

Communauté de Communes de la Vallée de Villé

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Orientations d'Aménagement et de Programmation
Patrimoine**

**Document d'études
Octobre 2018**

**AGENCE DE DEVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DE L'AGGLOMERATION
STRASBOURGEOISE**
9, Rue Brûlée • CS 80047
67002 Strasbourg Cedex
Tél. 03 88 21 49 00
Fax 03 88 75 79 42
www.adeus.org
E-mail adeus@adeus.org

OAP PATRIMOINE – SOMMAIRE

- **La ferme vosgiennep.5**
- **La maison à pan de boisp.8**
- **Annexe : Lexiquep.13**

OAP PATRIMOINE – LA FERME VOSGIENNE

- En cas de modification du **volume** (implantation, surélévation, extension)
 - Extension et surélévation dans la continuité du volume du bâtiment existant (maintien du caractère mono-bloc des fermes de fond de vallée)
 - Extension (garages, véranda, terrasse couverte,...) sous forme d'appentis qui s'inscrivent dans la continuité de la toiture
 - Hauteur des extensions à harmoniser avec la hauteur du bâtiment principal

- En cas de réfection ou modification de **façade**

- **Mur de façade**
 - En revêtement de façade, privilégier des matériaux traditionnels (mortier de chaux sans ciment)
 - Éléments de modénature en pierre de taille à conserver et mettre en valeur : chaînage d'angle, soubassement, encadrement et appui de fenêtre, inscriptions ou sculptures sur linteau, niche,...
 - Eviter les réseaux apparents en façade visible de la rue
- **Ouverture, percement, menuiserie**
 - Utilisation au maximum des ouvertures existantes, limitation des nouveaux percements
 - Si de nouvelles ouvertures : respect du rythme de façade (alignement horizontal et vertical avec ouvertures existantes) et des proportions verticales des baies.
 - Encadrements des ouvertures en pierre de taille à conserver
 - Porte de grange, porte de cellier à conserver : dimension, cintre, dessin de l'ancienne porte, volets/portes en bois,...
 - Possibilité de vitrer (en retrait de nu de façade) les portes de grange. Les vantaux en bois peuvent alors servir de volets.
 - Vantaux rectangulaires dans des ouvertures cintrées à éviter
 - Conserver les volets battants pleins en façade (si volets roulants, les installer à l'intérieur)



Ferme vosgienne de fond de vallée



Ferme vosgienne de versant



Fermes vosgiennes sélectionnées par l'Inventaire général du patrimoine culturel à Urbeis



Porte en bois avec dessin



Perron et usoir

OAP PATRIMOINE – LA FERME VOSGIENNE

- **Rénovation thermique**

- Rénovation thermique la plus discrète possible et ne portant atteinte au caractère patrimonial du bâti le moins possible
- Privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur
- Privilégier l'isolation par l'intérieur par rapport à une isolation par l'extérieur

- **Couleur et teinte**

- Couleur criardes en façade à éviter (enduit, volets,...)
- Bardage bois vertical sur façade rue possible partiellement (pour appentis latéral par exemple)
- Plaques de zinc ou panneaux de type industriel à remplacer par des ardoises quadrangulaires si possible

➤ En cas de réfection ou modification de **toiture**

- **Orientation des faitages**

- Pour les fermes vosgiennes des fonds de vallée : faitage parallèle à la rue à respecter, même pour les toitures des extensions
- Pour les fermes vosgiennes de versant : possibilité de faitage en partie perpendiculaire (pignon donnant sur la rue)

- **Forme du toit**

- Reconduire les caractéristiques des toitures à 2 pans principaux, tronquées sur 1 ou 2 côtés par des demi-croupes
- Toitures plates à éviter (même pour les vérandas ou extensions)



Bardage en bois sur la grange

Ardoises sur le pignon Ouest de l'habitation

Source : Eco-renover – Parc des Vosges du Nord



Bâti repéré par l'Inventaire général du patrimoine culturel à Steige



OAP PATRIMOINE – LA FERME VOSGIENNE

- **Couvertures**
 - Forme d'aspect identique à celle d'origine.
 - Traitement des rives fait de façon traditionnelle
 - Toiture de couleur terre cuite naturelle allant du rouge-orangé au brun
- **Ouvertures de toit**
 - Toiture pouvant être percée de quelques ouvertures qui prendront la forme de fenêtre de toit soit encastrée dans le plan de toiture, soit de lucarne rampante de hauteur de l'ordre de 0,80m et de proportion verticale.
 - Fenêtres de toit à localiser de préférence dans la moitié inférieure du rampant de la toiture. A répartir de manière régulière sur une même altitude.
- **Dispositifs d'énergie renouvelable**
 - Panneaux solaires ou photovoltaïques à intégrer dans le plan de la toiture (pas de surélévation ni de débordement). A positionner de préférence dans le tiers inférieur de la toiture le long de l'égout du toit.

➤ En cas de réfection ou modification des **abords et clôtures**

- Perrons et accès extérieur au cellier à conserver si possible
- Usoir ouvert, sans muret



Fermes vosgiennes sélectionnées et repérées par l'Inventaire général du patrimoine culturel à Neuve Eglise

OAP PATRIMOINE – LA MAISON A PANS DE BOIS

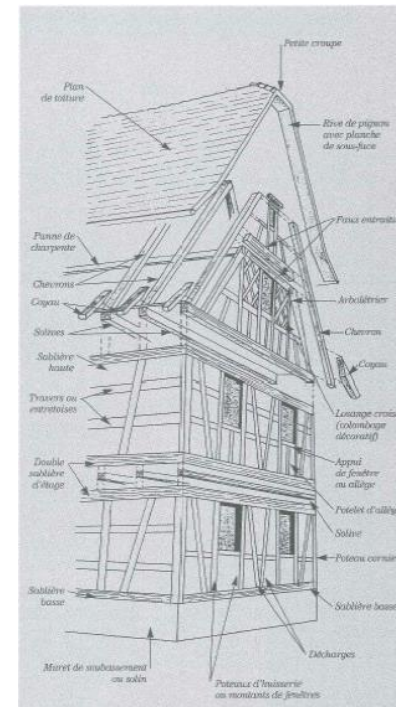
- En cas de modification du **volume** (implantation, surélévation, extension)
 - Extension et surélévation dans la continuité du volume du bâtiment. Si extension sous forme d'appentis (pour garage, véranda, terrasse couverte,...), prévoir toiture dans la continuité de la toiture du volume principal
 - Hauteur des extensions à harmoniser avec la hauteur du bâtiment principal
 - Eviter de supprimer un « schlupf »

- En cas de réfection ou modification de **façade**

- **Mur de façade**
 - Maintenir le plus possible le colombage apparent, en bon état, lors d'un ravalement de façade. Reconduire les éléments de structure (sablières, poteaux, décharges) façonnés avec les mêmes essences de bois et mêmes dimensions
 - Sur les parties maçonnées, enduit de préférence de type mortier de chaux
 - Bardage bois vertical sur la façade des bâtiments annexes possible
 - Eviter de peindre les soubassements en moellons ou pierres apparentes
 - Eviter les réseaux apparents en façade visible de la rue
 - Devanture commerciale : la plus sobre possible, à inscrire dans la composition architecturale d'ensemble de la façade, en évitant de masquer des éléments décoratifs architecturaux



Maison à pans de bois repérée par l'Inventaire général du patrimoine culturel à Villé



Éléments constructifs de la maison à pans de bois

Source : Les maisons d'Alsace – T.Fischer et C. Fuchs



Maison à pans de bois sélectionnée par l'Inventaire général du patrimoine culturel à Albé



OAP PATRIMOINE – LA MAISON A PANS DE BOIS

- **Ouverture, percement, menuiserie**

- Utilisation au maximum des ouvertures existantes. En cas de nouveaux percements, ceux-ci s'inscrivent entre les pans de bois structurels.
- Possibilité de rouvrir d'anciennes ouvertures condamnées lors de précédentes réhabilitations
- Encadrements en pierre de taille à conserver, en finition brute (pas de peinture)
- Conservation des volets battants (plein de préférence) à l'extérieur, quitte à installer des volets roulants et leur coffrage à l'intérieur,
- Pour les vitrines des commerçants et artisans : privilégier les coffrages des volets roulants ou des stores insérés à l'intérieur de chaque baie.

- **Élément de modénature et détail architectural**

- Éléments de modénature à conserver et mettre en valeur ou à remplacer dans le respect de la tradition locale
En pierre de taille : chainage d'angle, soubassement, niche, inscription ou sculpture sur linteau, appui de fenêtre,...
- Autre : croupe, auvent de pignon, couvert de tuiles sans gouttière, oriel, balcon et balustrade en bois, galerie, encorbellement, corniche, poteau cornier,...
- Eviter d'altérer la perception des inscriptions des poteaux corniers par les descentes de gouttière

- **Couleur et teinte**

- Couleur de façade criarde à éviter
- Couleur des volets en harmonie avec celle de la façade

- **Rénovation thermique**

- Rénovation thermique la plus discrète possible : privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, diffusion et régulation de chaleur



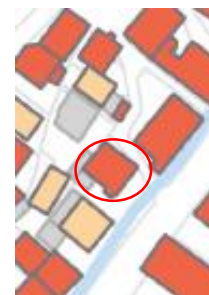
Porte en bois décorée d'une maison sélectionnée par l'Inventaire général du patrimoine culturel à Albé



Maison à pans de bois repérée par l'Inventaire général du patrimoine culturel à Albé



Maison à pans de bois sélectionnée par l'Inventaire général du patrimoine culturel à Albé



OAP PATRIMOINE – LA MAISON A PANS DE BOIS

➤ En cas de réfection ou modification de toiture

- **Orientation des faîtages visibles de la rue**
 - Maintien des orientations de faîtage existants dans la mesure du possible
- **Forme du toit**
 - Respect du profil de la ligne du toit d'origine (détails de type pente-coyau, brisure,...) ainsi que les détails de type croupe, demi-croupe, fausse croupe,...
 - Respect du débord de toit, avec corniche traditionnelle (ou éventuellement planche de rive)
 - Toiture terrasse à éviter pour les extension et véranda (plutôt sous forme d'appentis)
 - Souches de cheminée de préférence maçonnées et enduites au mortier traditionnel
- **Couverture**
 - Couverture d'aspect identique à celle d'origine (tuile plate en écailles si possible)
 - Toiture en terre cuite naturelle de couleur allant du rouge-orangé au brun
 - Traitement des rives de préférence maçonnées à l'ancienne
- **Ouverture de toit**
 - Toiture pouvant être percée de quelques ouvertures qui prendront la forme soit de fenêtre de toit encastrée dans le plan de toiture, soit de lucarne rampante de hauteur de l'ordre de 0,80m et de proportion verticale. Pente du rampant supérieure à 30° et jouées maçonnées et enduites.
 - Espacement préconisé entre 2 lucarnes : 3 largeurs de lucarnes
 - Lucarnes réparties de manière régulière sur une même altitude et dans la partie inférieure du rampant de la toiture si possible
- **Dispositifs d'énergie renouvelable**
 - Panneaux solaires ou photovoltaïques à encastrer dans le plan de la toiture (pas de surélévation ni de débordement) si pas de solution sur les éléments d'architecture annexes (appentis, véranda, auvent) ou talus environnants
 - A positionner dans le tiers inférieur de la toiture le long de l'égout du toit si possible



Maison à pans de bois sélectionnée par l'Inventaire général du patrimoine culturel à Albé



OAP PATRIMOINE – LA MAISON A PANS DE BOIS

➤ En cas de réfection ou modification des abords et clôture

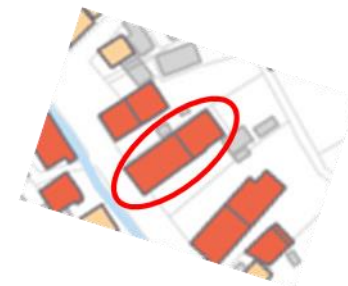
- Démolition-reconstruction ou restauration des clôtures dans le respect des caractéristiques des clôtures d'origine :
 - à soubassement en maçonnerie avec palissade verticale en bois à claire-voie,
 - palissade verticale en bois à claire-voie (sans soubassement)
 - mur-porche
- Conservation des poteaux en pierre (grès des Vosges) existants
- Maintien du pavage des cours souhaitable
- En cas de création de parkings : préférer un stationnement fermé dans les bâtiments existants annexes
- Perron d'origine à conserver si possible, même s'il empiète sur la voie publique



Détails d'une maison à pans de bois sélectionnée par l'Inventaire général du patrimoine culturel à Villé



Maison à pans de bois sélectionnée par l'Inventaire général du patrimoine culturel à Albé



OAP PATRIMOINE – ANNEXE - LEXIQUE

➤ **Appui de fenêtre/allège :**

Partie horizontale d'un encadrement en pierre ou en bois servant de base à une fenêtre

➤ **Auvent :**

Petit toit à un seul rampant placé au-dessus d'une ouverture ou le long de toute une façade

➤ **Chevron :**

Pièce de bois de section moyenne fixée sur les pannes d'une charpente et supportant le lattis

➤ **Colombage/pans de bois :**

Pan de bois dont les vides sont remplis en maçonnerie ou en torchis

➤ **Comble :**

Volume situé sous la couverture

➤ **Corniche :**

Bordure formée de moulures en saillie couronnant un mur, qu'elle protège de la pluie. Supporte la base du comble

➤ **Coyau :**

Petite pièce de bois rapportée sur un chevron pour réduire la pente en partie basse du comble

➤ **Croupe :**

Le toit en croupe est un type de toiture qui, côté pignon, est triangulaire en un pan incliné.

➤ **Décharge :**

Pièce de bois porteuse et en oblique d'un colombage pour répartir les charges d'un pan de bois.

➤ **Encadrement :**

Ensemble des éléments extérieurs délimitant une baie

➤ **Encorbellement/balcon galerie :**

Etage en porte-à-faux sur le nu d'un mur supporté par des consoles

➤ **Enduit :**

Revêtement mince (mortier et chaux) appliqué sur un mur

➤ **Fâitage :**

Ligne haute horizontale de la toiture

➤ **Fenêtre de toit :**

Ouverture vitrée de pente parallèle à celle de la toiture destinée à éclairer un comble

OAP PATRIMOINE – ANNEXE - LEXIQUE

➤ **Galerie :**

Prolongement extérieur d'un étage abrité par un débord de toiture. Peut être en encorbellement ou portée par des poteaux.

➤ **Jouée de lucarne :**

Partie verticale latérale et triangulaire comprise entre la toiture d'une lucarne et le toit

➤ **Linteau :**

Traverse en pierre ou en bois rectiligne ou incurvée reliant par le dessus les 2 montants d'une baie (porte ou fenêtre)

➤ **Loggia :**

Pièce extérieure en retrait par rapport au nu de la façade

➤ **Lucarne :**

Ouvrage construit sur un toit avec fenêtre verticale permettant d'éclairer et/ou de ventiler le comble. Il existe plusieurs types de lucarnes

➤ **Modénature :**

Ensemble des différents décors de la façade (encadrement, corniche, bandeau,...)

➤ **Moellon :**

Pierre de toute nature, cassées ou grossièrement équarries, entrant dans la composition de la plupart des maçonneries traditionnelles

➤ **Moulure :**

Ornement/décoration en relief de type linéaire sur différents types d'éléments de structure et menuiserie

➤ **Mur gouttereau :**

Mur de façade du côté duquel se fait l'écoulement des eaux pluviales depuis la toiture

➤ **Oriel :**

Ouvrage vitré en saillie sur façade, souvent en surplomb, fermé et couvert, formant une sorte de balcon clos sur un ou plusieurs étages. Souvent richement orné.

➤ **Ouverture cintrée :**

Fenêtre ou porte dont la partie supérieure est semi-circulaire

➤ **Pignon :**

Façade latérale et la plus étroite d'un bâtiment, orientée vers la rue et dont la partie supérieure triangulaire porte un toit à 2 versants

➤ **Poteau cornier :**

Poteau d'angle, élément porteur vertical

➤ **Rampant :**

Bord incliné d'un pignon, d'un fronton

OAP PATRIMOINE – ANNEXE - LEXIQUE

➤ **Rive de toit :**

Bordure inférieure de la couverture.

➤ **Sablière :**

Pièce de bois continue placée à plat sur le dessus du mur

➤ **Saillie :**

Toute partie, élément ou ouvrage d'aménagement accessoire qui dépasse l'alignement, la toiture ou le gabarit d'une construction

➤ **Schlupf :**

Espace libre compris entre 0,50 et 1 mètre séparant les murs latéraux de deux constructions, édifiées sur des fonds voisins, pour former une sorte de couloir, perpendiculaire à l'alignement des façades sur la rue, correspondant aux contraintes techniques de l'égout du toit.

➤ **Soubassement :**

Base du mur en surépaisseur

➤ **Torchis :**

Matériau de remplissage primitif constitué de terre, d'argile, de chaux et de paille hachée.

➤ **Tuile plate :**

Tuile de forme rectangulaire et allongée (avec extrémité arrondie)

➤ **Vantail/ouvrant :**

Battant d'une porte ou d'une fenêtre

➤ **Usoir :**

Espace libre sans clôture entre la ferme vosgienne et l'emprise de la rue

