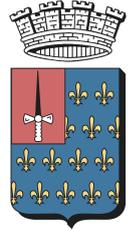




## ANNEXE 1 : CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR L'AIDE A LA MISE EN VALEUR DES FACADES



Le présent cahier des prescriptions techniques a pour objectif de définir les matériaux à utiliser ainsi que leur mise en œuvre dans le cadre des travaux de rénovation des façades. Pour être éligible à l'aide financière apportée par la commune de Tiffauges, les projets devront respecter les clauses ci-dessous

### Article 1 : Concernant l'aspect extérieur des bâtiments :

Sont interdits :

- o La pose de carrelage sur les emmarchements ou les appuis de fenêtre extérieurs en pierres ou en briques
- o L'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné
- o Les Isolations Thermiques Extérieures
- o Les tôles ondulées, les matériaux en PVC, les fibrociments, et d'une manière générale, les matériaux composites imitant un autre matériau de finition.

### Article 2 : Concernant les maçonneries

Une grande majorité des constructions sont réalisées en maçonnerie de moellons enduits. D'une manière générale, les règles tendent à préserver et à restituer les techniques de construction particulières afin de créer une unité de style pour chaque type de bâtiment et de mettre en valeur la qualité des modénatures.

#### A – Pour les bâtiments construits en moellons

La très grande majorité des façades situées à l'alignement sur les rues sont enduites avec marquage des éléments de modénatures en pierres qui sont laissés apparents. Depuis quelques années on assiste à un décrouitage général des enduits existants et à la réalisation d'enduit à « pierres vues » pour laisser apparaître les têtes de moellons. Cette technique doit être réservée aux murs de clôture, aux bâtiments annexes et aux pignons des immeubles.

Dans le cas de moellons enduits :

- o Les enduits des parties courantes doivent être réalisés avec un mélange de chaux naturelle, majoritairement aérienne, mélangée avec du sable local. La granulométrie du sable de la couche de finition permettra de le talocher finement. Au préalable, l'enduit existant sera piqué et nettoyé.
- o La finition des enduits doit être soit talochée, soit lavée ou encore broyée.
- o Pour les maisons bourgeoises des XIXe et XXe siècle, une finition lissée peut être demandée.

- o Les enduits doivent affleurer au nu des éléments en pierre destinés à être vus (chaînage, harpage, linteaux, piédroits, appuis, emmarchements, bandeaux, corniches, moulures, sculptures). Cette disposition ne s'applique pas aux appareillages ou harpages prévus à l'origine en décor saillant.
- o Les enduits doivent être uniformes sur les parties courantes et il est interdit de laisser apparaître des pierres isolées dans ces parties courantes, sauf des éléments sculptés existants.
- o L'utilisation de ciment est proscrite, ainsi que les enduits organiques.
- o Lorsque l'enduit existant est en ciment, il doit être pioché et remplacé par un enduit de chaux aérienne et de sable afin de rétablir les dispositions d'origine.

Dans le cas de moellons apparents,

- o ils peuvent rester apparents dans les cas suivants :
  - présence sur la paroi considérée d'un ancien élément de modénature risquant d'être entièrement caché par un enduit traditionnel (ancienne baie bouchée à une époque indéterminée, oculus en pierre, pierre et trou d'évier, chaînage d'angle d'une ancienne construction), afin de conserver les traces archéologiques de l'évolution du bâti
  - sur les façades qui ne sont pas situées à l'alignement sur rue, ou sur les murs de clôture et ceux des bâtiments annexes, ou sur les façades qui, originellement, n'ont jamais été enduites.
- o Les joints entre les moellons doivent être affleurants aux têtes des moellons et ils seront réalisés au mortier de chaux aérienne mélangée à du sable local.
- o Lors de restaurations, les moellons doivent être brossés, nettoyés et rejointoyés par un mortier de chaux aérienne et de sable.
- o En cas de remplacements ponctuels, les pierres doivent être de même origine et de même caractéristiques (dimensions, formes, teintes etc...) que celles des maçonneries existantes.
- o Les soubassements ne comporteront pas de surépaisseur.

### B - Les Pierres de taille

Les murs constitués de grandes parties en pierres appareillées sont rares à Tiffauges. En revanche, les éléments de modénature en pierres appareillées sont très nombreux : encadrements des baies, appuis de baies, linteaux, chaînages d'angle et quelques bandeaux horizontaux marquant les étages (sur des bâtiments du début du XIXe siècle) ou en corniche, emmarchements d'accès au rez-de-chaussée.

- o Les pierres de taille doivent être conservées.
- o Les petites épaufrures peuvent être conservées car, de façon générale, elles ne nuisent pas à l'aspect des bâtiments anciens.
- o Les parties en pierre destinées à être vues (chaînage, harpage, linteaux, piédroits, appuis, emmarchements, bandeaux, corniches, moulures, sculptures) doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. Leur nettoyage sera exécuté en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage).

- o Des ragréages par mortier de chaux aérienne et de sable peuvent être autorisés sous réserve qu'ils soient de même aspect que les pierres d'origine.
- o Un badigeon peut être appliqué sur ces ragréages.
- o En cas de reprises plus importantes, nécessitant le remplacement de pierres, les pierres de remplacement doivent être de même nature que celles d'origine avec les mêmes duretés, dimensions et intégrées dans le calepinage existant et les moulurations d'origine.
- o Les plaquettes de pierre sont interdites.

### C - Les Briques

Quelques éléments de modénature en briques sont parfois visibles sur les bâtiments de Tiffauges : encadrements des baies, appuis de baies, linteaux, chaînages et quelques bandeaux horizontaux marquant les étages ou en corniche.

- o Les parties en briques destinées à être vues (chaînages, linteaux, piédroits, appuis) doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.
- o Les rejointoiements des briques doivent être effectués au mortier de chaux aérienne et sable.
- o En cas d'utilisation de briques en remplacement, ces dernières doivent conserver les dimensions et les teintes des briques d'origine. L'épaisseur et la granulométrie des joints de pose doivent être respectées.
- o Les plaquettes de briques sont interdites.

### D - Autres maçonneries

- o Les enduits à base de chaux hydraulique sont recommandés pour les maçonneries de parpaing, briques creuses ou béton.
- o Les couleurs et finitions doivent être proches des enduits traditionnels en chaux aérienne et sable.
- o Seules les peintures minérales d'aspect mat sont autorisées pour ces maçonneries avec une préférence pour les peintures à la chaux.
- o Les maçonneries apparentes et non enduites telles que les agglos de béton, les carreaux de plâtre, les briques alvéolaires, le béton brut sont interdites, de même que les bardages en PVC.

## Article 3 : concernant les modénatures et les corniches

Les modénatures et les corniches doivent être entretenues, conservées ou restaurées.

- o Si elles venaient à être restituées, les parties remplacées doivent être de matériau identique aux parties d'origine, de même pour la teinte et les finitions.
- o Les rejointoiements doivent être effectués au mortier de chaux aérienne et de sable.
- o Les corniches en génoise, moulurées ou ornées doivent obligatoirement être conservées.
- o L'application d'un enduit sur les corniches en pierre ou en briques apparentes est interdite. Cependant, lorsqu'un enduit est présent depuis

l'origine sur les corniches, il peut être peint avec une peinture minérale de même teinte et de même aspect que celle de la façade.

- o Les corniches en ciment ou en béton sont interdites.

## Article 4 : concernant les bardages

La pose de bardages, de quelque nature que ce soit, est interdite sur les façades existantes.

## Article 5 : concernant les cheminées

Les souches de cheminées doivent être conservées et entretenues car elles font partie du patrimoine local et du paysage bâti, même si elles ne sont plus utilisées. Leur disposition d'origine doit être maintenue et tout particulièrement leur couronnement.

- o Elles doivent être restaurées avec leur matériau d'origine : enduit identique à celui de la façade, sauf en cas de souches bâties en briques apparentes qui seront rejointoyées. Les rejointoiements doivent être réalisés à la chaux aérienne et sable.
- o Le ciment est interdit que ce soit en enduit ou en rejointoiement.
- o La création de nouvelles souches de cheminée doit utiliser les mêmes principes de finition. Ces nouvelles souches doivent être situées à proximité de l'axe du faitage principal. Elles doivent être réalisées en briques vieilles, surmontées d'une collerette de brique de même nature
- o L'ajout de conduit de fumée est interdit en façade ou en pignon visibles depuis l'espace public, sauf traitement architectural de qualité.
- o Les extractions de ventilation doivent être insonorisées. Elles peuvent être intégrées dans les souches existantes ou à défaut doivent être non visibles depuis l'espace public.

## Article 6 : concernant les fenêtres

### A - Pour les bâtiments protégés

- o Les dimensions des baies des fenêtres et des soupiraux doivent être maintenues ou restituées. Les encadrements (tableaux, linteaux, appuis) seront restaurés ou restitués avec des matériaux tenant compte du caractère de l'édifice ou de leurs dispositions originelles (pierres, briques ou enduits).
- o Les menuiseries extérieures doivent être exclusivement en bois peint ou en aluminium avec des sections proches de celles du bois (profils, épaisseur)
- o Les profils des bois, pour les dormants et les ouvrants, doivent respecter les dimensions et le style traditionnel régional, et la partie vue des dormants (cochonnet), en tableaux et en dessous du linteau, sera de 2 cm maximum.
- o Les jets d'eau et les pièces d'appui doivent avoir une forme arrondie.
- o Les éléments vitrés doivent être recoupés avec des petit-bois.
- o Les petit-bois doivent être saillants à l'extérieur, insérés à coupe d'onglet dans la menuiserie.
- o L'usage de petit-bois inclus dans le vitrage est proscrit. Le découpage des vitrages doit former des carreaux plus hauts que larges.

- o Dans le cas de mise en œuvre de double ou de triple vitrage, des bandes intercalaires noires doivent être disposées dans le vitrage en suivant les dessins des petit-bois.
- o Les fenêtres anciennes présentant un intérêt patrimonial doivent être restaurées. Dans le cas d'une nécessité de changement, elles doivent être restituées à l'identique de l'existant, sans modification de style ou d'époque, les profils doivent être reproduits exactement et elles doivent être posées dans les feuillures existantes de la maçonnerie.
- o Sont interdits :
  - Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type «rénovation», posées en conservant les cadres dormants existants.
  - Les doubles fenêtres extérieures.

#### B - Pour les bâtiments non protégés

- o Les fenêtres doivent dans la mesure du possible s'inspirer des menuiseries traditionnelles sauf dans le cas de bâtiments existants contemporains.
- o Le bois peint est privilégié pour les constructions traditionnelles.
- o Le PVC est toléré sur les façades non visibles de la voirie et de l'espace public.
- o Les doubles fenêtres extérieures sont interdites, de même que les menuiseries en rénovation qui s'intègrent à l'intérieur des anciens dormants.

#### Article 7 : concernant les portes

- o Seules les portes en bois peint sont autorisées pour les constructions traditionnelles.
- o Les portes existantes, en bois, présentant un intérêt patrimonial doivent être restaurées.
- o Dans le cas d'une nécessité de changement:
  - les portes présentant un intérêt patrimonial seront restituées à l'identique de l'existant, sans modification de style ou d'époque.
  - les portes existantes ne présentant pas d'intérêt patrimonial devront être remplacées par une porte de typologie similaire aux portes traditionnelles recensées dans le diagnostic.
- o Sont interdits :
  - L'utilisation du PVC
  - Les impostes des portes d'entrée dont le vitrage est d'une forme demi- circulaire, sauf dans le cas de baies existantes en plein cintre.

#### Article 8 : concernant les volets

- o Les contrevents seront en bois sans écharpes. Ils seront composés de lames verticales assemblées avec des barres aux arêtes arrondies sans écharpes ou à clefs. Les pentures seront de la même couleur que les contrevents.
- o Pour les constructions non classées: Les volets doivent dans la mesure du possible s'inspirer des volets traditionnels sauf dans le cadre de bâtiments contemporains.

- o Les persiennes en feuilles de bois ou d'acier, repliables dans l'épaisseur du tableau, sont interdites, sauf pour les persiennes en métal ou en bois des maisons bourgeoises datées des XIXe et XXe siècles qui pourront être restaurées ou remplacées à l'identique.
- o Les volets roulants extérieurs sont interdits à la fois pour les fenêtres et pour les portes.
- o Le PVC est interdit.

### Article 9 : concernant les portes de garage

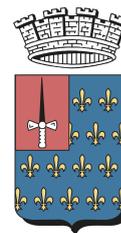
- o Les portes cochères, les portes de service et les portes de garage doivent être en bois peint, à lames verticales, sans écharpes. Leurs ferrures doivent être peintes de la même couleur que la porte. Des matériaux plus contemporains comme l'aluminium ou l'acier laqué peuvent être autorisés pour les constructions plus récentes.
- o La création de portes de garage dans les façades principales des bâtiments classés est interdite.
- o Les portes en accordéon sont interdites, ainsi que les hublots.

### Article 10 : concernant les ferronneries

- o Les serrureries (garde-corps, grilles, etc...) doivent être en fer, ou en fer forgé pour les ouvrages les plus récents.
- o Tous les ouvrages de serrurerie ancienne, garde-corps anciens ou de ferronnerie, devront être conservés et s'il y a lieu réparés.
- o Lorsque celles-ci sont trop endommagées, elles doivent être refaites à neuf et à l'identique de l'élément remplacé sauf si ce dernier n'est pas d'origine et dénature l'aspect du bâtiment.



## ANNEXE 2 : PALETTE DE COULEUR DES MATERIAUX A UTILISER



La palette de couleur des matériaux à utiliser encadre les possibilités de choix des couleurs pour les travaux financés dans le cadre de l'aide à la mise en valeur des façades. Les couleurs ci-dessous sont fixées grâce à la classification RAL. Pour le cas où les matériaux choisis par le demandeur ne disposeraient pas de cette classification ; le demandeur devra fournir un échantillon des matériaux ou des couleurs employés par tous moyens à sa convenance de manière à pouvoir comparer ladite couleur aux couleurs présentes dans la palette de référence ci-dessous.

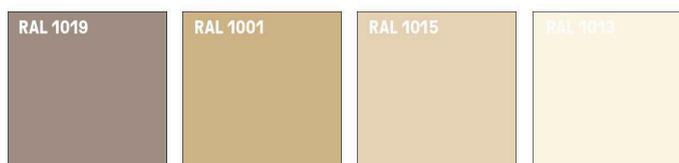
Un nuancier ci-dessous définit les couleurs autorisées.

Les couleurs des matériaux traditionnels se rapprochent en général des couleurs naturelles des paysages environnants. Les couleurs naturelles ne sont pas vives et en général leur tonalité est assez neutre.

- o Pour la couleur des enduits, des menuiseries, des contrevents et des volets, des serrureries, etc..., sont imposées les couleurs de références ci-dessous
- o Serrurerie et garde-corps : ils doivent être peints d'une couleur très foncée.

Pour les enduits, les sables locaux de différentes granulométries et de teintes mélangées donnent la couleur générale des façades. La couleur des enduits respectera la couleur des vieux enduits de teinte beige soutenue ou ocrée.

### Couleur des façades d'immeuble

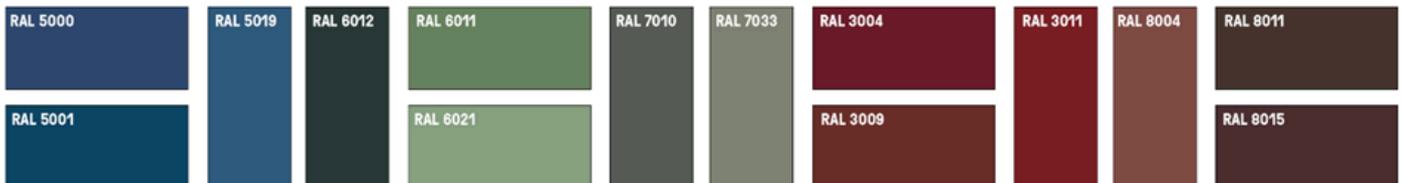


# Couleur des menuiseries

## Les fenêtres et les volets

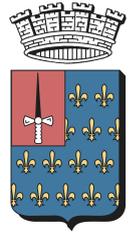


## Les portes d'entrée, les grilles, les garde-corps et les vitrines





## ANNEXE 3 : CARTE DES BÂTIMENTS ELIGIBLES A L'AIDE A LA MISE EN VALEUR DES FAÇADES



Les bâtiments éligibles à l'aide à la mise en valeur des façades sont les bâtiments construits au sein du site patrimoine remarquable, c'est-à-dire ceux situés à l'intérieur du périmètre délimité par un trait rose

Légende de la carte :

### I - 1 - Limites

 Limite de commune

### I - 2 - Limites du site patrimonial remarquable et du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

 Limite de site patrimonial remarquable / plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

### II - Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques

 Immeuble Classé ou Inscrit au titre des Monuments Historiques

### III - Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

 Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toiture, etc)

 Mur de soutènement, rempart, mur de clôture

 Élément particulier extérieur

 Parc ou jardin de pleine terre

 Espace Boisé Classé

 Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble

 Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rochet, etc.)

 Emplacement réservé

 Espace libre à dominante végétale

 Place, cours ou espace libre à dominante minérale

 Cour d'eau ou étendue aquatique

### IV - Immeubles non protégés

 Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démolé ou remplacé, soumis aux règles générales

### V - Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

 Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

