



PLU

Plan Local d'Urbanisme

7.3.1 Guide de préservation du patrimoine bâti

Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 10 avril 2025

Préserver le patrimoine bâti

1 – Les matériaux du bâti

4

2 – L'entretien des matériaux

5

Préserver le patrimoine bâti

Les matériaux du bâti

Les **enduits «à pierre vue»** affleurent le nu extérieur des pierres. de l'enduit constitué de chaux et de sable. L'enduit à pierre vue est plus répandu dans les constructions rurales, donnant aux villages et hameaux leur teinte soutenue. Celle-ci est renforcée par l'usure des enduits qui laisse davantage apparaître la pierre.



Maison rurale 30 rue de Saulx les Chartreux



Pavillon 7 rue du Lac Léman

Les **enduits couvrants** masquent les pierres des murs et se retrouvent au cœur des bourgs où ils recouvrent presque toutes les façades principales des constructions avec des tonalités blanches, beiges ou grises. Ces façades ont souvent perdu leurs qualités d'origine.

Ces enduits sont à base de chaux et parfois de plâtre et chaux. Les pierres de meulière ou de grès sont parfois apparentes sur certaines parties du bâti ancien. Les plus beaux appareillages en grès témoignent de l'ancienneté de l'ouvrage et de l'aisance du commanditaire.

Le **rocaillage** est une technique qui insère des fragments de meulière dans l'enduit. Plus leur densité est élevée, plus l'aspect de la façade est minéral et sa texture rugueuse. Cette technique est souvent associée aux enduits roses et rouges.

La **brique** existe par petites touches sur les constructions rurales et de bourgs où elle est utilisée pour les souches de cheminée et quelques encadrements d'ouverture. On rencontre des briques plus rouges dans les modénatures et les lucarnes des maisons bourgeoises.

Le **plâtre** est utilisé ponctuellement sur les encadrements et rives des maisons rurales ou pour réaliser les modénatures des maisons de bourgs et de certaines maisons bourgeoises.



Villa 54 rue des Maraichers



L'entretien des matériaux

Les enduits

- Décroûter et refaire l'enduit n'est pas toujours indispensable car retirer les enduits couvrants pour mettre à nu les pierres qui ne sont pas destinées à être apparentes expose davantage le mur aux intempéries
 - Selon son état, l'enduit peut être **nettoyé**, **réparé**, ou **repris** ponctuellement (éventuels désordres structurels, les problèmes d'humidité du mur ou de la toiture).

Les chaux sont des enduits souples, respirants, avec des qualités fongicides et bactéricides. Elles sont adaptées au bâti ancien mais peuvent aussi s'utiliser sur le neuf. Il existe :

- la chaux aérienne (C.L. ou D.L.)
- et la chaux hydraulique naturelle (N.H.L.).
- Le plâtre et la chaux sont aussi préconisés sur certains ravalements.

Les tuiles canal en terre cuite sont les plus adaptées au bâti ancien.

- Elles sont faciles à manipuler et à poser.
- Elles s'adaptent bien aux formes irrégulières, et aux mouvements des maçonneries anciennes.

Le scellement traditionnel au mortier de chaux permet de rattraper les imperfections de la charpente.

A EVITER :

- Le ciment est à exclure du bâti ancien, il ne laisse pas respirer les maçonneries, ce qui entraîne souvent d'importants désordres
- Les peintures et enduits plastiques qui empêchent la respiration des murs
- Les tuiles mécaniques à emboîtement, trop rigides, sont inadaptées au bâti ancien ainsi que les panneaux supports de tuiles rigides ou bitumineux
- À cause de son bilan écologique, le P.V.C. est vivement déconseillé



Villa 115 rue des Maraîchers