelle du marais d'Yves, Syndicat de marais.



Des paysages liés à l'histoire du rivage



Coupe sud-nord sur le territoire communal



Plateau agricole et vallées sèches



Bocage périurbain



Marais et zones humides

I.2. Les grands paysages - Modifications en cours



Les franges

Les secteurs bocagers aux franges du bourg méritent une attention particulière. Ils offrent une diversité d'usages (gisement faunistique, potagers, vergers...) et participent de la mise en scène de la commune dans cette alternance d'ouverture - fermeture sur les grands paysages.

Le positionnement des nouvelles zones d'extension de l'habitat et la qualité de traitement des fonds de parcelles tendent à banaliser les abords du bourg et de Mortagne.

Les enjeux autour du maintien de l'agriculture amènent à réfléchir sur quelle type d'occupation de gestion du sol pour :

- maintenir une activité agricole non conflictuelle avec les secteurs d'habitat.
- prolonger la protection des parties agglomérées des phénomènes venteux.

Le développement d'une agrofosterie adaptée et le maintien de vergers constituent une réponse adaptée à l'équilibre paysager souhaité.

La recomposition

L'apparition de structures végétales compactes (haies de cupressus aux abords des sièges d'exploitations ou des secteurs d'habitat) étrangères à la spécificité du territoire perturbent la révélation de la commune.

Une plantation systématique de haies bocagères ne peut être la réponse à la recomposition paysagère du territoire. L'ouverture vers le lointain constitue la richesse à préserver.



Les vues

La commune de Thairé constitue un réel belvédère sur le paysage environnant. Ce ne sont pas moins d'une dizaine de points de vue majeurs.

Les vues offertes constituent un véritable livre ouvert sur l'entité de la Communauté d'Agglomération et la compréhension de son évolution. Ces vues paysagères se transforment de manière insidieuse par la modification de micro-éléments aux abords des parties agglomérées (diminution de la végétation arborescente, plantations opaques...).

La méconnaissance du paysage

L'intervention consiste pour partie à rendre conciliables et articulables en un projet concerté les valeurs d'usage de l'espace, portées notamment par les agriculteurs, avec les valeurs contemplatives et esthétiques associées, par d'autres ou par les mêmes, aux différentes composantes de l'environnement.

Ce paysage a une réelle reconnaissance dans son rapport au littoral et plus largement à l'Océan. Il ne peut pas être appréhendé de la même manière que sur le reste de l'agglomération. Chaque intervention doit se faire en connaissance de sa spécificité, d'autant plus aujourd'hui à l'heure de l'implantation de superstructures liées aux énergies renouvelables.



Les cheminements

Le territoire de la commune offre tout un réseau de chemins ruraux qui permettent de desservir les parcelles agricoles. Leur configuration en chemin blanc pour une grande partie d'entre-deux invitent à la promenade et à la randonnée. Ils participent de la meilleure connaissance du paysage et en permettent sa révélation. Les circuits mis en place ont été construits dans cet objectif.

I.2. Les grands paysages - Préconisations

Les préconisations sur l'ensemble du territoire pour un paysage révélateur et médiateur sont de plusieurs niveaux :

1. La préservation

La préservation des grands paysages ouverts concerne la majeure partie nord des terres cultivées au nord du Bourg et de Mortagne jusqu'à la crête en limite de commune et les terres agricoles entre le secteur bocager au sud et la limite de l'ancien littoral (actuel marais d'Yves).

Dans ce sens il conviendrait de ne permettre aucune implantation de superstructure (habitat, bâti agricole et économique, etc.).

La question de l'implantation des éoliennes se doit d'être fortement débattue. La mise en place **d'un temps séminaire à l'échelle de l'agglomération Rochelaise** et autour des enjeux paysagers et culturels porteurs de la révélation du territoire mériterait d'être menée. Il permettrait de poser la question entre la nécessité de transition énergétique et l'obligatoire morale de transmission culturelle en mettant l'usager au coeur du débat (référence à la convention de FARO et la dynamique autour des droits culturels).

2. Le renforcement

Les secteurs bocagers au sud des deux entités agglomérées se doivent d'être préservés ; ils sont deux éléments forts de la continuité écologique entre marais et espaces de verdure intégrés au coeur des bourgs. Il conviendrait de classer les haies bocagères en Espaces Boisés Classés et de mettre en place des actions de sensibilisation autour du rôle de ce bocage pour la faune et la flore.

3. La composition des franges : une spécificité thairéenne

Le bourg et Mortagne sont des modèles d'intégration paysagère par la présence des secteurs bocagers (cf paragraphe précédent), mais également par l'existence de vergers et jardins privés sur le pourtour. La préconisation repose sur le maintien de ces écrans de verdure en :

- limitant les constructions nouvelles sur ces terrains
- en mettant en place des actions collectives de révélation et de gestion (jardins partagés, vergers collectifs support d'animations)
- en favorisant le développement de l'Agroforesterie sur une bande maîtrisée en partie nord et est. Il convient de s'appuyer sur les acteurs locaux sensibilisés au développement d'une agriculture pondérée et porteuse d'échanges en circuits courts.

4. L'interprétation

Les documents d'urbanisme peuvent en partie répondre à la prise en compte des préconisations en matière de paysage.

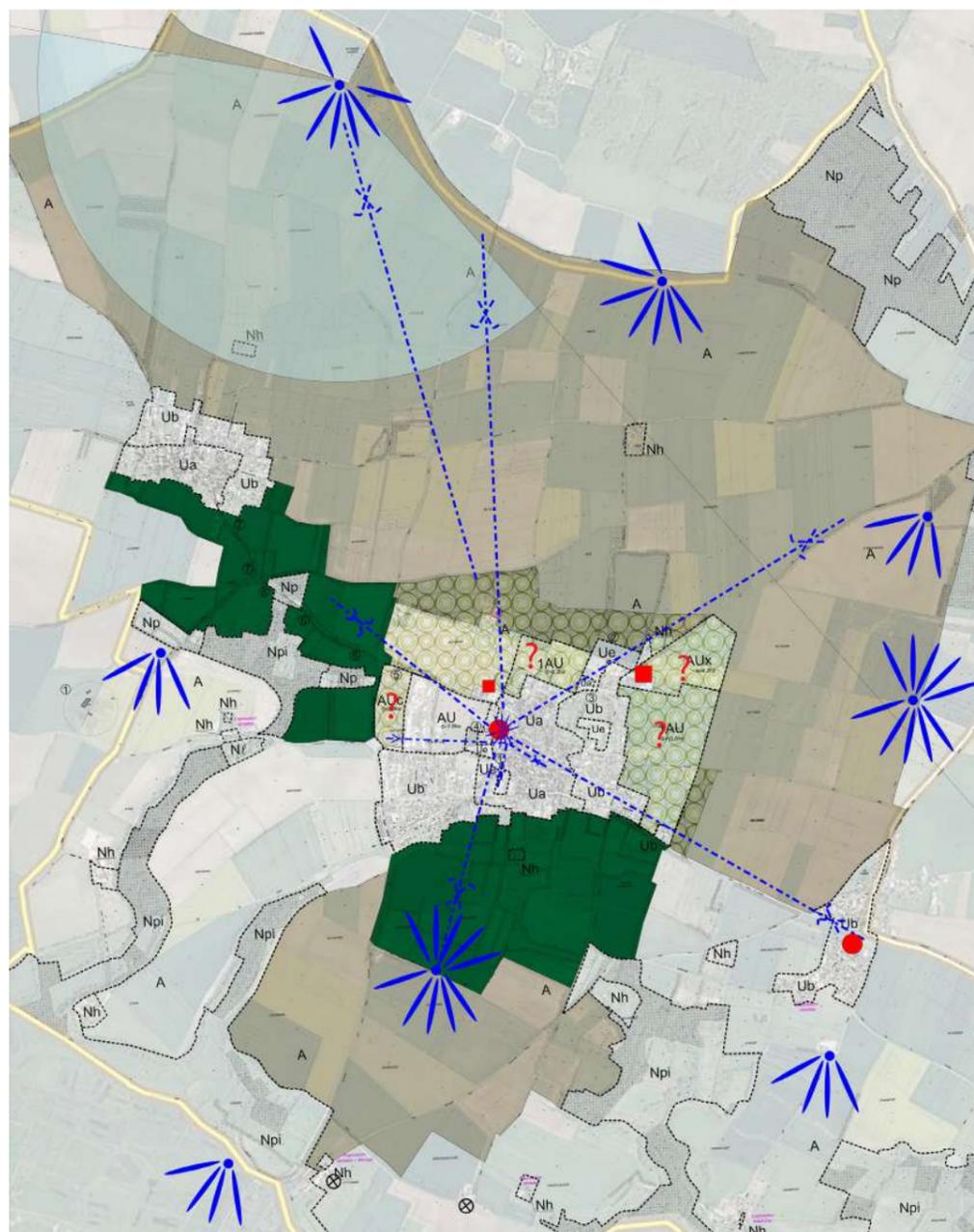
Cependant le paysage est un ensemble d'actions individuelles de gestion du quotidien qui peuvent marquer ou valoriser les ambiances paysagères.

A la manière des premières actions engagées par la collectivité (jardins partagés, fleurissement en pied de murs, circuit de découverte), il serait tout à fait adapté de mettre en place des pratiques autour de l'interprétation et de la transmission :

- journées plantations en expérimentant des linéaires de rue à révéler (implication des écoles),
- voyages d'études à la rencontre d'autres territoires ayant mis en place des actions innovantes fédératrices,
- des balades sensibles affûtant le regard sur le cadre de vie,
- des cafés citoyens, temps de débat sur les thèmes qui relèvent du civisme et de l'envie de "faire ensemble",
- des temps événementiels où le patrimoine est au coeur de la manifestation (mise en lumière révélatrice),
- édition d'un ouvrage sur le patrimoine et la spécificité des paysages.

C'est en quelque sorte la mise en place d'un programme d'implication participative en s'appuyant sur la forme d'un parcours du projet : mémoire de la révélation de la commune. Il permettrait d'associer les nouveaux habitants et favoriserait l'acquisition d'une meilleure connaissance du territoire et des outils de valorisation.

LEGENDE	
	Secteur bocager à protéger
	Secteur agricole sans superstructure
	Agroforesterie à favoriser
	Panoramique remarquable
	Perspective remarquable
	Points de vue de lecture du paysage
	Repère remarquable
	Repère marquant
	Le devenir des secteurs

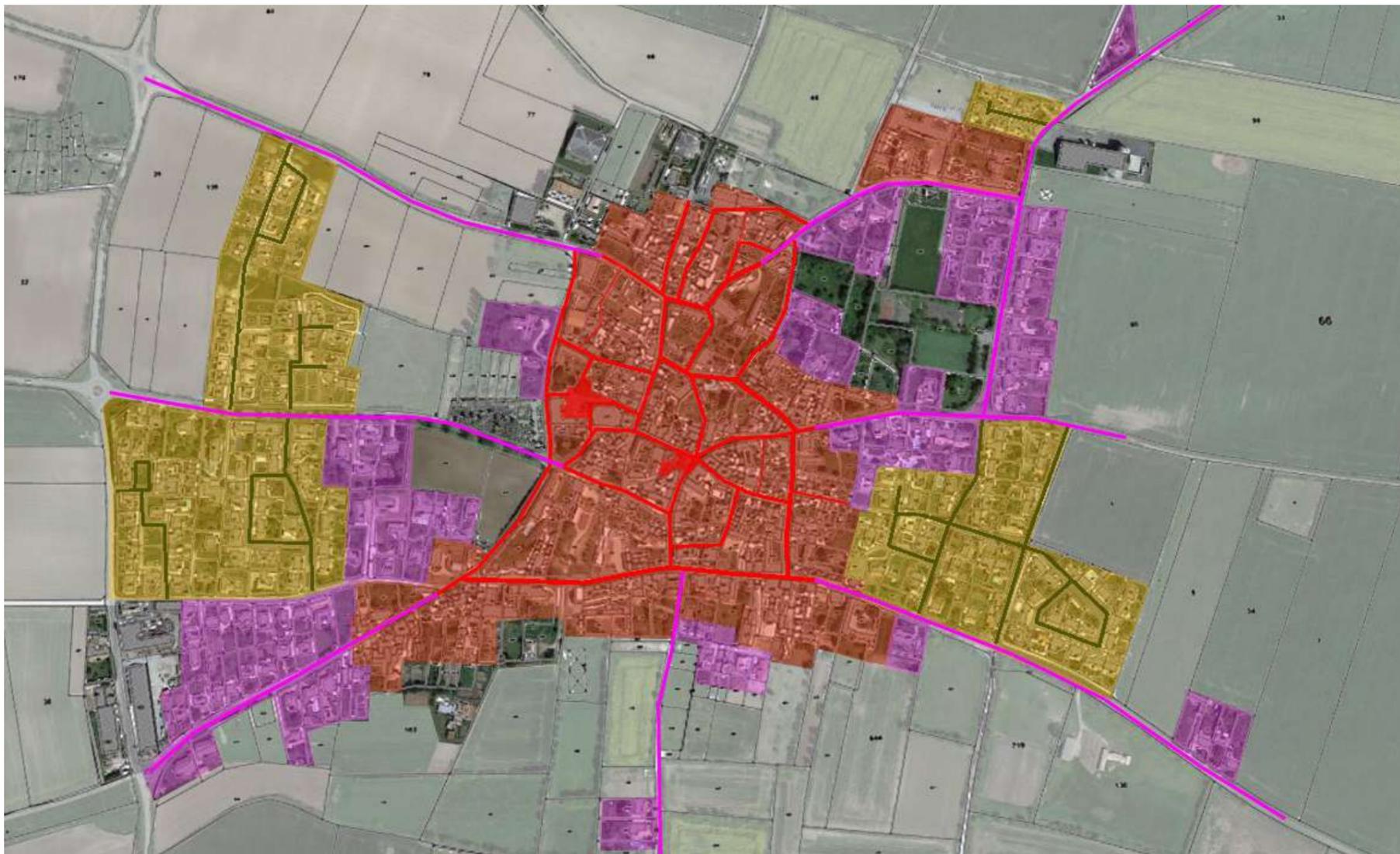


Les recommandations sur l'ensemble du territoire pour un paysage révélateur et médiateur

I.3. Morphologie urbaine - *Etat des lieux*

Les différentes entités

La commune se compose de bourgs principaux (Thairé et Mortagne), et de hameaux dispersés sur le territoire communal. Les bourgs sont constitués de plusieurs entités urbaines découlant de l'évolution historique du territoire : les bourgs anciens, les extensions linéaires et les lotissements.



Les différentes entités urbaines du bourg de Thairé



Les différentes entités urbaines du bourg de Mortagne



Les ruelles et venelles des bourgs anciens



Les murs en pierre des bourgs anciens



Entrée de Mortagne



Entrée de Thairé



Les lotissements périphériques de Thairé

Les bourgs anciens

Le bourg ancien de Thairé s'organise autour de l'église et de la place de la mairie.

Les constructions s'alignent principalement le long de rues relativement étroites. Il est desservi par un réseau de petites rues et venelles.

Le parcellaire est étroit ; l'habitat dense et mitoyen est implanté à l'alignement des voies ou autour de querreux.

Le bourg ancien de Mortagne s'organise autour de deux rues parallèles principales et de quelques ruelles traversantes qui les relient.

Une petite place borde la rue sud du bourg.

Les bourgs anciens se caractérisent donc par une variété importante d'espaces publics différents : les places, les rues et ruelles, les querreux, les venelles.

Les murs de clôtures en pierre qui matérialisent la limite à l'espace public en cas de construction en retrait jouent un rôle important dans la perception de la rue.

Les maisons à l'alignement laissent peu de place à la végétation côté rue. Les espaces sont donc principalement minéraux, mais les pieds de murs sont parfois bordés de quelques plantes (roses trémières...). L'arrière des parcelles, de tailles variées, laissent place à des jardins relativement végétalisés.

Les constructions des centres bourgs sont diverses. L'habitat est principalement constitué de maisons de bourg à un étage, mais on trouve également des maisons basses de journaliers, des maisons bourgeoises (ou maisons de maîtres), des fermes et des maisons plus récentes. Ces constructions sont détaillées plus amplement dans le chapitre suivant sur la typologie du bâti.

Les extensions linéaires

A la fin du XIXe siècle, l'urbanisation va se développer le long des axes qui relient les bourgs anciens aux grands axes de communications. Les premières extensions de la fin du XIXe et du début du XXe siècles s'organisent donc autour des axes de pénétration dans les bourgs.

Les constructions se sont implantées le long de ces voies progressivement. C'est pourquoi, on peut aujourd'hui observer plusieurs types de maisons sur ces axes. On y trouve des maisons avec rez-de-chaussée surélevé des années 60 et 70, mais également des maisons plus récentes, en passant par toutes sortes de maisons pavillonnaires des dernières décennies du XXe siècle. Ces constructions sont détaillées plus amplement dans le chapitre suivant sur la typologie du bâti.

Ces entrées de bourg sont parfois accompagnées d'alignements d'arbres et de parterres de vivaces.

Les lotissements

Il s'agit d'extensions résidentielles développées à partir des années 80 en périphérie du bourg de Thairé.

Les lotissements sont organisés autour de voies de desserte internes, peu reliées avec les principales voies de communication de la commune, qui leur sont spécifiques et qui se terminent généralement en cul de sac ou en raquettes.

Le bâti est implanté en retrait de la voie avec des clôtures assez basses laissant percevoir les jardins et leur végétation.

Le parcellaire est répétitif (toutes les parcelles sont de tailles quasi identiques), mais la taille standard de la parcelle tend à se réduire dans les lotissements les plus récents.

Les différentes typologies d'espaces publics

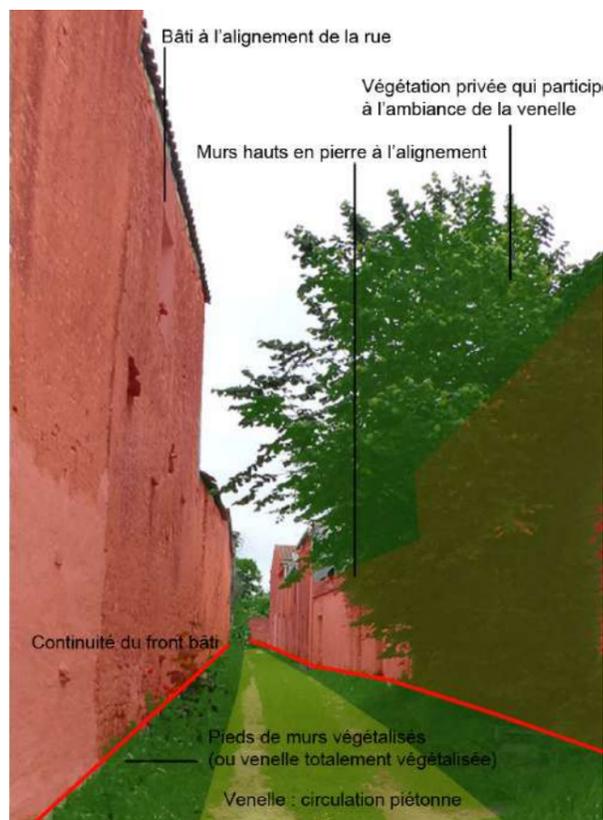
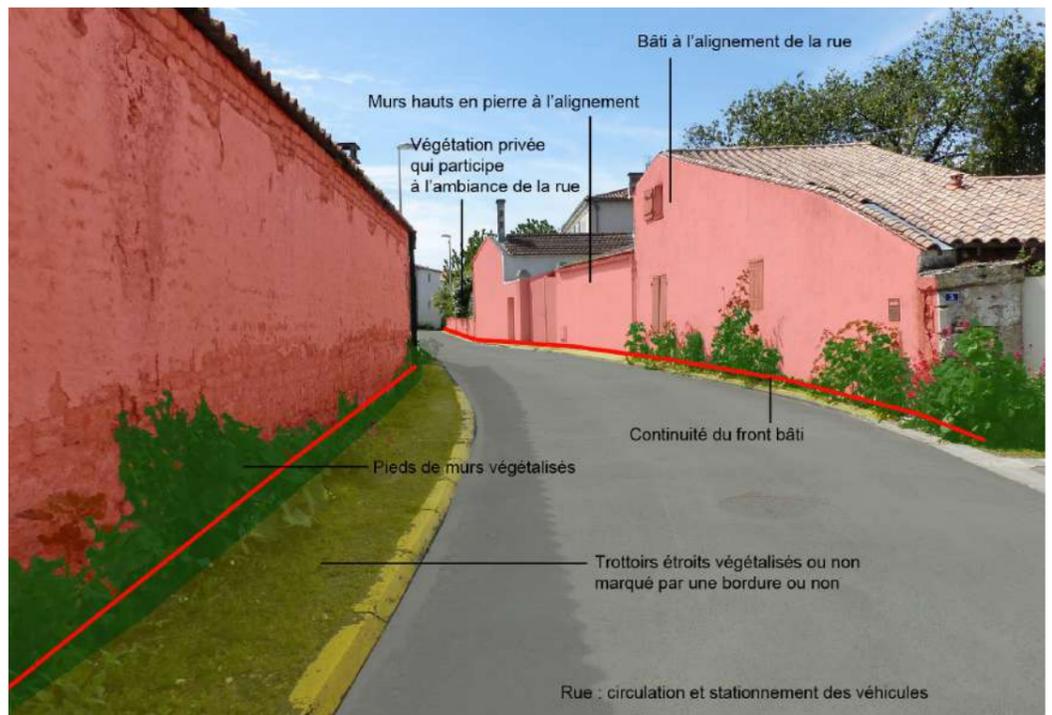
Les espaces publics sont les éléments structurants de ces entités et contribuent à l'identité des différents quartiers :

- Les bourgs anciens se caractérisent par leurs ruelles, leurs querreux et leurs venelles,
- Les premières extensions sont organisées linéairement autour des axes de pénétration dans les bourgs anciens,
- Les lotissements s'organisent autour de voies internes, peu reliées avec les principales voies de communication de la commune.

Les rues traditionnelles

Les voiries du centre-bourg s'organisent autour du bâti. La rue est structurée par l'alignement des façades. Malgré la faible largeur des rues, les bâtiments sont généralement bas, composés d'un rez-de-chaussée et d'un seul étage. Cette configuration permet à la rue de respirer. Les murs qui entourent les jardins sont généralement hauts (entre 3 et 4 m) mais permettent néanmoins à la végétation «privée» d'animer l'espace public, dépourvus de plantation.

Les trottoirs sont très étroits et parfois inexistant. En centre-bourg cette disposition est courante, l'espace du piéton pouvant être simplement matérialisé par une bande de terre, végétalisée ou non.



Les ruelles et venelles

Principalement localisées dans le centre bourg, ces passages ont une emprise réduite. La circulation automobile y est rare et les limites entre l'espace public et privés sont moins nettes. La végétation occupent une place privilégiée et déborde bien souvent sur l'espace public.

La faible largeur de la voie ainsi que les plantations en pieds de murs incitent à la déambulation. Les murs laissent passer la végétation haute. La ruelle devient presque une extension du jardin.

Les querreux

Le querreux est un espace traditionnel qui désigne une place partagée entre les résidents et organisée autour d'un puits.

Il s'agit donc de petites places en retrait de la rue ou ruelles autour desquelles sont implantées plusieurs maisons.



Les rues de lotissements

Les constructions pour la plus part de plain pied ainsi que l'écart du bâti par rapport à la rue, construisent une large ouverture centrale cernée par de petits murets de formes et d'aspects différenciées. Les trottoirs et les stationnements sont confondus. De plus de nombreuses rues se terminent en raquette ce qui limite les connexions avec les autres quartiers.

L'emprise de la rue est importante. La végétation est principalement horticole et se cantonne aux arrière plans. La bande qui longe les clôtures privées est peu qualifiée et ne se distingue pas réellement de la voirie. Le traitement des limites est disparate (muret bas clôture bois, haie haute...).





Au travers des clôtures la végétation s'étend jusqu'à la rue



Les pins parasols surplombent les murets et rappellent le passé protestant de la région



A l'entrée du village le bâti et la végétation se superposent



Les ruelles et les venelles sont propices aux circulations douces. Ces espaces se détachent parfois de la ville. Leur entrée confidentielle profite aux connaisseurs et aux observateurs



Depuis les rues du centre bourg, l'alignement d'arbres annonce l'entrée du parc



La haie coupe toute relation entre la ville et le parc

Un bourg verdoyant

Le patrimoine végétal, un bien commun

Les centres bourgs apparaissent comme des zones où la végétation est très présente. Cette impression est fortement liée au patrimoine végétal des jardins privés. Les arbres dépassent aisément des murets et forment notamment un écrin de verdure autour du centre bourg de Thairé, malgré le faible nombre de plantation au sein même de l'espace public.

Les venelles et les ruelles

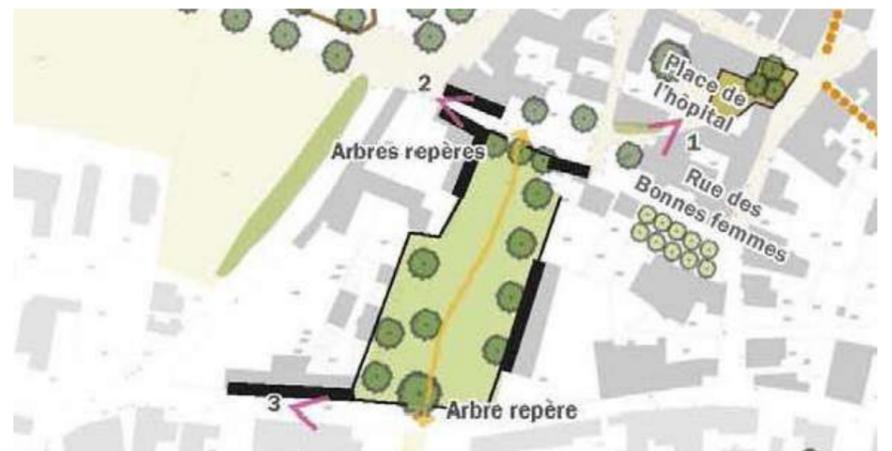
Les venelles et les ruelles de Thairé renforcent l'impression végétale déjà présente dans le bourg. Ces petits passages sont larges de quelques mètres et entourés de murs et de murets d'où débordent la végétation. La circulation piétonne y est privilégiée. Ces espaces d'où se dégagent charme et mystère participent grandement à la qualité architecturale et paysagère du bourg. Regroupés principalement autour du cœur de bourg, ils permettent de découvrir l'envers du décor. Les jardins et les querreux se dévoilent au travers de ces passages parfois enherbés et plantés de végétation en pied de bâti.

Des espaces de loisirs

Le square situé (rue des Bonnes femmes) s'articule autour d'une circulation nord-sud qui ouvre sur un paysage de bocage. Les arbres qui entourent cet espace forment un écrin végétal qui s'étend au delà des limites du square. Ils créent ainsi un repère identifiable depuis la place de l'hôpital (1) et la rue des Bonnes femmes (2) et rue d'Aunis.

Des massifs plantés soulignent le caractère horticole de cet espace de détente.

Le parc de loisir sportif est constitué d'une aire de jeux pour enfant, d'un terrain de football, d'un terrain de basket et d'un cours de tennis. L'ensemble reste très segmenté en fonction de ces différents usages. Une large haie vive coupe toute relation visuelle entre le parc et la rue Jasse Pedrix. Ces différentes limites compliquent l'appréhension générale du parc. De plus la visibilité réduite ne favorise pas la découverte de cet espace dont l'entrée est marquée par une aire de recyclage.



Le square au sud du centre bourg



Le parc de loisir au nord-est du centre bourg

I.3. Morphologie urbaine - Modifications en cours

Les clôtures

Les clôtures sur rue jouent un rôle essentiel dans la perception que l'on a de l'espace public, dans l'ambiance générale du paysage urbain. Des interventions en réhabilitation/réfection réalisées en ne tenant pas compte du mode de mise en œuvre d'origine et également du contexte environnant (type de clôtures majoritairement présentes) jouent un rôle important dans la modification du paysage urbain de la commune.

Dans les bourgs, les hauts murs en pierre sont traditionnels. Ils répondent à une continuité urbaine, où le bâti est implanté à l'alignement. La problématique, ici, est essentiellement liée à l'entretien de ces murs et au type de matériaux utilisés.

En périphérie, les clôtures étaient, à l'origine, plutôt basses. Mais une tendance forte à vouloir préserver son intimité en créant un écran impénétrable depuis l'espace public (rehaussement des murs, aménagement avec des dispositifs opaques) est en route. Dans les rues, dont l'aménagement est minéral, l'ambiance végétale est créée par la porosité des clôtures et les plantations d'arbustes des jardins ; elle est due à ce "paysage d'emprunt" des jardins.

Lorsque les clôtures sont opacifiées, les végétaux des jardins privés, qui animaient autrefois la rue, ont été supprimés (haies) ou sont cachés derrière les murs.

Ces modifications jouent un rôle majeur dans la dégradation du paysage urbain de la commune. Lorsque les murs sont remplacés ou surélevés, c'est la maison, mais aussi toute la rue qui s'en trouve banalisée.



Les divers transformations des clôtures pour les rendre opaques : doublage par panneaux plastiques ou bois...



Etat futur non souhaitable



Etat existant de qualité

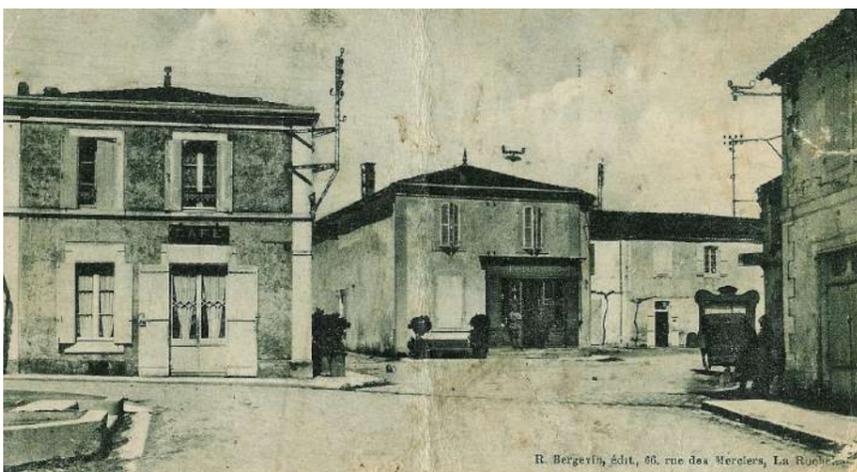
Simulation d'une évolution possible d'une clôture actuellement ajourée



Fermeture partielle dans certains querreux pour obtenir une intimité



Plus qu'une question d'intimité, c'est l'utilisation de matériaux anachroniques qui marquent la rue



Evolution de la morphologie de la rue par la fermeture d'espaces privés, au droit d'anciennes devantures aujourd'hui disparues



La fermeture des espaces

Dans cette même tendance au replis sur soi, on peut observer un peu partout dans les bourgs, l'édification de clôtures plus ou moins marquées afin de s'appropriier une partie de l'espace.

Dans certaines ruelles où les maisons ne possèdent pas de jardin (du moins pas sur la façade avant), les habitants ont construits des clôtures. Celles-ci créent une distance entre la maison et la rue. Si on comprend bien l'intérêt privé des habitants à ce recul, on peut déplorer la réduction des espaces publics, mais surtout l'absence de qualité, souvent inexistante, de ces clôtures.

Dans les querreux, où l'espace n'est pas public mais partagé, on observe également cette semi-privatisation avec une fermeture progressive par la pose de clôtures.

La place de la voiture

Le stationnement est un problème qui est souvent revenu au niveau de la concertation avec les habitants. Si les ruelles étroites n'ont pas été pensées à l'origine pour la voiture, les bourgs bénéficient tout de même d'espaces susceptibles de répondre à la demande. Des stationnements groupés pourraient être mis en place. D'où l'intérêt également de favoriser les déplacements à pieds ou en vélos par des cheminements adaptés et sécurisés.



Des besoins en stationnements importants dans certaines rues



Les entrées de bourg

Le bourg de Thairé apparaît nettement dans le paysage lointain. A quelques kilomètres du village, le clocher domine la silhouette urbaine, entourée par une masse boisée surplombant les quartiers pavillonnaires en périphérie. Cependant à l'approche du bourg, la morphologie urbaine devient de moins en moins lisible. Ceinturé par la nationale D110 et D111, le village disparaît au profit d'épaisses haies.

Les carrefours qui permettent de pénétrer dans le bourg ont un traitement routier. Composés de large carrefours et giratoire, des terres-pleins qui ne correspondent pas avec l'ambiance du coeur de bourg, semblent démesurés par rapport à l'importance du trafic. L'entrée vers le village se fait donc en deux temps :

- Les premières séquences en périphérie, le long des nationales longent les quartiers pavillonnaires. Cette typologie bâtie ne laisse que trop peu d'ouvertures en direction du coeur de bourg, si bien que lorsque l'on suit l'itinéraire de contournement rien ne laisse transparaître du charme de ce petit village.
- Les deuxièmes séquences (bis), en pénétrant davantage au coeur du bourg se détachent de l'aspect routier pour amorcer des ambiances plus urbaines.

L'écologie des bourgs

Le végétal n'a pas seulement disparu des clôtures. De manière général, on a tendance à supprimer tout espace végétalisé au profit d'espaces imperméables plus faciles à entretenir. Ce phénomène est assez généralisé, qu'il s'agisse des espaces publics (trottoirs, pieds de murs dans les ruelles...) ou privés (jardins de devant transformés en espaces de stationnement pour la voiture, pieds de murs "nettoyés"...).

Cela a un impact important sur l'environnement et la pénétration des eaux de pluie dans le sol.

Cela a également un impact paysager très fort. En effet, comme cela a été dit pour les clôtures, l'ambiance de la rue tient beaucoup au "paysage d'emprunt" des jardins privés. Si les jardins sont plantés, la rue dégage une impression de vie ; les arbres et les plantes changent au fil des saisons, bougent avec le vent... Une rue sans végétation procure une impression beaucoup plus monotone et rigide.

La densification pose également question ; lorsque d'anciens jardins sont urbanisés, la perte en sols perméables et en ambiance végétale est importante.



Des espaces publics qui gagnent à laisser un peu de place à la végétation



Des espaces de stationnements qui peuvent être aussi des espaces végétalisés

I.3. Morphologie urbaine - Préconisations

Les bourgs anciens

Ce qu'il faut éviter :

Clôtures opaques qui ferment le paysage de la rue et se traduit par un couloir

Pied de mur bétonné

Le stationnement dans les rues du centre bourg occupe une place trop importante n'invitant pas à pratiquer ces rues à pieds ou à vélo

Les hauts murs renforcent l'effet couloir et peu chaleureux de l'espace public



Ce qu'il faut encourager :



Favoriser les clôtures ouvertes et la végétation débordante

Planter des arbres à faible développement dans les cours et jardin de devant

Réduire l'étendue d'enrobé permet d'atténuer la caractère circulé de la voie

Minimiser les largeurs de voirie au minimum ou bien traiter l'ensemble à plat pour marquer un espace piéton plutôt qu'une voirie en enrobé

Planter les pieds de mur
Reporter les stationnement dans des poches en périphérie

La mise en valeur des rues est l'affaire de tous. La qualité des clôtures et les plantations en pieds de mur, notamment, sont liées à la volonté des habitants de valoriser leur rue.

Palette végétale :

Pied de murs ou clôtures

Basses :

Aster rampant - Aster ericoides 'Snowflurry'
 Campanule des murailles - Campanula muralis
 Vergerette - Erigeron karvinkianus
 Geranium vivace - Geranium phaeum
 Pavot de Californie - Eschscholzia californica
 Corbeille d'argent - Iberis sempervirens
 Echinops bannaticus
 Pavot - Papaver
 auges - Salvia
 Thymus - Thymus
 Sedums

Intermédiaires :

Aster - Aster divarticus
 Rose trémière - Alcea rosea
 Belle de nuit - Mirabilis jalapa
 Grande marguerite - Leucanthemum X superbum
 Herbe aux ecouvillons - Pennisetum alopecuroides

Grimpantes : Chèvrefeuille - Lonicera

Clématite - Clematis
 Rosiers grimpants
 Akébie à cinq feuilles - Akebia quinata
 Jasmin étoilé - Trachelospermum jasminoides
 Vigne vierge
 Hortensia grimpant - Hydrangea petiolaris
 Passiflore - Passiflora carulea
 Glycine sur treillage

Cour ou jardin

Basses : identique à celles des pieds de murs ou clôtures

Intermédiaires : identique à celles des pieds de murs ou clôtures

Arbustes : Tamaris - Tamarix
 Arbousier - Arbutus unedo
 Troène commun - Ligustrum vulgare
 Poivre de Moine - Vitex agnus-castus
 Spirée / Potentille / Perovskia

Arbres tiges à petit développement :

Erable de Buerger - Acer buergerianum
 Amélanchier
 Lilas des Indes - Lagerstroemia indica
 Arbre de judée - Cercis siliquastrum
 Troène du Japon - Ligustrum japonicum
 Prunier à fleurs - Prunus serrula / Prunus avium
 Tamaris - Tamarix
 Prunus incisa 'Ariane'
 Pommier ornemental (sans fruits) - Malus trilobata
 Divers fruitiers - Pommiers - Poiriers - Pruniers

Références :



I.3. Morphologie urbaine - Préconisations

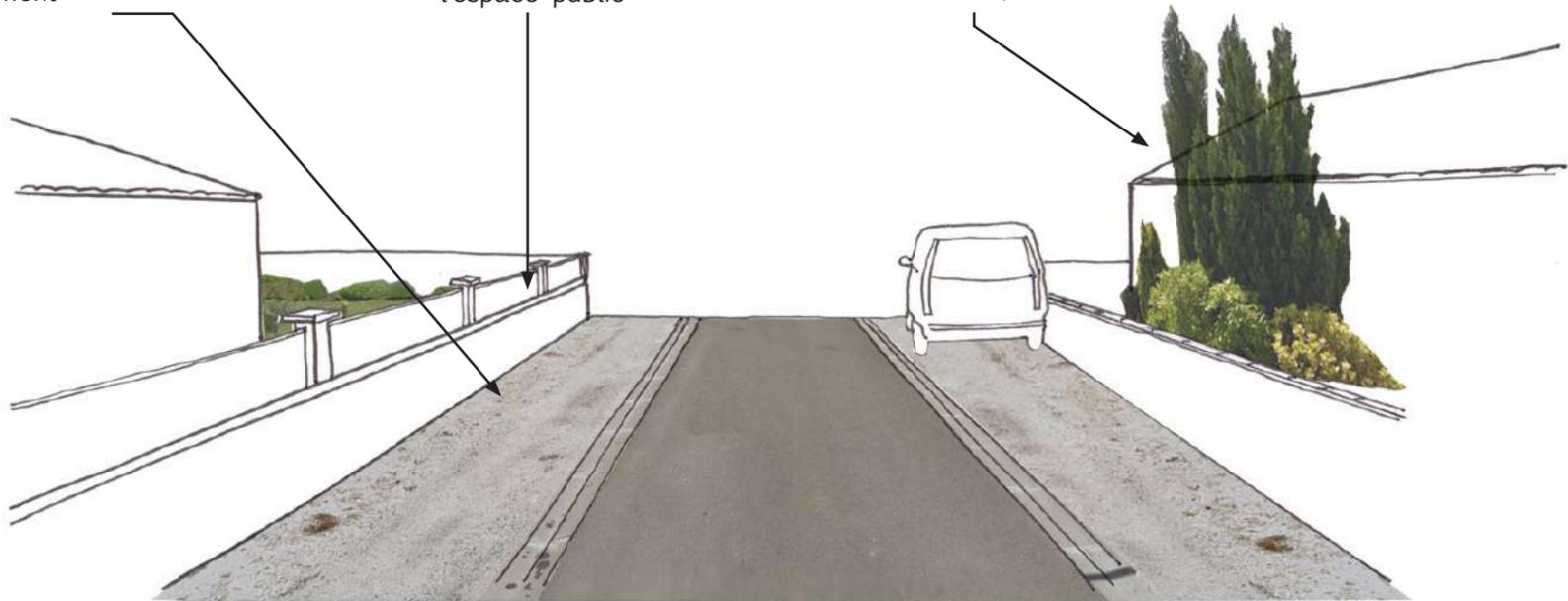
Les quartiers récents

Ce qu'il faut éviter :

Les trottoirs vierges de végétation qui peuvent être entièrement occupés par le stationnement

Les clôtures opaques en PVC ou autres matériaux composites qui produisent un effet couloir dans l'espace public

Les grands buissons persistants trop occultant



Ce qu'il faut encourager :



Les clôtures basses permettent que le jardin participe au paysage de la rue. Favoriser les murets bas en clôture (H=1,20maxi)

La végétation en limite de propriété prolonge la végétation des jardins dans l'espace public

Certains espaces permettent de se stationner. Favoriser les surfaces perméables

Bâti en retrait de la limite de propriété de 2 à 4 m permet de créer un jardin du devant filtrant les vues sur la maison. Un retrait supplémentaire pour le garage permet le stationnement sur la parcelle

Les nouveaux projets de lotissement prendront en compte les éléments ci-dessus. L'espace entre la clôture et l'espace public (sur une bande de 60 cm) sera entretenu par les habitants (plantations).

Palette végétale :

Pied de murs ou clôtures

Basses :

Aster rampant - Aster ericoides 'Snowflurry'
 Campanule des murailles - Campanula muralis
 Vergerette - Erigeron karvinkianus
 Geranium vivace - Geranium phaeum
 Pavot de Californie - Eschscholzia californica
 Corbeille d'argent - Iberis sempervirens
 Echinops bannaticus
 Pavot - Papaver
 auges - Salvia
 Thymus - Thymus
 Sedums

Intermédiaires :

Aster - Aster divarticus
 Rose trémière - Alcea rosea
 Belle de nuit - Mirabilis jalapa
 Grande marguerite - Leucanthemum X superbum
 Herbe aux ecouvillons - Pennisetum alopecuroides

Grimpantes : Chèvrefeuille - Lonicera

Clématite - Clematis
 Rosiers grimpants
 Akébie à cinq feuilles - Akebia quinata
 Jasmin étoilé - Trachelospermum jasminoides
 Bignone - Campsis
 Hortensia grimpant - Hydrangea petiolaris
 Passiflore - Passiflora carulea

Jardin du devant

Basses : identique à celles des pieds de murs ou clôtures

Intermédiaires : identique à celles des pieds de murs ou clôtures

Arbustes : Tamaris - Tamarix
 Arbousier - Arbutus unedo
 Rhamnus alaternus - Nerprun alaterne
 Viorne obier - Viburnum opulus
 Noisetier commun - Corylus avellana
 Troène commun - Ligustrum vulgare
 Viorne de David - Viburnum davidii
 Poivre de Moine - Vitex agnus-castus
 Spirée / Potentille / Perovskia

Arbres tiges à utiliser dans les rues et jardins :

Alisier Torminal - sorbus torminalis
 Erable de Montpellier - Acer monspessulanum
 Erable de Buerger - Acer buergerianum
 Micocoulier - Celtis australis
 Erable champêtre - Acer campestre
 Arbre de judée - Cercis siliquastrum
 Troène du Japon - Ligustrum japonicum
 Prunier à fleurs - Prunus serrula / Prunus avium
 Savonnier - Koelreuteria paniculata
 Tamaris - Tamarix / Frêne - Fraxinus
 Divers fruitiers - Pommiers - Poiriers - Pruniers

Références :



Ici les limites opaques et hautes donnent un effet couloir à cette rue. Toutefois les plantations en limite privée adoucissent le rapport public/privé



I.4. Typologie du bâti - *Etat des lieux*

L'architecture traditionnelle

Les maisons de journaliers

Ces maisons basses sont implantées dans les centres bourgs à l'alignement des rues et en continuité du front bâti. Etablies de plain-pied, ou comportant un petit grenier, elles présentent une façade composée d'une porte et d'une ou deux fenêtres. Leur décor se limite à des encadrements de baies en pierre de taille.



Les maisons de bourgs

Les maisons de bourg constituent l'architecture dominante des coeurs de bourgs anciens. Elles se différencient des maisons basses de journalier par des volumes souvent plus importants, et des maisons de querreux par leurs façades ordonnancées.

Ces maisons datent souvent du XIXe siècle. Leurs volumes coïncident avec la forme des îlots. Elles conservent le plus souvent les toits à deux pans, hormis dans les angles de rue. Le toit peut alors être à quatre pans.

Constituées d'un rez-de-chaussée et d'un étage, les façades possèdent de deux à cinq travées selon l'importance de la maison.

Elles sont simples et la répartition des ouvertures est très systématique : les baies de l'étage étant le plus souvent axées sur celles du rez-de-chaussée.

Leur décor est également plus marqué : encadrements de baies en pierre de taille, chaînage d'angle, corniche. La composition de la façade peut, de plus, être soulignée par un bandeau central et un soubassement en pierre de taille.

Les maisons de querreux

Il s'agit de maisons de bourg implantées en bordure d'un querreux.

Ainsi, tout comme les maisons de bourg, elles sont constituées d'un rez-de-chaussée et d'un étage, mais leurs organisations et leurs façades se sont adaptées à la forme du querreux. Les façades ne sont pas toujours ordonnancées (baies superposées) et la taille des baies peu varier légèrement.

Ces maisons sont souvent très souvent accompagnées de dépendances attenantes, qui présentent des fenêtres et des portes généralement plus petites.



Les maisons de maîtres

On entend par maisons de maîtres ou maisons bourgeoises, les habitations qui affichent un certain statut social. Leurs dimensions et le raffinement de mise en oeuvre révèlent la prospérité des propriétaires.

Il en existe de différentes époques, mais elles sont toujours constituées d'un logis principal caractérisé par :

- un étage sur le rez-de-chaussée
- une façade présentant une composition symétrique avec alignement des ouvertures
- des toits à quatre pans

Les maisons de maîtres peuvent être intégrées au tissu urbain (à l'alignement de rue), mais elles sont le plus souvent en retrait de l'alignement avec un petit jardin fermé par un muret surmonté d'une grille, voir dans un îlot isolé et accompagnée d'un jardin clos de murs.

Les longères agricoles - fermes

Il existe quelques fermes à l'extérieur des zones urbaines, dans les "écarts d'urbanisation", mais la plupart sont associées au tissu urbain des centres bourgs. Ce sont d'anciennes exploitations agricoles, qui possèdent donc l'ensemble des éléments nécessaires à ces dernières.

Elles présentent une organisation fermée sur une cour, ceinturée de diverses constructions prolongées par des murs de clos à l'alignement de la rue.

Cette composition comprend :

- la maison d'habitation, généralement implantée au centre de l'organisation et orientée vers le sud,
- des dépendances, implantées de part et d'autre de la maison, qui servaient à accueillir les outils et/ou les animaux,
- un haut mur de pierre percé d'un grand portail ou un mur bahut surmonté d'une grille.



Les bâtiments agricoles

Ils sont liés à une longère agricole et implantés dans la même cour, ou bien dépendant d'une maison de bourg ou de maître et implantés directement sur la rue. Il peut s'agir de granges ouvertes ou fermées ou de petites dépendances. Ces bâtiments sont construits avec les mêmes matériaux que les bâtiments d'habitation (pierres, tuiles...). Ils sont généralement plus simples, sans décor, et parfois avec un simple enduit à pierre vue, alors que les habitations possèdent des enduits couvrants.



Les édifices publics du début du XXe siècle

L'architecture publique reste très ponctuelle, mais ses caractéristiques en font un élément remarquable du tissu urbain, par ailleurs très homogène.

Les deux ensembles bâtis constituant cette catégorie sont : la mairie et la poste, dans le centre bourg de Thairé.

Les façades présentant toutes une trame d'ouverture aussi rigoureuse que l'architecture traditionnelle, comportent un ensemble de détails absents de la modénature habituelle : fronton, baie en plein cintre, épis de toiture...

Afin de mettre en valeur ces édifices au rôle particulier, d'autres éléments ont été mis en oeuvre : façades entièrement réalisées en pierre de taille, toiture en ardoise pour la mairie ou cachée par un acrotère important pour la poste.

L'architecture récente

L'architecture moderne commence avec les premières maisons des années 50-70.

Souvent en retrait de la rue, construite sur deux niveaux, la maison comporte un rez-de-chaussée réservé à la voiture et aux pièces annexes, notamment la cave. Accessible par un mouvement de terrain ou un escalier, l'étage, lieu de vie, s'inspire du «way of life» à l'américaine : lumière, confort, arts ménagers en influencent la conception.

Dans les premières extensions linéaires on trouve quelques de maisons en rez-de-chaussée surélevé, caractérisées par leur balcons et escaliers extérieurs.

Les périodes suivantes, qui se poursuivent aujourd'hui, sont marquées par un retour des principales pièces à vivre au rez-de-chaussée, donnant directement sur le jardin ou la terrasse.

Puis l'architecture se tourne vers la petite maison charentaise en rez-de-chaussée. C'est elle qui domine dans les lotissements les plus récents. Il existe une démarcation assez sensible du style par rapport à l'après-guerre ; la maison est, le plus souvent, conçue sur un seul niveau et composée de volumes simples. Ces maisons basses sont au départ conçues de manière linéaire, puis le volume se complexifie un peu avec des éléments de volume décrochés (garage...)

Plus récemment, l'architecture se détache de la maison linéaire de plain-pied pour s'inspirer d'autres architectures, celle des bâtiments agricoles notamment.



Maison compacte en rez-de-chaussée surélevé (années 50-70)



Maison de plain-pied linéaire (années 70-90)



Maisons de plain-pied avec volume décomposé (années 2000-10)



Maisons dites contemporaines, qui s'inspirent des bâtiments agricoles (années 2000-10)

Les autres éléments du patrimoine des bourgs, liés à l'architecture traditionnelle

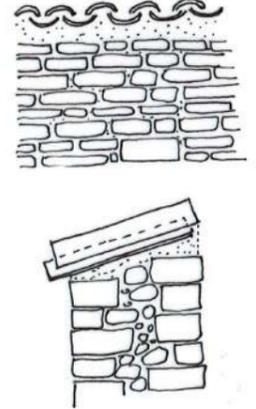
Les murs en pierre

Comme pour les bâtiments, les murs de clôture sont réalisés à double parement avec un remplissage central en pierre concassée. Le chaînage est assuré par un empilement de pierres taillées dans les angles et aussi par le couronnement. Les parements sont enduits à fleur de moellons.

Le couronnement peut être soit :

- un chanfrein en moellons rejointoyés au mortier couvert en tuiles.
- une banquette en granit pour les murs les plus bas, ou murs bahut supportant une grille (généralement utilisés pour les clôtures de maisons bourgeoises).

Le couronnement assure la stabilité du mur et protège des infiltrations d'eau.



Murs en moellons recouverts d'un enduit à fleur et recouverts de tuiles

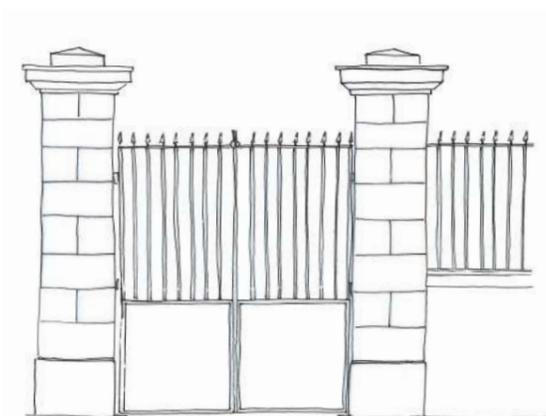
Couronnement d'un mur, en tuiles



Les portails

Les portails sont majoritairement réalisés en ferronneries peintes encadrées par deux piliers en pierre de taille aux couronnements moulurés. Les portes de portails sont peintes de la même couleur que les autres menuiseries ou bien de couleur plus foncée. Pour permettre l'accès aux jardins situés derrière ces murs, des portillons piétons sont parfois ménagés dans ces murs.

Muret surmonté d'une grille et portail encadré de piliers en pierre de taille et brique



Portail encadré de piliers en pierre de taille

Portails accompagnés d'un portillon piéton



Les puits

Les puits sont également liés à l'architecture traditionnelle des bourgs. Ils sont généralement implantés dans les querreux et desservent ainsi plusieurs maisons. Ils sont réalisés en pierre et surmontés, le plus souvent, d'une potence en fer forgé.

I.4. Typologie du bâti - Modifications en cours

Les interventions sur le bâti

Malgré le caractère attractif de la commune, on rencontre çà et là des bâtiments abandonnés ou en ruine.

Étant en très mauvais état, les travaux pour les rénover sont importants et peuvent dissuader les propriétaires de les entreprendre. Pourtant, ces bâtiments ont souvent encore un rôle à jouer dans le paysage des bourgs en tant qu'élément de continuité urbain ou témoin d'une architecture ou d'une activité agricole.

Les bâtiments qui ne sont pas abandonnés ont bien souvent fait l'objet de travaux de restauration. Mais on peut déplorer dans ces interventions, une tendance à la simplification. Ainsi, la maison présentée ci-dessous a bien été entretenue, mais lors de divers travaux, elle a perdu son balcon, les lambrequin de sa toiture... ce qui faisait en somme sa particularité. Chaque détail d'une construction compte à l'échelle de la rue et du bourg, comme on va le voir par la suite.

Des interventions de rénovation ou de modification du bâti jouent également un rôle important dans la banalisation de la qualité architecturale de la commune.

Les principales interventions qui peuvent porter atteinte à l'identité architecturale des bâtiments sont la modification des proportions des baies, la pose d'éléments standards (fenêtres et volets roulants PVC, portes standards...) et de matériaux non adaptés au bâti ancien (par exemple, l'enduit ciment qui rigidifie le bâti et l'empêche de respirer).

Ces modifications, qui peuvent parfois paraître anodines, en s'accumulant peuvent transformer radicalement, et souvent de manière irréversible, une construction. Se multipliant, elles peuvent, à terme, faire perdre son harmonie architecturale aux bourgs de Thairé.



La pose d'éléments standardisés qui banalisent le bâti et la rue



La création de porte de garage sans tenir compte de la composition de la façade et en employant des matériaux inadaptés au bâti ancien



Le percements d'ouvertures aux proportions non adaptées et la réalisation d'enduits ciment



Une implantation au sol dans le jardin est préférable lorsque cela est possible

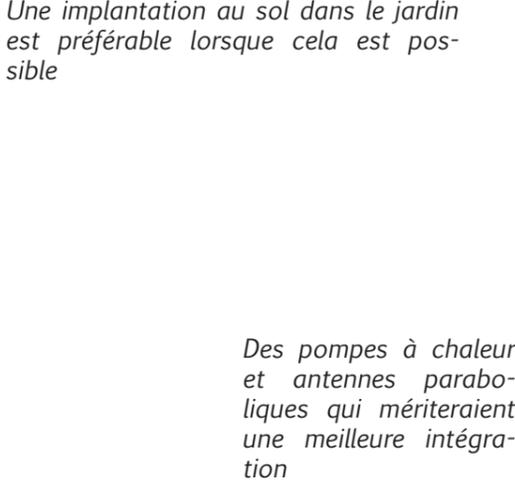
Les éléments techniques

L'implantation d'éléments techniques influent aussi sur la transformation du bâti.

Qu'il s'agisse de panneaux solaires, de pompes à chaleur, d'antennes ou bien même de boîtes aux lettres, une réflexion préalable quant à leur intégration est absolument nécessaire.



Des boîtes aux lettres qui ne sont pas intégrées aux constructions ou aux clôtures et qui perturbent la lisibilité des lieux



Des pompes à chaleur et antennes paraboliques qui mériteraient une meilleure intégration



I.4. Typologie du bâti - Préconisations

Voir III. Fiche "Bourgs anciens"

II. UNE AMBITION COLLECTIVE

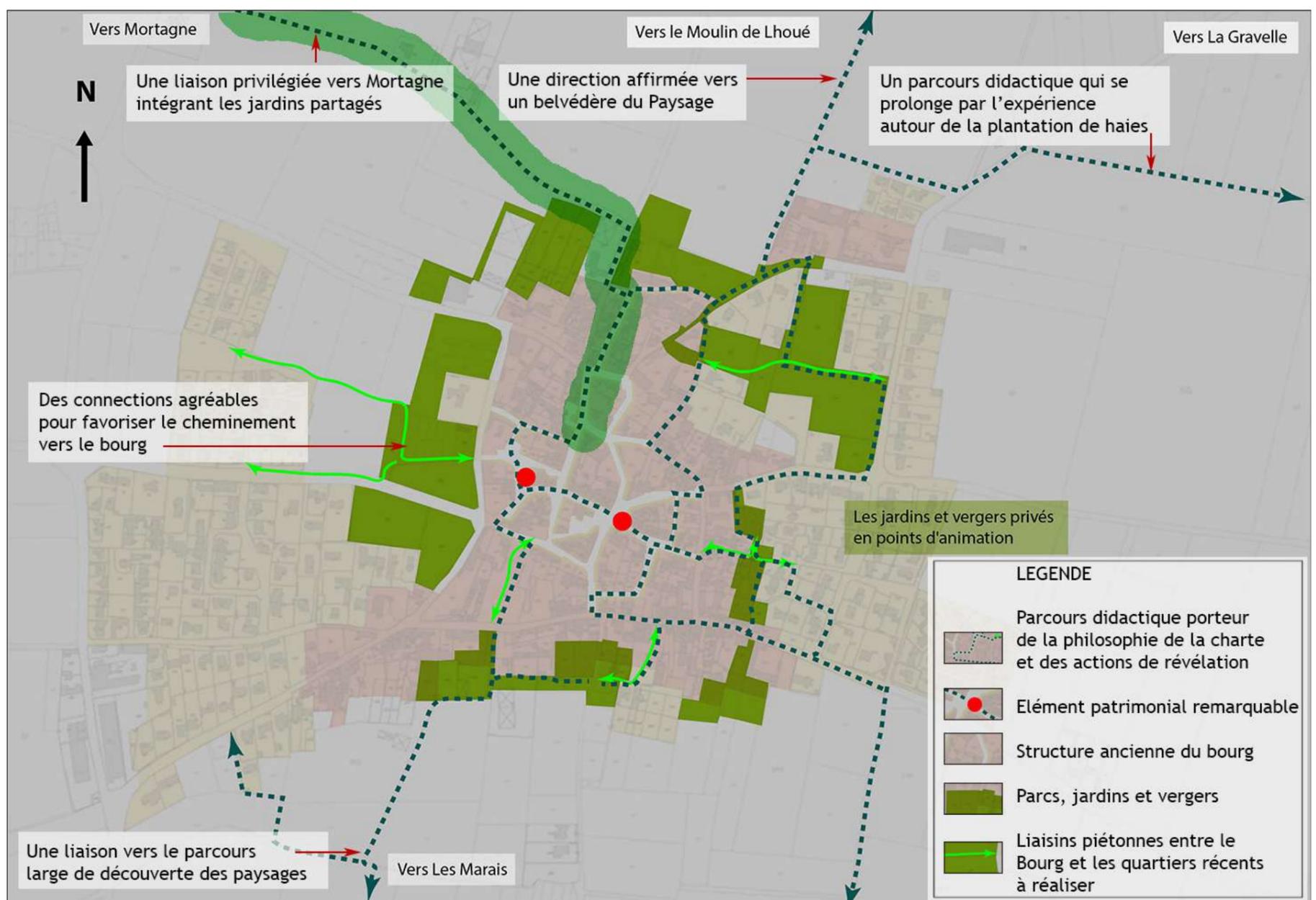
II.1. Le parcours

Comprendre et Vivre Thairé c'est avant tout, reconnaître les caractéristiques et les valeurs de ce territoire. Le choix d'habiter ce lieu peut être dû à la proximité de l'agglomération génératrice d'emplois et offrant une palette de services sans pour autant être soumis aux contraintes financières liées à l'immobilier. Néanmoins, habiter Thairé c'est aussi rechercher une qualité et une autre manière de vivre.

L'idée de faire d'un parcours une ambition collective permettrait à chaque habitant, à chaque usager de s'approprier d'une autre façon le cadre qui l'environne pour un loisir de proximité. A l'image de certains territoires le projet collectif peut-être porté (ou tout au moins révélé) par un parcours didactique :

En partant du bourg, il permettrait de partir à la découverte des paysages, de les comprendre et ainsi de montrer la spécificité de Thairé en position de « Sentinelle de la mer » :

- Un parcours au cœur du bourg qui procure un double imaginaire
 - o Thairé secret qui peut faire parler son architecture entre ses puits et ses ruelles
 - o Thairé à venir respectant son architecture et servant de point d'attraction pour les visiteurs
- Un parcours qui se prolonge sur l'ensemble du territoire
 - o Thairé hier dans sa position proche de la mer
 - o Thairé aujourd'hui dans sa capacité à créer du lien
 - o Thairé demain comme une étape sensible au sein des grandes trames vertes du territoire



Un parcours didactique, complément des sentiers de découverte mis en place



Jardin en Lorraine



Lecture de paysage

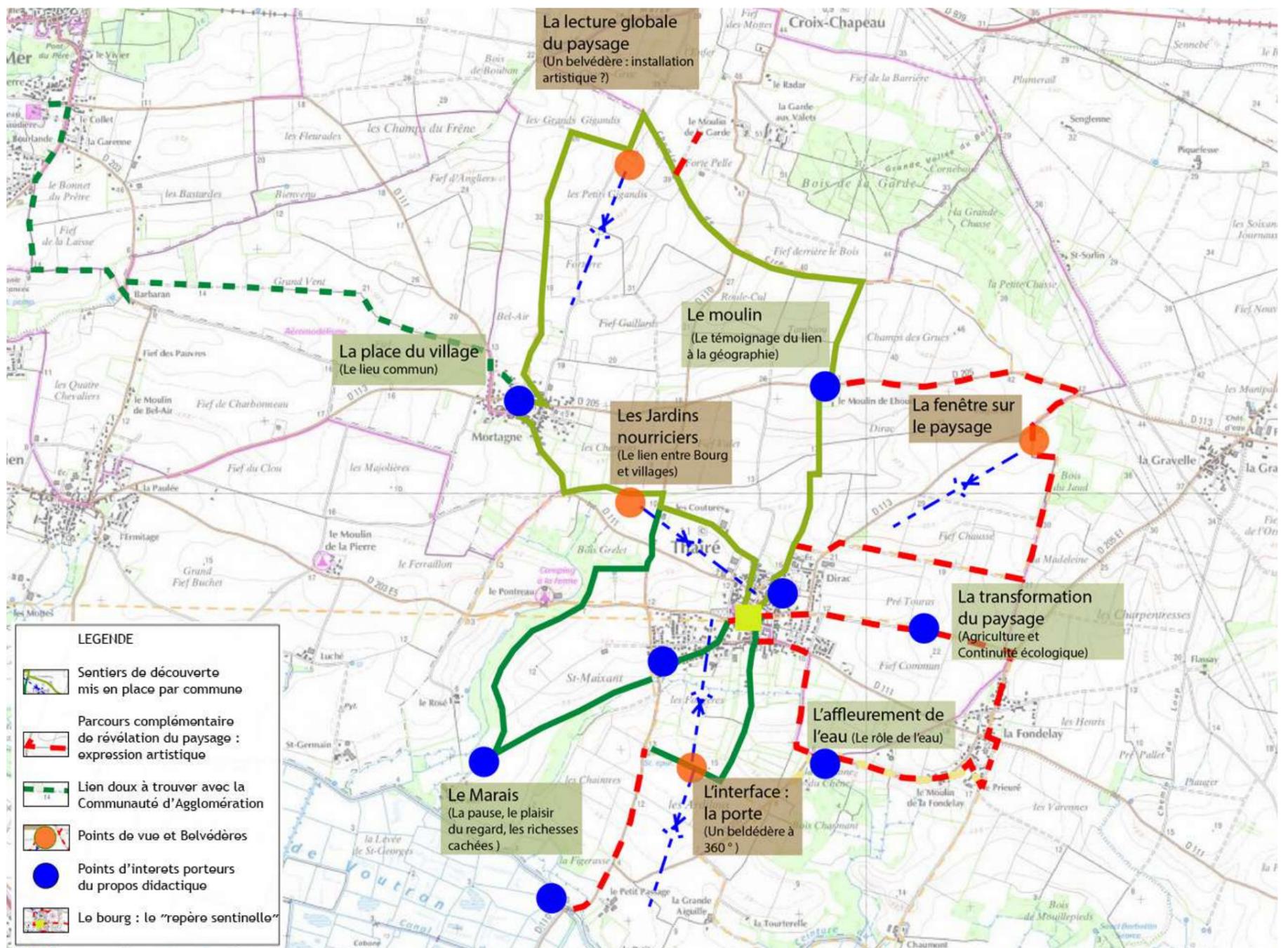


Les jardins partagés de Thairé

En s'appuyant sur les travaux engagés par la collectivités par notamment la mise en place de sentiers de découverte, il conviendrait de conceptualiser un tel parcours par une mise en scène des différents espaces traversés :

- Des passages ciblés pour donner matière à voir le paysage
- Des œuvres artistiques qui renforcent le propos (ex Belvédère de Séon aux abords de Marseille)
- Des belvédères comme point d'attraction et de révélation du paysage.

Indirectement, il a vocation à faire prendre conscience que certaines interventions sur les franges urbaines (clôtures en fond de parcelles des nouveaux secteurs d'habitat) ou les abords des activités de grande importance (intégration paysagère soutenue par de la végétation mono essence et persistante des siège d'exploitations) peuvent faire perdre la qualité des paysages de la commune.



Sentiers découverte et esquisse de complément d'un parcours didactique sur le paysage



Belvédère de Séon



Belvédère des Lichens



Versailles - Xavier Veillan

II.2. L'intégration du stationnement

La gestion du stationnement des véhicules des riverains au cœur d'un bourg à configuration dense se règle difficilement par des conditions réglementaires obligeant les particuliers à accueillir les voitures sur la parcelle. Les conséquences qui en résultent sont :

- La disparition de la configuration même des îlots bâtis, par la démolition des dépendances et des clôtures (la limite entre espace public et privé devient peu claire)
- La dénaturer des rez-de-chaussée par la présence de garages

La qualité de la structure urbaine mérite que l'on s'attache à la préserver tout en permettant la continuité et le maintien de ses habitants.

Les rues et ruelles sont dans la plupart des cas étroites. Le maintien des voitures directement sur l'espace public génère divers conflits :

- De voisinage : « le premier arrivé est le premier servi »
- De circulation des piétons et vélos : des cheminements peu aisés et sans agrément
- De circulation des véhicules de services et de secours
- D'esthétique et de valorisation : les alignements de voiture ne permettent pas de révéler le caractère des façades ...

La réflexion sur le stationnement est à associer à la préservation de l'écrin de verdure. L'enjeu consiste à mettre en place une structure d'espaces de stationnement paysagers de petites dimensions répartis sur le pourtour de la partie ancienne du bourg. Ces espaces pourraient assurer aussi la fonction de ressources en conservant aussi la fonction de vergers et de jardins potagers de proximité.

Dans tous les cas, le stationnement des véhicules sera géré par leurs propriétaires, soit :

- sur la parcelle privée (à condition de ne pas dénaturer la façade avec une porte de garage non cohérente avec le bâti)
- sur les places existantes matérialisées dans les rues
- sur des zones de stationnements groupés existants ou à créer

A titre indicatif, l'élément cartographique (ci-dessous) montre que le bourg a la capacité de pouvoir intégrer des espaces réservés au stationnement dans les secteurs où la densité de bâti ne permet pas de répondre à tous les besoins.



Des rez-de-chaussée dénaturés par les portes de garage



Une organisation maîtrisée du stationnement

Ces poches de stationnement pour être utilisées doivent être réfléchies avec les usagers et surtout être disposées à une distance raisonnable.

La première simulation permet de faire apparaître 5 poches de stationnement potentielles qui pourraient répondre aux besoins complémentaires. La proposition constitue plus un principe qu'une réelle solution. Ces espaces peuvent être préservés dans le cadre de la révision du PLUi sous forme d'emplacements réservés avec un objectif de destination d'usage collectif.

En harmonie avec les autres actions d'ambition collective, ces espaces de stationnement peuvent servir d'accueil des visiteurs invités à découvrir les paysages (la sentinelle de la Mer) et la spécificité architecturale du territoire.

Cette action peut apparaître comme contraignante, mais elle est surtout innovante vis-à-vis des autres territoires :

- Elle peut servir de manière d'afficher la commune : « une autre manière de révéler son cadre de vie »
- Les vergers collectifs servant aussi de stationnement peuvent être le support d'animations collectives et saisonnières (ramassage des fruits, confiture collectives, etc...)



Exemple de verger servant également de parking

Le stationnement dans les quartiers d'habitat récent

Il convient, hors du bourg ancien, d'inviter les habitants à intégrer le stationnement sur leur parcelle. Pour les nouvelles opérations le règlement devra prendre en compte ces éléments et les aménagements des parties publiques ne devront permettre qu'exceptionnellement l'accueil de voitures (les visiteurs).



Parking public au pied d'un édifice classé, situé entre bourg et quartiers récents - GOURGE (79)



Opération d'habitat les Reigniers à VERTOU (44) : le stationnement privé se gère sur la parcelle

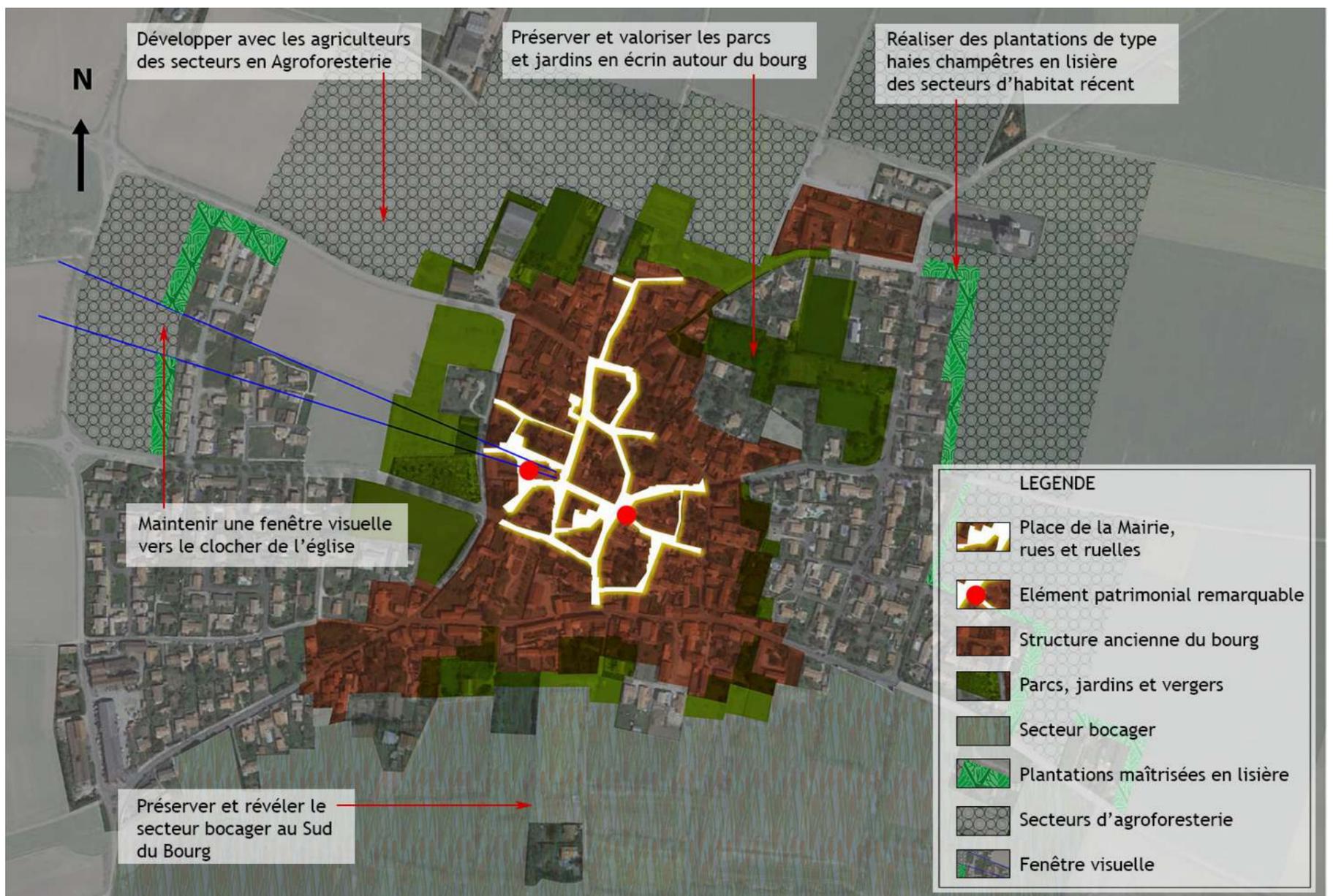
II.3. Les parcs et vergers

La spécificité des deux principales entités urbaines que constituent le bourg et Mortagne repose certes sur la qualité architecturale du bâti, mais surtout sur la forte présence d'ensemble de jardins, vergers et secteurs bocagers ceinturant les parties anciennes du bourg.

Ces parties écrins de verdure participent largement de la qualité des paysages de ce territoire.

A l'heure où les surfaces agricoles doivent être préservés, il peut apparaître aisé de créer une continuité urbaine en accueillant les nouvelles constructions sur ces espaces intermédiaires entre bourg anciens et opérations récentes d'habitat.

Or, la potentialité de la révélation du cœur du bourg réside justement dans l'existence de cette ceinture verte qui constituait la base de l'espace vivrier du bourg traditionnel.



Vergers et parcs : un écrin pour le bourg pour une meilleure révélation

PROPOSITION DE PROTECTION DYNAMIQUE

Ce choix de maintien de cette ceinture verte permettrait de :

- o affirmer l'organisation urbaine et d'en faire un point attractif pour habiter le territoire : Venir habiter un bourg ancien dans un écrin de verdure
- o maintenir des potentialités de production de légumes en synergie avec les jardins partagés réalisés en 2016 (entre Le Bourg et Mortagne)
- o valoriser un support d'expressions et d'animations autour de la notion de jardin et de vergers (actions collectives autour du ramassage des fruits, de la fabrication de recettes , et de la dégustation...)
- o faire traverser les trames vertes au sein du bourg pour connecter en particulier Mortagne et le Bourg : une ligne directrice utile pour un équilibre et d'échanges de biodiversité



Bourg de Thairé : parcelle importante entre bourg et quartiers récents ; une potentialité pour une révélation urbaine partagée



Simulation de requalification des franges du bourg : agroforesterie à "claire-voie" pour un bourg mis en scène



Exemple de réalisation collective de verger : comprendre et utiliser au quotidien



Exemple d'agroforesterie en secteur céréaliier

II.4. L'implication participative

L'approche participative mise en place dans le cadre de la réalisation de cette charte architecturale et paysagère a mis en évidence qu'une partie de la population était particulièrement intéressée pour être active dans la valorisation du quotidien. Pour preuve, les jardins partagés mis en fonctionnement en Mars 2016 ont trouvé très rapidement preneurs. Au-delà de l'intérêt privé, une démarche collective s'est mise en place pour faire perdurer cet espace. Dans le même temps l'action de fleurissement des pieds de murs par la sensibilisation et la fourniture de graines a connu une large résonance.

Dans le même ordre d'idée, il apparaît important de lancer une opération d'expérimentation de traitement de l'espace public par les habitants (riverains et usagers). Un espace public approprié c'est un esprit des lieux et une architecture révélés. Le fleurissement en pied de mur constitue un bon moyen d'expérimentation.

Les préconisations font apparaître l'intérêt de mettre en place un parcours didactique qui puisse être porteur des fondements de la Charte architecturale et paysagère. La conception de ce parcours, complémentaire des circuits de découverte mis en place par la municipalité, pourrait être pensée avec les habitants, les riverains et les usagers. Cela permettrait de développer le "faire ensemble" à l'image des jardins partagés et favoriserait une transmission de la connaissance du patrimoine et de l'intérêt de préserver certaines spécificités de la commune. En particulier au niveau du paysage qui constitue un médiateur naturel, les actions peuvent avoir une réelle résonance implicite.



Avenue de la Libération, un espace expérimental à con-coqueter avec les riverains et plus largement les habitants



Identification des usages avec les habitants par une implication autour des aménagements - DISSAY 86 - EntrEliEux et didattica



Réalisation d'un square avec les habitants : Square Roser, Landy à Aubervilliers - didattica

Dans ce sens l'avenue de la libération par son rôle stratégique d'accès et de découverte du bourg pourrait servir de support d'implication. L'accès au bourg peut se mettre en scène principalement par rapport à cette voie.

Par ailleurs la rue de la libération constitue le principal point d'articulation entre le cadre bâti et le secteur bocager qualifiant les abords de la structure urbaine au Sud.

Le linéaire pourrait concerner dans un premier temps une cinquantaine de mètres linéaires pour une réalisation à titre expérimental.

La méthodologie reste à définir en fonction du niveau d'implication attendu et de la résonance d'une telle proposition.

L'iconographie qui accompagne ce chapitre montre deux exemples de prise en charge des espaces publics par les habitants.



Principe de réalisation d'aménagement pouvant intégrer la participation des habitants - Opération en Cours - MOUGON EntrEliEux - SCAPE - Verdi

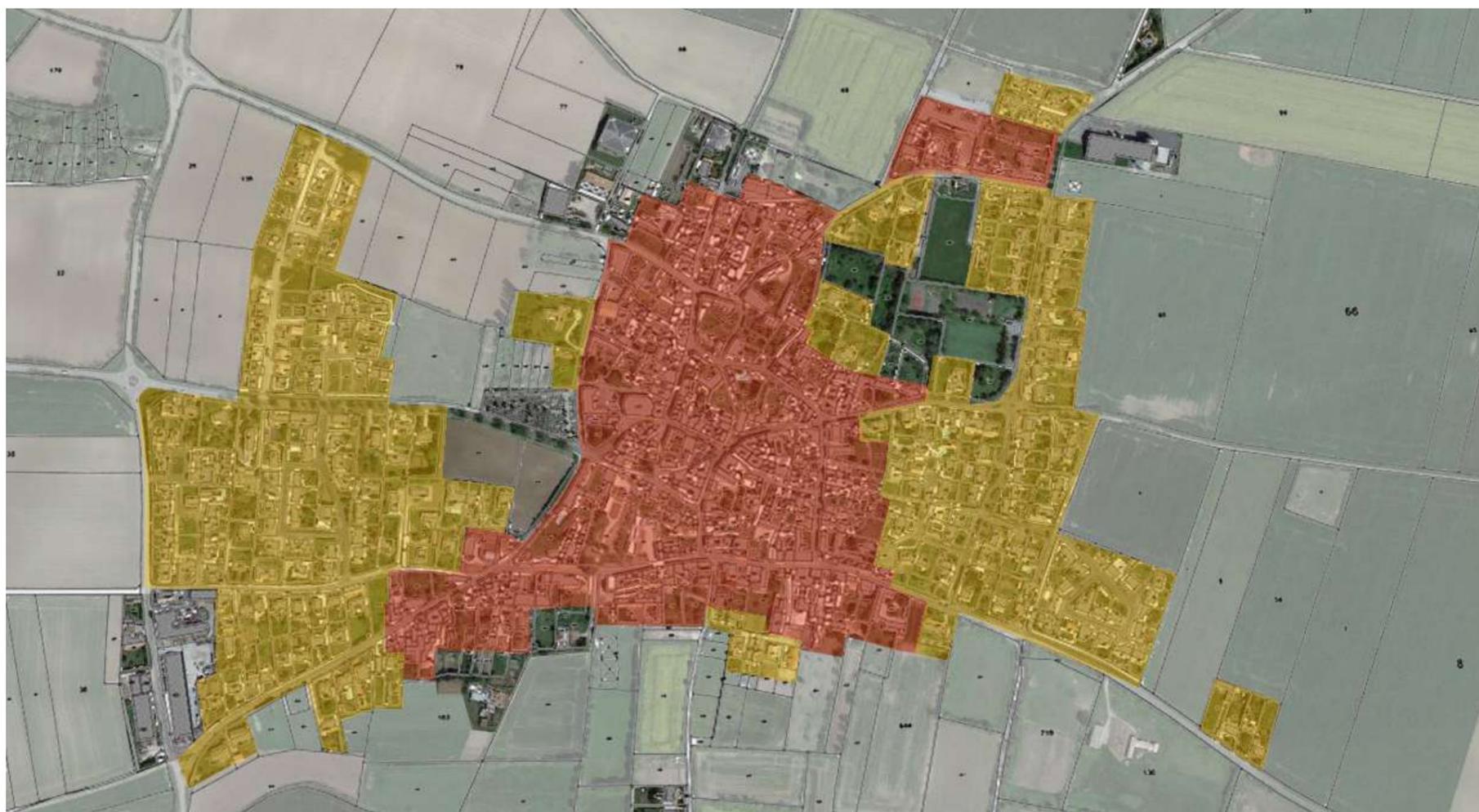
III. LES FICHES DE RECOMMANDATIONS

Deux grandes morphologies de quartier

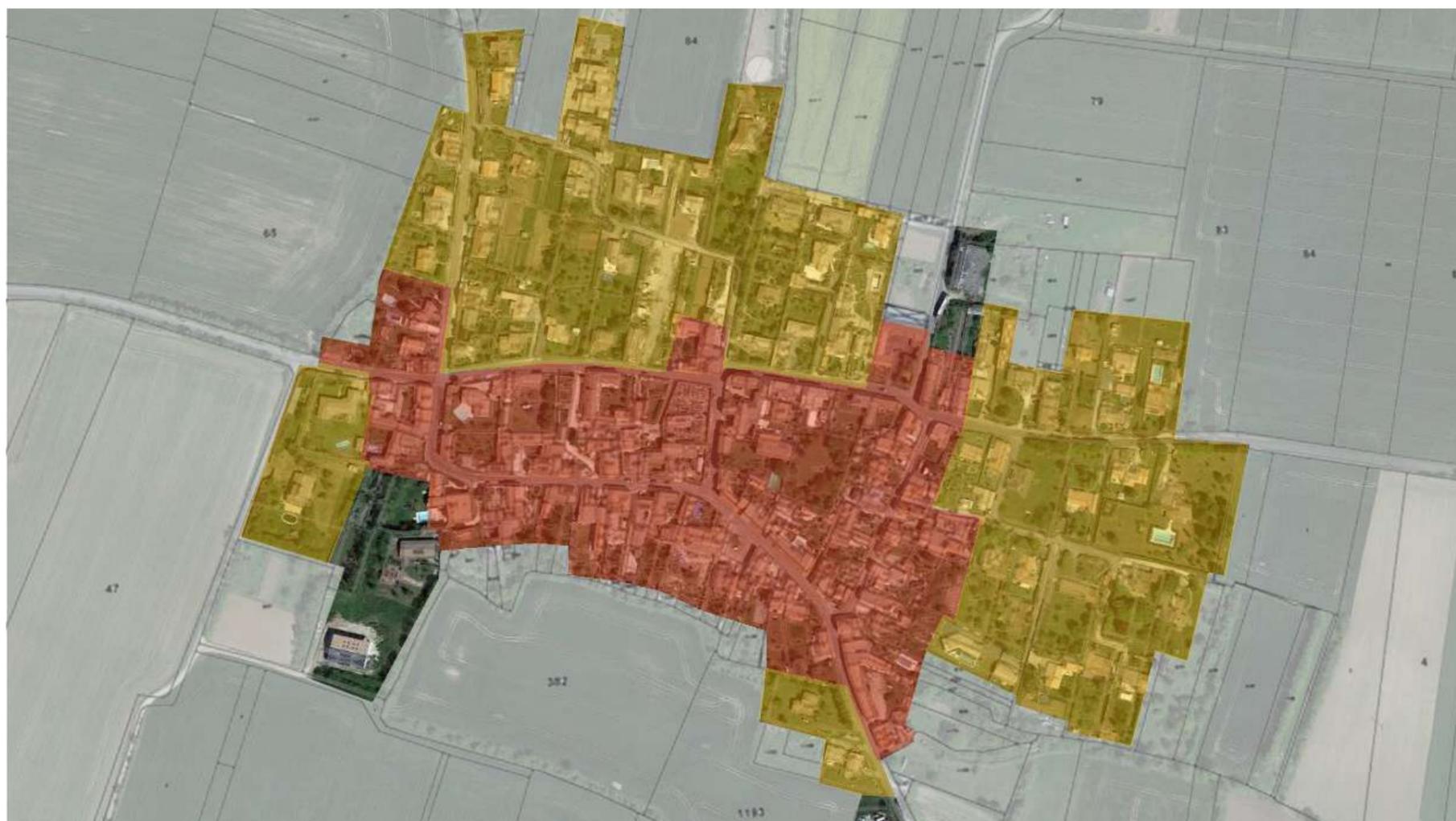
La commune se compose de bourgs principaux (Thairé et Mortagne), et de hameaux dispersés sur le territoire communal. Les bourgs sont constitués de plusieurs entités urbaines découlant de l'évolution historique du territoire : les bourgs anciens, les extensions linéaires et les lotissements. Les fiches proposées pour la chartre suivent cette structure territoriale :

- La fiche "Bourgs anciens" pour les bourgs anciens de Thairé et Mortagne, mais également pour les parties anciennes des hameaux périphériques
- La fiche "Quartiers récents" pour les parties urbanisées contemporaines, extensions linéaires, lotissements et constructions périphériques récentes autour des hameaux anciens.

Les cartes ci-dessous permettent d'identifier les différents quartiers à l'intérieur de bourgs de Thairé et de Mortagne.



Le bourg de Thairé : orange : le bourg ancien / jaune : le quartier récent

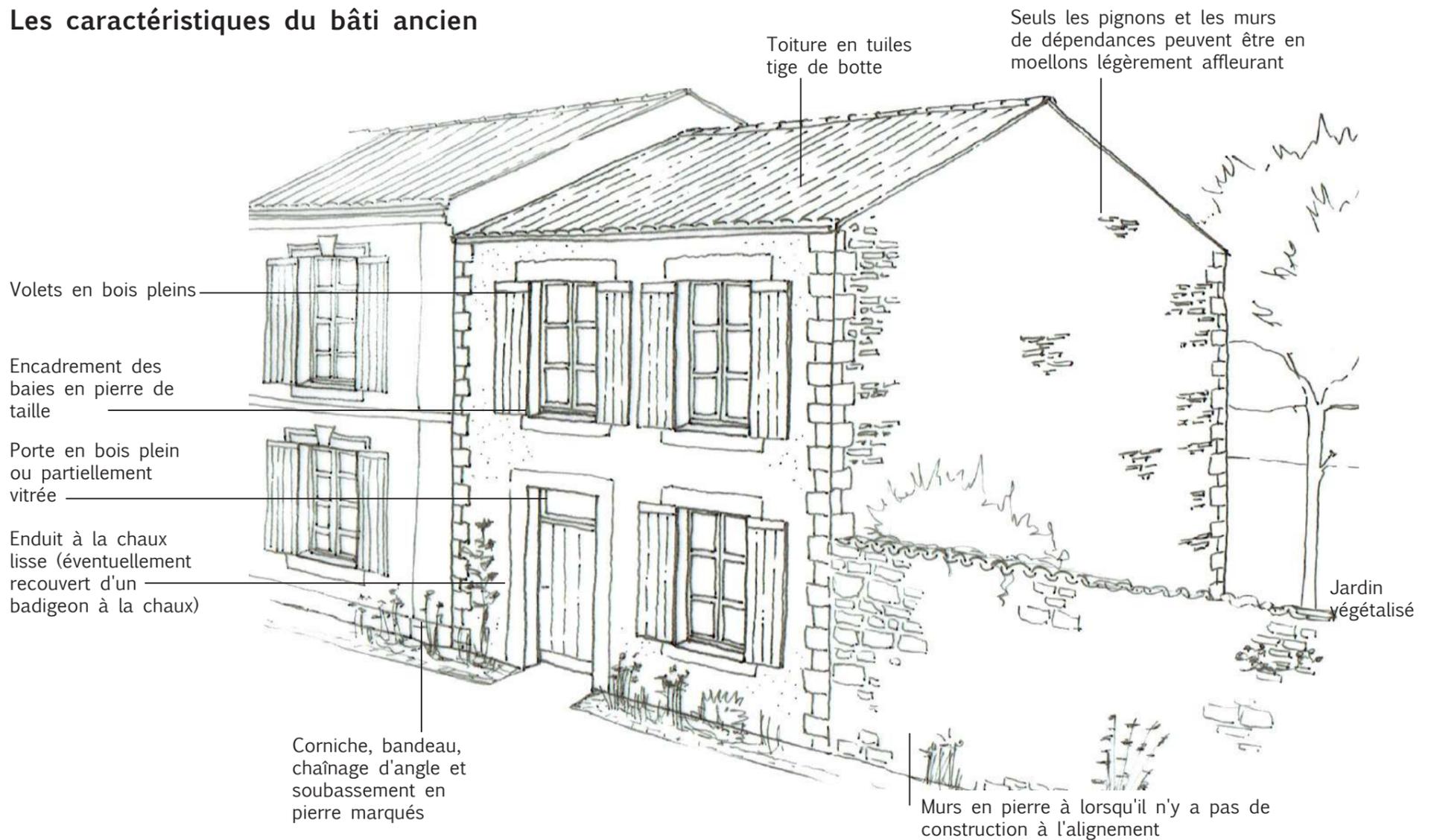


Le bourg de Mortagne : orange : le bourg ancien / jaune : le quartier récent

III.1. Les bourgs anciens

Rénover le bâti ancien - caractéristiques et préconisations

Les caractéristiques du bâti ancien



LES ERREURS À ÉVITER (voir I.4 Typologie du bâti)

- la modification des proportions des baies
- la pose d'éléments standards (fenêtres et volets roulants PVC, portes standards...)
- des matériaux non adaptés au bâti ancien (par exemple, l'enduit ciment qui rigidifie le bâti et l'empêche de respirer)
- l'implantation d'éléments techniques sans réflexion préalable quant à leur intégration
- les extensions ou ajout de vérandas sans cohérence avec la maison existante
- l'ajout d'éléments de bardage (le plus souvent en PVC), qui pose plusieurs problèmes : l'aspect et la banalisation des constructions par l'utilisation sur de grandes surfaces d'un matériau réfléchissant et non recyclable ; l'imperméabilisation de façades anciennes qui ont besoin de respirer pour ne pas engendrer de problème d'humidité à l'intérieur du bâti
- l'imperméabilisation et la minéralisation des sols

Exemples de rénovations réussies





Chaînage harpé et enduit couvrant



Chaînage en pierre de taille et enduit à pierre vue sur une façade de dépendance



Corniche, bandeau, encadrements et soubassement en pierre de taille

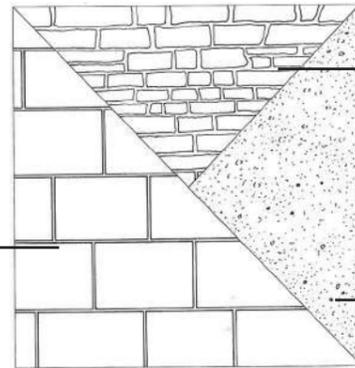
Les maçonneries

Traditionnellement, les murs anciens étaient réalisés en moellons de pierres calcaires. Ils étaient enduits de mortier de chaux et sable taloché grossièrement, puis parfois badigeonnés au lait de chaux.

La pierre de taille n'est utilisée que pour les encadrements d'ouvertures, les chaînages d'angles et les seuils de portes.

Le soubassement peut être en pierre de taille, en saillie de 3 cm environ ou non, ou bien simplement marqué par un enduit plus foncé. Sa hauteur est variable ; en pierre de taille, il correspond à 2 ou 3 lits de pierre (0,75 à 1 m).

Les pierres de taille sont formées de bloc dont la dimension est de 0,33m d'assise par 0,40m à 0,60m de longueur. Suivant l'époque de la construction, la taille et la pose sont plus ou moins régulières.



Malgré l'irrégularité des pierres, le mur est monté par assises régulières avec une faible quantité de liant. Seules les pierres des murs de clôture, des murs des granges et quelques murs pignons de maisons restent apparents.

L'enduit est composé d'un mélange de sable, de chaux et d'eau. Posé en trois couches, il peut être complété par un badigeon de lait de chaux.

Les enduits



Couleurs indicatives des enduits, variables selon le sable utilisé et l'utilisation ou non d'un badigeon au lait de chaux qui blanchit l'enduit.

Les mortiers de chaux résultent d'un mélange de chaux aérienne, de sable et d'eau de gâchage. L'enduit est posé en trois couches et peut être complété par un badigeon de lait de chaux.

Le sable donne sa couleur à l'enduit. Les sables sont de couleur claire, pas de rose ni d'ocre. La granulométrie du sable et sa mise en oeuvre permettent d'obtenir des teintes différentes.

L'enduit recouvre la totalité des moellons de la maçonnerie et vient affleurer la pierre de taille des chaînages, piédroits, linteaux et allèges. Il est taloché fin et non gratté.

Les murs non enduits sont laissés aux bâtiments de services, aux communs, aux clôtures. Il est essentiel de ne pas retirer l'enduit des parties de façade en moellons. Les façades principales des habitations de notre région sont toujours finies par un enduit plein en affleurement de la pierre de taille.

Important :

- ne pas mettre à nu les moellons qui étaient enduits,
- ne pas utiliser de ciment, de peinture, de résine ni de doublage et bardage extérieur, qui engendrent des désordres sur les parois intérieures et dans les doublages, par l'humidité qu'ils bloquent dans les murs.

Les toitures

Les toits sont généralement à deux versants ; le faîtage est le plus souvent parallèle aux voies mais certaines organisations parcellaires impliquent parfois l'implantation des pignons le long des rues et ruelles arrières.

Les toitures sont majoritairement réalisées en tuile « tige de bottes » en terre cuite, de teinte nuancée du gris clair à l'ocre foncé.

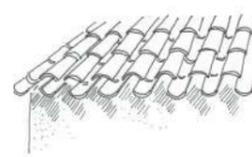
Les faîtage, rives, arêtières, solins sont réalisés en mortier de chaux aérienne et sable, et traités avec souplesse.

En pignon, les rives sont réalisées sans saillie, la finition est constituée de deux rangs de tuiles superposées mais légèrement décalées.

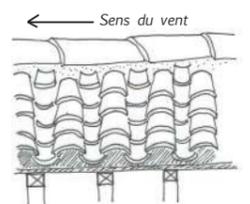
Les toits en croupe avec arêtières sont relativement exceptionnels, on les observe essentiellement aux angles de rue où ils constituent le plus souvent, la seule traduction du traitement de l'angle.

L'ardoise est très peu utilisée. On la rencontre sur des toitures pentues que l'on retrouve principalement dans l'architecture plus prestigieuse du XIXe siècle (mairie).

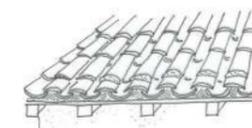
La pose se fait au crochet. Les raccords de toitures, noues, sont traités en ardoises ou en zinc.



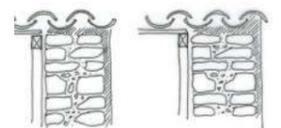
Egout de toiture avec tuiles débordantes



Faîtage en tuile



Egout de toiture avec chevrons dépassants



Rives de toit



Couverture en ardoise



Portes pour constructions modestes : maisons de journaliers ou de bourg



Portes plus travaillées pour maisons de bourg ou de maîtres

Les portes d'entrée

(caractéristiques et préconisations côté rue)

La porte donnant accès au logement est une porte à un vantail, composée de planches jointives en bois.

Elle peut être pleine (à imposte vitrée) ou partiellement vitrée sur les deux tiers maximum de sa hauteur.

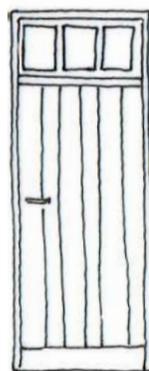
On rencontre également des portes à double vantaux sur les façades des maisons de maîtres.

En remplacement, les portes aluminium et PVC sont interdites.

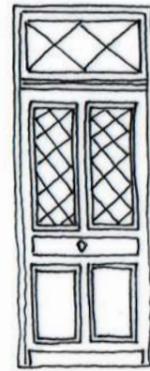
Les portes de grange et de garage

(caractéristiques et préconisations côté rue)

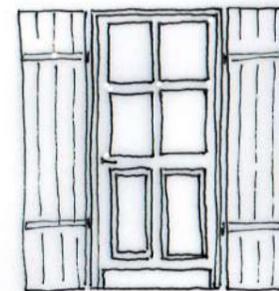
Elles sont en bois à lames jointives verticales, sans percement.



Porte pleine



Porte partiellement vitrée pour maison de bourg ou bourgeoise



Porte partiellement vitrée pour maison basse de journalier

Les fenêtres

(caractéristiques et préconisations côté rue)

Les fenêtres les plus courantes sont à deux battants de trois ou quatre carreaux chacun. Habituellement de forme rectangulaire (plus hautes que larges), les dimensions des fenêtres traditionnelles sont : 0,80 m pour la largeur et 1,30 m pour la hauteur. Mais on rencontre également beaucoup de gabarits voisins : 1,00 m X 1,50 m, ou plus grands.

Les baies de dépendances peuvent présenter des tailles et des proportions plus variées.

En cas de remplacement, les fenêtres seront de préférence en bois. Les petits bois seront collés à l'extérieur (et pas à l'intérieur du vitrage).

Les volets

(caractéristiques et préconisations côté rue)

Ils sont en bois, constitués de planches larges, jointes verticalement et renforcés ou non par des barres horizontales.

Ces dispositifs ne prévoient pas d'écharpe.

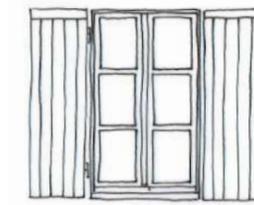
Des pentures métalliques permettent la fixation sur les gonds.

Les volets battants en aluminium peuvent aussi être envisagés.

Les volets roulants en PVC ou aluminium sont interdits.



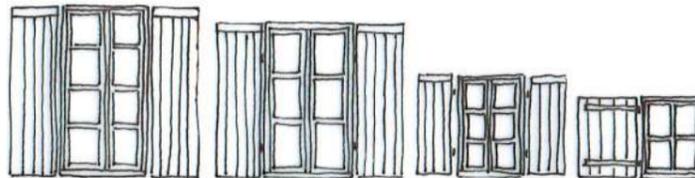
Les différentes fenêtres et volets



Volets pleins



Volets pleins renforcés par des barres horizontales



Les différentes proportions des fenêtres traditionnelles



Les couleurs des menuiseries

(caractéristiques et préconisations côté rue)

A l'origine, toutes les menuiseries (fenêtres, volets et portes) sont en bois peint. Les couleurs le plus souvent observées sont variées ; du mastic au bleu, en passant par le vert.

Les portes d'entrée et de grange sont peintes de la même couleur que les autres menuiseries ou bien de couleur plus foncée.

Transformer le bâti ancien

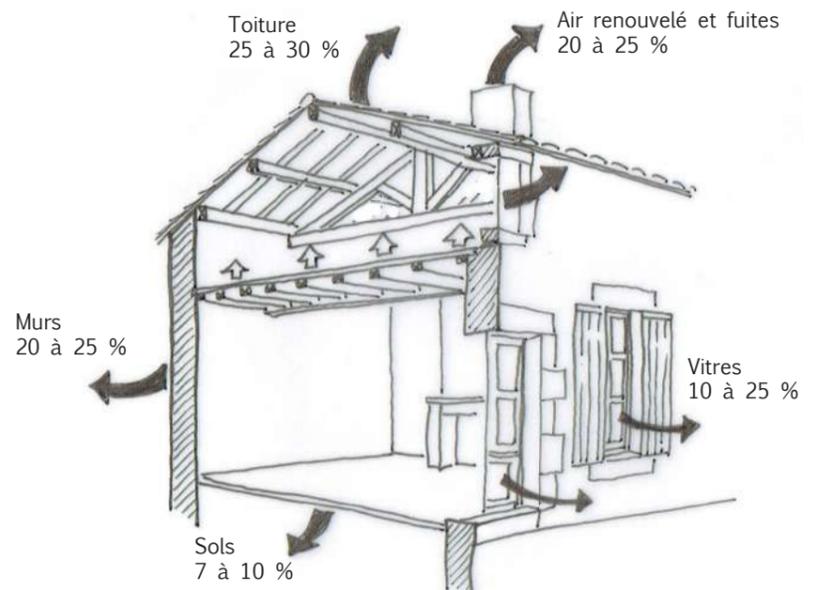
L'isolation

L'efficacité d'une bonne isolation réside dans le choix de priorités à évaluer en amont des travaux.

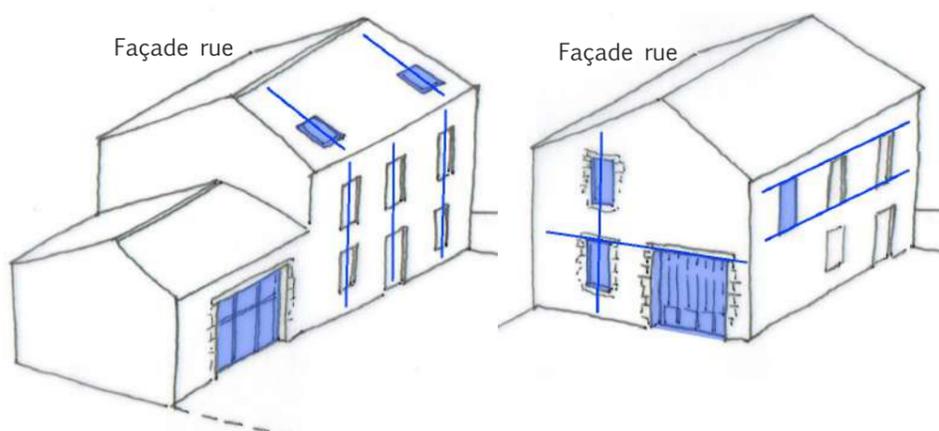
Par ordre d'intérêt d'économie d'énergie :

- calfeutrer les combles et les plafonds, source de grande déperdition,
- étancher les ouvertures, notamment le pourtour et l'appui (attention aux menuiseries étanches qui risquent de provoquer une condensation intérieure s'il n'y a pas de ventilation mécanique contrôlée).
- assainir et isoler les sols, poser un film contre l'humidité, un isolant et une dalle, support du sol fini,
- laisser respirer les murs (pas d'enduit ciment, de peinture ou d'isolant extérieur),
- en dernier lieu, procéder au doublage en prenant garde aux risques d'enfermer l'humidité. Assainir les pieds de façades par des solutions extérieures (drainage).

Les murs ne sont que la quatrième cause de déperdition de chaleur. Il est préférable de les conserver non doublés (extérieur et intérieur). Les murs intérieurs peuvent être simplement enduits ou chaulés. La chaux assainit et protège le mur à moindre coût.



Les déperditions de chaleur



Profiter des grandes ouvertures existantes (grange, dépendance...). Aligner les châssis de toit sur les baies de la façade.

Aligner les différentes ouvertures. Conserver les façades ordonnées et privilégier les nouveaux percements au niveau des façades arrières et des pignons.

Le percement de nouvelles baies

Afin d'augmenter la luminosité de l'habitation on peut créer de nouvelles ouvertures. Equilibrer les ouvertures est un exercice difficile qui nécessite l'intervention d'un professionnel.

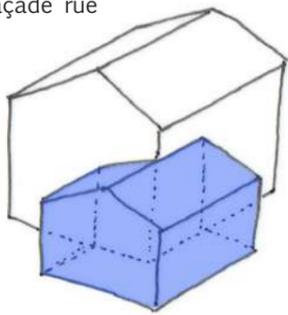
Lors de la création d'une nouvelle baie, on respecte les règles suivantes :

- ne pas élargir les baies existantes,
- réinvestir les grands volumes tels que les granges pour profiter des grandes ouvertures, et y installer des menuiseries adaptées,
- ne pas modifier la composition des percements des façades principales, mais préférer des percements sur les pignons ou les façades arrières,
- conserver les proportions verticales,
- pour les appuis et les linteaux : ne pas faire d'appui saillant, y compris en cas d'utilisation d'appuis béton, qui seront réalisés au nu de la façade et couvert d'enduit.
- limiter l'implantation de châssis de toit. Ceux-ci seront implantés dans le plan de la toiture (sans sur-épaisseur par rapport à la toiture) et verticaux.

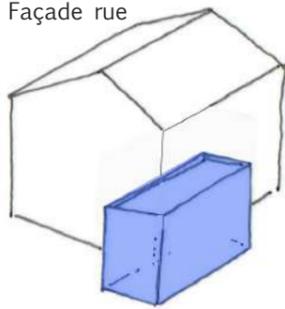


Exemples de grandes baies à mettre en oeuvre dans une ancienne porte de grange où sur une dépendance

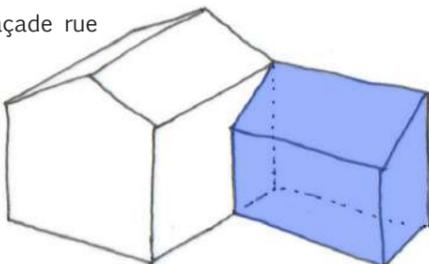
Façade rue



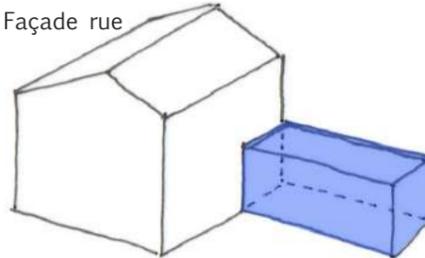
Façade rue



Façade rue



Façade rue



Différentes implantations possibles d'une extension

La réalisation d'une extension

L'extension ne doit pas apparaître comme un «rajout», ni se multiplier. Elle doit s'intégrer en continuité de l'architecture de la construction d'origine.

L'extension peut prendre plusieurs formes : mimétique ou volontairement en contraste avec la construction principale.

Dans tous les cas, l'architecture de la maison d'origine doit rester visible dans sa volumétrie et dans la composition de sa (ou ses) façade principale. Ainsi, l'extension devra se faire à l'arrière (ou sur un côté) de la construction principale et dans un gabarit moins important que celui de cette dernière, de préférence de plain-pied.

Pour une architecture mimétique, les matériaux seront cohérents avec la construction principale (toiture tuiles sur une extension de maison en tuiles...).

Pour une extension contemporaine, on pourra utiliser l'enduit, le bois, le verre ou le métal (ne pas employer plus de trois matériaux différents). Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.



Extensions mimétiques ou contemporaines

Ajout d'une véranda

Ces volumes entièrement vitrés peuvent être admis à condition qu'ils s'inscrivent dans l'architecture de la maison par le choix des matériaux, les couleurs et le volume.

Il faut donc éviter toute solution préfabriquée, s'adapter à la typologie de la maison et ne pas installer de véranda sur les façades côté domaine public.



Vérandas cohérentes avec l'architecture traditionnelle

Ajout d'éléments techniques

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques (d'une superficie de 4 m² maximum), doivent être implantés, autant que possible, non visibles depuis l'espace public. On privilégie ainsi les implantations sur les toitures arrières, sur des appentis ou dépendances non visibles, ou au sol. Ces équipements seront limités à la consommation domestique.

Les groupes extérieurs PAC/Clim ne doivent pas être montés sur les façades, notamment les pignons, visibles de la rue et du voisinage. On privilégiera une implantation au sol ou dans des endroits où ils sont masqués et qui permet une atténuation du bruit.

Les antennes paraboliques et autres éléments techniques doivent également répondre à ces critères de discrétion.

Réaliser une construction neuve



Maison neuve de type traditionnel alignée sur la rue et à deux niveaux



Maison de type traditionnel côté rue avec élément un peu plus contemporain à l'arrière



Maison de type traditionnel côté rue avec partie contemporaine en fond de parcelle



Quelques exemples de bardages contemporains de qualité (bois, zinc prépatiné, cuivre, acier)

Implantation et gabarit

Tous comme les constructions traditionnelles des bourgs, les nouvelles constructions sont édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques, sauf si la construction prolonge un bâtiment existant d'une implantation différente.

En cas de retrait, un mur de clôture (ou autre élément bâti) marquera l'alignement.

Les volumes sont simples et orthogonaux.

Architecture

Les bourgs de Thairé sont riches de différentes typologies de constructions et peuvent encore évoluer avec le temps en accueillant différentes architectures, respectueuses du contexte traditionnel ancien de ces bourgs.

Ainsi, un choix est à affirmer quant au type de construction que l'on souhaite réaliser :

- une architecture d'accompagnement, qui s'inscrit avec discrétion dans le contexte traditionnel en respectant les principes de cette architecture,
- une architecture contemporaine en contraste avec l'architecture traditionnelle. Cette position de contraste exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte.

Aspect

Toitures

Les toitures sont majoritairement à deux pans.

Les toitures sont en tuiles de terre cuite, avec une pente minimum de 27%. La tuile à emboîtement est possible, bien que la tuile traditionnelle soit de type "tige de botte". La tuile est de ton "terre cuite".

Les éléments techniques situés sur les toitures ne doivent pas être visibles.

Pour les constructions d'architecture contemporaine (en façade arrière ou en fond de parcelle uniquement) :

Les toitures terrasses sont autorisées sur de petites surfaces (liaison entre deux bâtiments par exemple) et comportent un acrotère.

Les éléments techniques situés sur les toitures doivent être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.

Façades

Les façades sont recouvertes d'un enduit de ton clair (voir nuancier au chapitre "Rénover le bâti ancien") et d'aspect lissé ou gratté fin. Les enduits présentant trop de relief ne sont pas souhaitables ; ils se salissent rapidement et créent des ombres disgracieuses.

Les encadrements sont soulignés, soit par un enduit légèrement plus clair ou bien un encadrement en pierre de taille (tout l'encadrement et pas seulement le linteau).

Pour les constructions d'architecture contemporaine (en façade arrière ou en fond de parcelle uniquement) :

L'alliance de plusieurs matériaux (deux minimum et trois maximum) sur une même construction est souhaitable, afin d'éviter l'aspect compact de celle-ci. Une attention particulière est portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

Les bardages seront de préférence en bois naturel à lames larges et verticales. D'autres bardages en lames ou en plaques sont envisageables en fonction de la situation de la construction (bois, zinc, cuivre, autre métal). Les percements sont traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.

LES ERREURS À ÉVITER

- l'implantation des constructions en retrait de l'alignement
- la privatisation des querreux au détriment de leur usage commun
- l'imperméabilisation et la minéralisation des espaces privés et publics
- la mauvaise rénovation des murs en pierre ou leur remplacement par des murs en parpaings...

Les baies et les menuiseries côté rue

Les fenêtres

Les fenêtres sont plus hautes que larges.
Les menuiseries sont en bois, en aluminium ou en PVC.
Si on opte pour des fenêtres PVC, alors on choisira des profils fins.
Si on souhaite poser des fenêtres avec des petits bois, ceux-ci sont collés à l'extérieur (et pas à l'intérieur du vitrage).

Les portes et les volets

Pour les volets battants et les portes d'entrée et de garage (sur les façades visibles de l'espace public), le PVC n'est pas satisfaisant ; il manque d'épaisseur, a un aspect brillant et n'est pas exempt de vieillissement. De plus, il contribue généralement à créer une ambiance où la couleur blanche est omniprésente. On privilégiera donc le bois ou l'aluminium.

Les portes d'entrée et de garage sont le plus simple possible (composées de planches jointives) ; éviter les panneaux décoratifs, les impostes ou décor en arc...

Les volets visibles de l'espace public sont battants, constitués de planches larges, jointes verticalement et renforcées ou non par des barres horizontales (sans écharpe).
Les pentures des volets sont peintes de la même couleur que le bois.

Pour les constructions d'architecture contemporaine, le type de volet est cohérent avec cette dernière (volets battants, coulissants, roulants) sur l'ensemble des façades. Les coffres des volets roulants sont intégrés à la maçonnerie et non visibles depuis l'espace public.

Les couleurs

Voir le chapitre "Rénover le bâti ancien"



Volets battants en bois (ou éventuellement en aluminium) avec peinture de la même couleur que les volets



Portes d'entrées traditionnelles simples



Portes de garages simples sans décor ni oculus

Les extérieurs de la parcelle privée

Clôtures, murs et portails

Les clôtures, les portails et la végétation des haies et des pieds de murs participent fortement aux silhouettes des rues.
Pour les plantations on pourra se référer au chapitre I. 3 Morphologie urbaine - Préconisations.

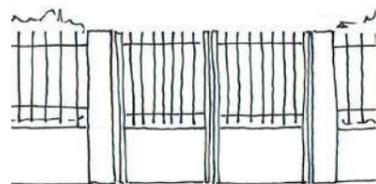
Les clôtures

Les clôtures sont conçues de manière à s'harmoniser (forme et couleur) avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

Les clôtures sont constituées, soit :

- d'un mur en pierre (2 m maximum) couvert en tuiles perpendiculaires (1)
- d'un mur maçonné enduit (2 m maximum) couvert en tuiles perpendiculaires (2)
- d'un mur bahut surmonté d'une grille et doublée si possible d'une haie (2 m maximum) ou de plantes grimpantes. (3)

Les brise-vue (bâches, brandes, panneaux bois...) sont interdits, à l'exception des festonnages accompagnant une grille.



Grille métallique doublée d'une haie ou de plante grimpante

Mur bahut

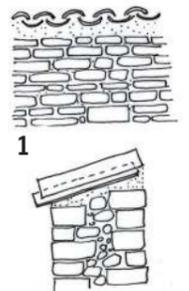
3



1 Mur en pierre



2 Mur maçonné



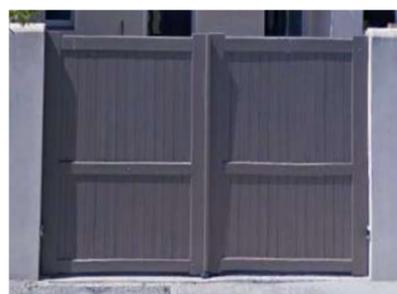
3 Mur bahut surmonté d'une grille

Les portails

Les portails sont de préférence en bois peint à lames verticales ou en ferronnerie traditionnelle.

Le barreaudage de la ferronnerie peut être doublé d'un festonnage. Ils seront en harmonie et cohérence (même nature de matériau et même hauteur) avec la clôture.

Dans tous les cas, le portail est droit avec un couronnement horizontal (sans volute ni chapeau de gendarme), sauf pour un portail remplaçant un portail ouvragé ancien et reprenant ses caractéristiques.



Portail droit en bois à lames verticales



Portail droit en ferronnerie occulté par un festonnage

III.2. Les quartiers récents

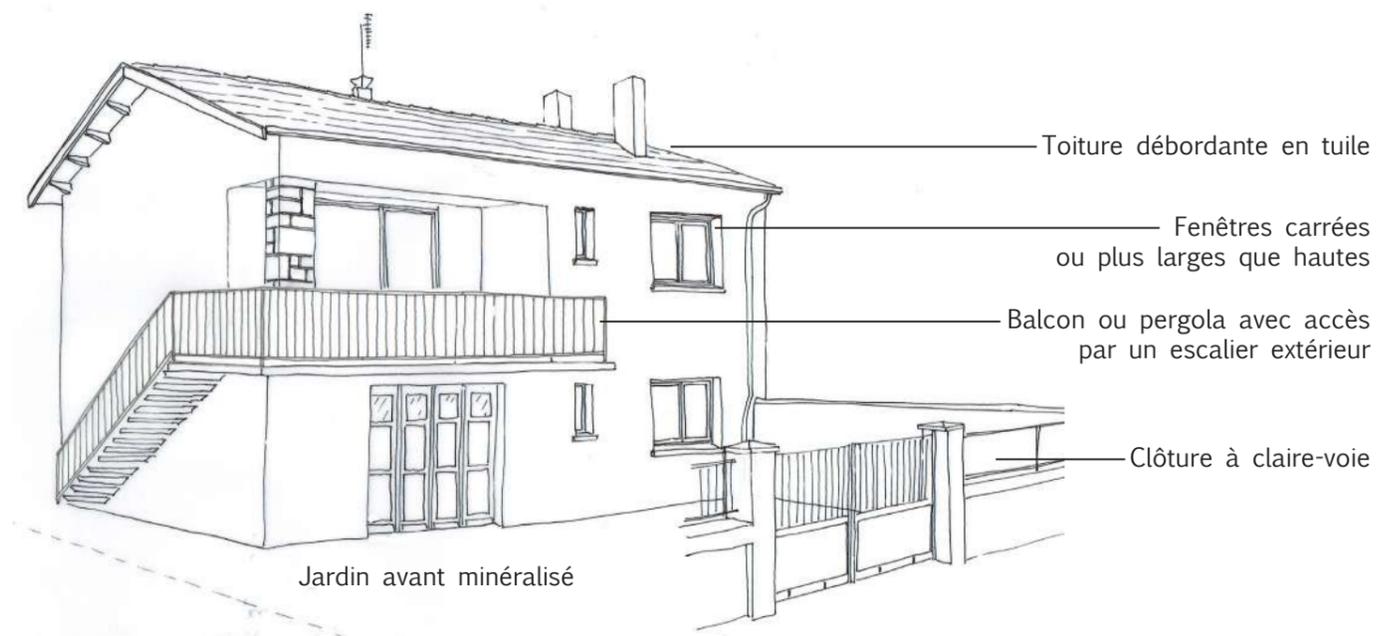
Rénover le bâti existant récent - caractéristiques et préconisations

Les caractéristiques du bâti récent

Maisons compactes en rez-de-chaussée surélevé (années 50-60)

La composition distingue clairement les parties utilitaires (garage, buanderie, atelier...) installées au rez-de-chaussée, des pièces de vie situées à l'étage.

Le jardin est un espace décoratif que l'on "contemple" depuis son logement de la même façon que depuis les fenêtres de l'appartement d'un grand ensemble d'habitat collectif de cette même époque.



Maisons de plain-pied linéaire (années 70-90)

Les périodes suivantes, qui se poursuivent aujourd'hui, sont marquées par un retour des principales pièces à vivre au rez-de-chaussée, donnant directement sur le jardin ou la terrasse.



Maisons de plain-pied (années 2000-10)



LES ERREURS À ÉVITER (voir I.4 Typologie du bâti)

- l'ajout de nouvelles baies ou châssis de toit mal proportionnés
- l'implantation d'éléments techniques sans réflexion préalable quant à leur intégration
- les extensions ou ajout de vérandas sans cohérence avec la maison existante
- l'ajout d'éléments de bardage (le plus souvent en PVC), qui pose plusieurs problèmes : l'aspect et la banalisation des constructions par l'utilisation sur de grandes surfaces d'un matériau réfléchissant et non recyclable
- l'imperméabilisation et la minéralisation des sols

La période contemporaine est marquée par l'apparition du béton armé et la diffusion industrielle d'une quantité, sans cesse croissante, de nouveaux matériaux : acier, parpaings de ciment, aluminium, plastique...

Les maçonneries

Pour les façades en béton des maisons de années 50-70, l'application d'une peinture claire en rénovation est souhaitable.

Pour les maisons plus récentes, on privilégie plutôt un enduit clair "gratté finement" ou "lissé" appliqué sur les parpaings.

Les enduits présentant trop de relief ne sont pas souhaitables ; ils se salissent rapidement et créent des ombres disgracieuses.



Couleurs des enduits



Les tuiles de ton terre cuite

Les toitures

Si la tuile traditionnelle de type "tige de botte" reste la plus élégante, la tuile à emboîtement est également possible.

Les tuiles béton d'apparence trop régulière, ainsi que les tuiles de ton trop foncé (gris, noir...) sont interdites. On privilégiera, comme pour l'architecture traditionnelle ancienne, le ton terre cuite, de teintes nuancées.

Les baies et les menuiseries

(caractéristiques et préconisations côté rue)

De manière générale, on conserve les caractéristiques d'origine des façades.

Ainsi, les baies d'origines et leurs encadrements sont conservés en adaptant les nouvelles menuiseries (porte ou fenêtre) aux dimensions. De même, les loggias et les balcons ne sont pas fermés.

Les menuiseries sont en bois, en aluminium ou en PVC.

Si on opte pour des fenêtres PVC, alors on choisit des profils fins.

Si on souhaite poser des fenêtres avec des petits bois, ceux-ci sont extérieurs (et pas à l'intérieur du vitrage).

Pour les volets et les portes d'entrée et de garage (côté rue), le PVC n'est pas satisfaisant ; il manque d'épaisseur, a un aspect brillant et n'est pas exempt de vieillissement. De plus, il contribue généralement à créer une ambiance où la couleur blanche est omniprésente. On privilégie donc le bois ou l'aluminium.

La pose de volets roulants peut être envisagée sur des maisons n'ayant pas de volets ou des volets pliants dégradés. Dans ce cas, on cherche autant que possible à dissimuler les coffres des volets.

Les volets battants existants sur l'espace public sont conservés, même lorsque des volets roulants sont installés.

Les portes d'entrée et de garage sont le plus simple possible ; éviter les panneaux décoratifs, les impostes ou décor en arc...



Volets battants colorés avec peintures de la même couleur que le bois ou l'aluminium



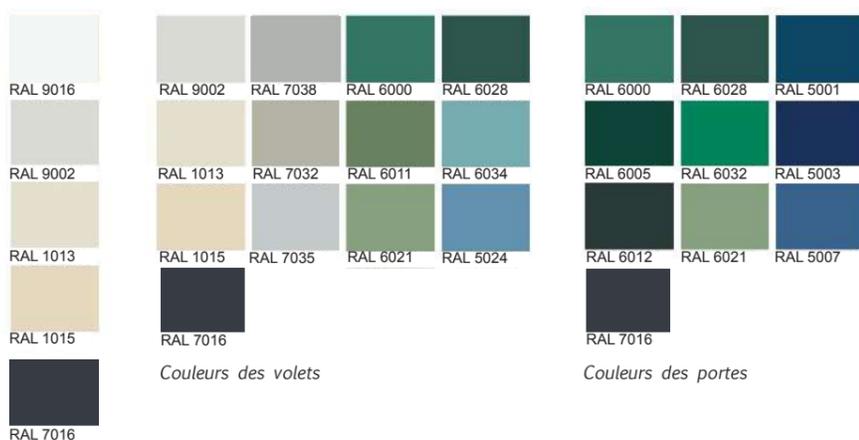
Volet roulant coloré avec coffre intégré à la maçonnerie, identique aux menuiseries



Portes d'entrée simples de type traditionnel ou contemporain



Portes de garage simples sans oculus ni décor



Couleurs des fenêtres

Les couleurs

Toutes les menuiseries sont colorées. Les vernis, les marrons et les tons bois sont à proscrire.

Les couleurs sont variées ; du mastic au bleu, en passant par le vert.

Les portes d'entrée et de garage sont peintes de la même couleur que les autres menuiseries ou bien de couleur plus foncée.

Les peintures des volets sont peintes de la même couleur que le bois.

Transformer le bâti existant récent

L'isolation

L'efficacité d'une bonne isolation réside dans le choix de priorités à évaluer en amont des travaux. Par ordre d'intérêt d'économie d'énergie :

- calfeutrer les combles et les plafonds, source de grande déperdition,
- étancher les ouvertures, notamment le pourtour et l'appui (attention aux menuiseries étanches qui risquent de provoquer une condensation intérieure s'il n'y a pas de ventilation mécanique contrôlée.
- en dernier lieu, procéder au doublage.

L'isolation des façades des maisons récentes peut se faire par l'intérieur ou par l'extérieur. L'isolation extérieure est la plus efficace car elle enveloppe le bâtiment d'un manteau isolant, à condition d'être réalisée sur la totalité de la construction et de tenir compte des contraintes architecturales (parois vitrées, modénatures, balcons, avancée de toiture...).

L'isolation d'un simple pignon ne permet pas de régler les problèmes de ponts de thermiques et n'est donc pas efficace.

Le choix du matériau recouvrant l'isolant (enduit, bardage) sera fonction de la situation de la construction et de sa visibilité ou non depuis l'espace public. Les bardages seront de préférence en bois naturel à lames larges et verticales. D'autres bardages en lames ou en plaques sont envisageables (voir exemples au chapitre "réaliser une construction neuve").

La réalisation d'une extension

L'extension ne doit pas apparaître comme un «rajout», ni se multiplier. Elle doit s'intégrer en continuité de l'architecture de la construction d'origine.

L'extension peut prendre plusieurs formes : mimétique ou volontairement en contraste avec la construction principale. Dans tous les cas, l'architecture de cette dernière doit rester visible dans sa volumétrie et dans la composition de sa (ou ses) façade principale.

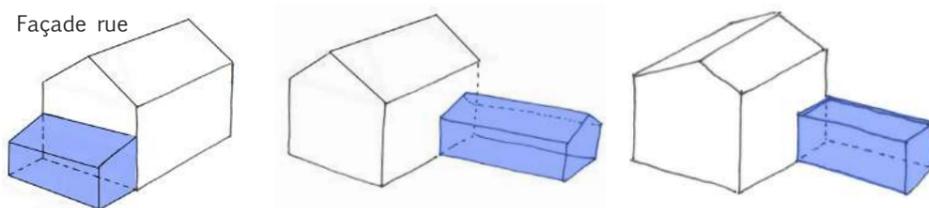
Pour les maisons sur rez-de-chaussée des années 50-60, l'extension peut être réalisée à l'arrière de la construction principale ou sur le côté et elle est limitée à un plain-pied.

Pour les maisons de plain-pied, l'extension peut se faire à l'arrière ou sur un côté de la construction principale et dans un gabarit moins important que celui de cette dernière. L'extension en surélévation est également possible.

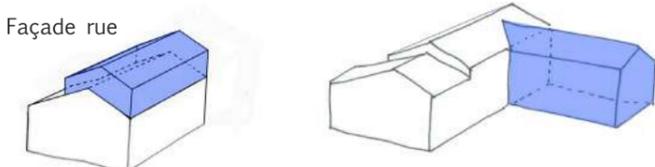
Pour une architecture mimétique, les matériaux sont cohérents avec la construction principale (toiture tuiles sur une extension de maison en tuiles...). Pour une extension contemporaine, on peut utiliser l'enduit, le bois, le verre ou le métal (ne pas employer plus de trois matériaux différents). Une attention particulière est portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

Ajout d'une véranda

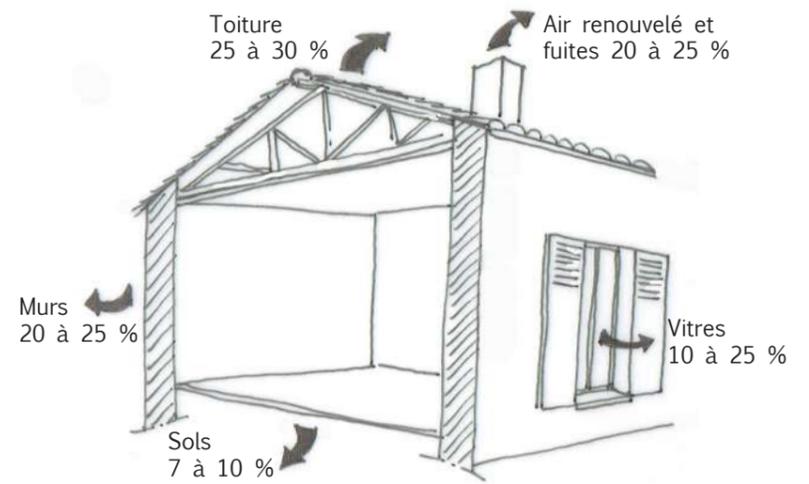
Ces volumes entièrement vitrés peuvent être admis à condition qu'ils s'inscrivent dans l'architecture de la maison par le choix des matériaux, les couleurs et le volume. Il faut donc éviter toute solution préfabriquée, s'adapter à la typologie de la maison et ne pas installer de véranda sur les façades côté domaine public.



Différentes implantations possibles pour une maison compacte en rez-de-chaussée surélevé



Différentes implantations possibles pour une maison de plain-pied



Les déperditions de chaleur

Le percement de nouvelles baies

Afin d'augmenter la luminosité de l'habitation on peut créer de nouvelles ouvertures. Equilibrer les ouvertures est un exercice difficile qui nécessite l'intervention d'un professionnel.

Lors de la création d'une nouvelle baie, on respecte les règles suivantes :

- ne pas élargir les baies existantes,
- ne pas modifier la composition des percements des façades principales, mais préférer des percements sur les pignons ou les façades arrières,
- limiter l'implantation de châssis de toit. Ceux-ci seront implantés dans le plan de la toiture (sans sur-épaisseur par rapport à la toiture) et verticaux.

Ajout d'éléments techniques

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, les groupes extérieurs PAC/Clim, les antennes paraboliques et autres éléments techniques doivent être implantés de manière discrète. Ces équipements seront limités à la consommation domestique.

Ainsi, on privilégiera une implantation au sol ou dans des endroits où ils sont masqués.



Extension à l'arrière qui reprend les caractéristiques de la construction d'origine (couleur, pente de toit)



Extension à l'arrière dans un style contemporain en contraste avec l'existant



Surélévation de proportions et de hauteur limitées



Vérandas en continuité de l'existant : architecture de type charentais ou architecture de type contemporain

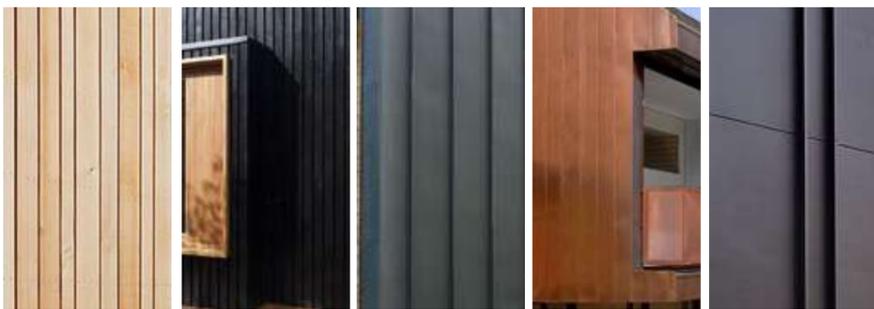
Réaliser une construction neuve



Maisons neuves de type traditionnel



Maison de type contemporain s'inspirant de bâtiments agricoles



Quelques exemples de bardages contemporains de qualité (bois, zinc patiné, cuivre, acier)

Implantation et gabarit

L'implantation des constructions et leur hauteur sont définis dans le règlement du lotissement.

On privilégie les volumes simples et orthogonaux. Les effets de « tour » et les multiples décrochements ne sont pas souhaitables.

Architecture

Un choix est à affirmer quant au type de construction que l'on souhaite réaliser :

- une architecture d'accompagnement, qui s'inscrit avec discrétion dans le contexte traditionnel en respectant les principes de cette architecture,
- une architecture contemporaine en contraste avec l'architecture traditionnelle. Cette position de contraste exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte.

Aspect

Toitures

Les toitures sont majoritairement à deux pans.

Les toitures sont en tuiles de terre cuite (de ton "terre cuite"), avec une pente minimum de 27%.

Pour les constructions d'architecture contemporaine, les toitures terrasses sont autorisées sur de petites surfaces (liaison entre deux bâtiments par exemple, extension...) et comportent un acrotère.

D'autres matériaux sont envisageables : zinc, cuivre...

Les éléments techniques situés sur les toitures doivent être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.

Façades

Les façades sont recouvertes d'un enduit de ton clair (voir nuancier au chapitre "Rénover le bâti existant récent") et d'aspect lissé ou gratté fin. Les enduits présentant trop de relief ne sont pas souhaitables ; ils se salissent rapidement et créent des ombres disgracieuses.

Les encadrements sont soulignés, soit par un enduit légèrement plus clair ou bien un encadrement en pierre de taille (tout l'encadrement et pas seulement le linteau).

Pour les constructions d'architecture contemporaine, l'alliance de plusieurs matériaux (deux minimum et trois maximum) sur une même construction est souhaitable, afin d'éviter l'aspect compact de celle-ci.

Une attention particulière est portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine. Les bardages seront de préférence en bois naturel à lames larges et verticales. D'autres bardages en lames ou en plaques sont envisageables (bois, zinc, cuivre, autre métal).

Les percements sont traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.

LES ERREURS À ÉVITER

- la densification urbaine en drapeau
- la surélévation des murs de clôtures
- la minéralisation des jardins
- les extensions ou surélévations surdimensionnées
- la suppression des haies

Les baies et les menuiseries côté rue

Voir le chapitre "Rénover le bâti existant récent" pour les illustrations

Les fenêtres

Les fenêtres sont plus hautes que larges (de proportions 1/1,5). Les menuiseries sont en bois, en aluminium ou en PVC. Si on opte pour des fenêtres PVC, alors on choisit des profils fins. Si on souhaite poser des fenêtres avec des petits bois, ceux-ci sont collés à l'extérieur (et pas à l'intérieur du vitrage).

Les portes et les volets

Pour les volets battants et les portes d'entrée et de garage (sur les façades visibles de l'espace public), le PVC n'est pas satisfaisant ; il manque d'épaisseur, a un aspect brillant et n'est pas exempt de vieillissement. De plus, il contribue généralement à créer une ambiance où la couleur blanche est omniprésente. On privilégie donc le bois ou l'aluminium.

Les portes d'entrée et de garage sont le plus simple possible (composées de planches jointives) ; éviter les panneaux décoratifs, les impostes ou décor en arc...

Les volets visibles de l'espace public sont battants, constitués de planches larges, jointes verticalement et renforcées ou non par des barres horizontales (sans écharpe). Les peintures des volets sont peintes de la même couleur que le bois.

Pour les constructions d'architecture contemporaine, le type de volet est cohérent avec cette dernière (volets battants, coulissants, roulants) sur l'ensemble des façades. Les coffres des volets roulants sont intégrés à la maçonnerie et non visibles depuis l'espace public.

Les couleurs

Voir le chapitre "Rénover le bâti existant récent"

Les extérieurs de la parcelle privée

Clôtures, murs et portails

Les clôtures, les portails et la végétation des haies et des pieds de murs participent fortement aux silhouettes des rues. Pour les plantations on pourra se référer au chapitre I. 3 Morphologie urbaine - Préconisations.

Les clôtures

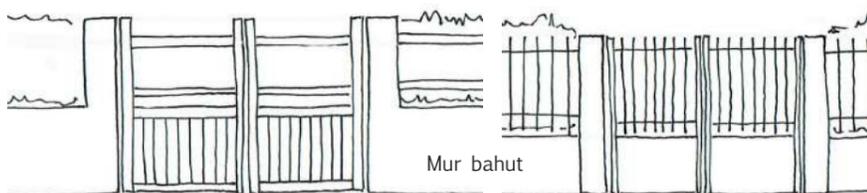
Les clôtures sont conçues de manière à s'harmoniser (forme et couleur) avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

Les clôtures sont constituées, soit :

- d'un muret (1, 20 m maximum) (1)
- d'un mur bahut (1, 20 m maximum) surmonté d'une grille ou d'une claire-voie de préférence en bois ou en métal (1,60 m maximum). (2)

Les claires-voies sont de forme simple (lames verticales ou horizontales) largement ajourées et doublées si possible d'une haie ou de plantes grimpantes.

Les brise-vue (bâches, brandes, panneaux bois...) sont interdits, à l'exception des festonnages accompagnant une grille.



1 Muret bas accompagné de végétation



2 Grilles sur mur bahut, sans et avec festonnage



Exemples de claires-voies ajourées en bois, métal ou aluminium

Les portails

Les portails sont de préférence en bois peint ou naturel, ou en métal. Ils peuvent également être en PVC ou en matériau composite.

Ils sont à lames verticales ajourées, de même nature et de même hauteur que la clôture.

Dans tous les cas, le portail est droit avec un couronnement horizontal (sans volute ni chapeau de gendarme).



Portail droit en bois peint



Portail droit en ferronnerie