

Maisons anciennes de bourg

Elles datent du XVII^{ème} pour les plus anciennes et ont été réalisées jusqu'au XIX^{ème} pour les plus récentes.

Elles font appel à des savoir-faire dits traditionnels, qui se sont perpétrés de génération d'artisans en génération d'artisans jusqu'à l'arrivée de l'industrialisation dans les techniques de construction. Ce sont pour la plupart des habitations uni-familiales, qui abritaient à l'origine les ouvriers agricoles, dans les faubourgs des villes ou dans les villages (anciennes maisons d'ouvriers agricoles), les artisans ou les commerçants dans les centres-bourgs (maisons de bourg), ou même encore les propriétaires fonciers, maisons dites nobles en centre-ville (maisons de ville).

Ces maisons, quoique différentes dans leur volume, présentent des caractéristiques constructives et d'implantation similaires. Elles sont caractérisées par une implantation à l'alignement de la voie et sur les deux limites séparatives de propriété. De façon très schématique, les anciennes maisons d'ouvriers agricoles disposent d'un jardin à usage de potager, les maisons de bourg présentent fréquemment un porche ou une devanture



commerciale en façade, les maisons de ville s'ouvrent sur une cour puis sur un jardin ou parc (hôtel particulier).



Ces maisons, dans de nombreux cas, lorsqu'elles sont situées sur les rues commerçantes, ont fait l'objet de transformations importantes des rez-de-chaussée pour permettre l'implantation de devantures commerciales "modernes".



Toiture, éléments de toiture et couverture

Les toitures sont principalement à 2 pentes d'une inclinaison de l'ordre de 45°.

Couverture

Autrefois les charpentes bois supportaient une couverture de tuiles plates en terre cuite petit moule. Ces couvertures ont presque toutes disparu au profit de réalisations soit en ardoise, plus légères à porter pour des charpentes anciennes, soit en tuiles mécaniques.

Dans le cas d'une réfection de couverture, il faudra préférer la mise en œuvre d'une couverture de tuiles plates en terre cuite de format petit moule (45 à 92 au m²), de teinte rouge vieilli. Les bruns chocolat sont à proscrire et ce, après vérification de la charpente et reprise éventuelle de certaines pièces défectueuses.

Dans le cas de couvertures en ardoise, la réfection pourra se faire dans le même matériau.

Percements de toiture

Les lucarnes sont, en nombre limité, sur chacune des toitures : lucarnes en bâtière, lucarnes pendantes, œils de bœuf...

Les lucarnes seront réhabilitées à l'identique. Leurs jouées peuvent être en bardeaux de bois comme il était d'usage autrefois. En cas de création d'une lucarne, la nouvelle lucarne devra respecter un modèle ancien dont les photos, dessins et références seront joints au dossier.

Les lucarnes nouvellement créées seront peu nombreuses sur une même toiture et de proportions inférieures aux baies situées au niveau inférieur.



Murs et façades

Façades

- **Les murs en moellons calcaires :**

Les façades sont, en grande majorité, constituées d'un mur de moellons calcaires ^{et/ou} siliceux hourdés à la chaux, et recouvertes d'un enduit autrefois à la chaux aérienne.

Réfection (enduit en mauvais état) :

Les maçonneries feront l'objet d'un ravalement complet consistant à mettre en œuvre un enduit couvrant à base de chaux aérienne ou chaux hydraulique naturelle. L'enduit ne devra pas dépasser le nu extérieur des pierres appareillées en encadrement de baies ou en chaîne d'angle. Son épaisseur devra être calculée de telle sorte qu'il affleure, au maximum, ou mieux encore qu'il soit légèrement en retrait du nu extérieur du décor de façade.

Entretien :

- Enduit ciment en très bon état et parfaitement adhérent

Mise en œuvre d'une patine réalisée à partir d'un lait de chaux ou d'une peinture exclusivement minérale (silicates).

- Enduit ancien à base de chaux aérienne

Ils pourront être en mauvais état, pourront être réparés ponctuellement à condition qu'ils soient bien adhérents. Dans ce cas les réparations se feront au moyen d'un mortier à base de chaux aérienne.

Un lait de chaux pourra être appliqué sur ce parement, afin de masquer les réparations.

Les pignons et bâtiments annexes peuvent être enduits à pierre vue ou, le cas échéant, laissés en pierres apparentes.

- **Les murs en pierres taillées :**

Plus rares, ces façades seront simplement nettoyées.



Éléments de toiture

- **Les souches de cheminées :**

Traditionnellement elles étaient réalisées au moyen de briques rouges appareillées et hourdées à la chaux grasse, surmontées d'un décor permettant d'éloigner les eaux de ruissellement.

Parfois, une ornementation (épis de toit, crête de faîtage, girouette) est présente sur les maisons de ville.

Il est conseillé de retrouver l'appareillage de brique et ses ornementations d'origine. Les enduits couvrants sont à proscrire.

- **La zinguerie :**

Les descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc prépatiné de couleur ardoise (ou éventuellement en cuivre) pour les parties apparentes en couverture et de couleur naturelle ou claire pour les descentes d'eaux pluviales. Les dauphins sont en fonte.

- **Les ornementations :**

Épis de toit, crêtes de faîtage, girouettes doivent être conservés et entretenus lorsqu'ils existent.

Zoom sur...

Les formes, couleurs et matériaux...

Les formes, couleurs et matériaux des toitures et des éléments de toiture ont une place primordiale dans la perception du paysage du Pays "Forêt d'Orléans - Val de Loire", du fait de la faible hauteur des constructions ainsi que des perspectives dégagées par un paysage urbain assez "ouvert".



- **Les murs en ossature à pans de bois :**

Les plus anciennes maisons de ville sont construites en ossature à pans de bois (Jargeau, Châteauneuf-sur-Loire...).



L'ossature était à l'origine recouverte d'un lattis de bois et remplie d'un mortier de terre et de fragments calcaires. Le parement était un enduit à base de chaux aérienne et plâtre. Ces enduits anciens ont presque tous disparu, au cours du XX^{ème} siècle, au profit d'enduit ciment.

Les constructions à pans de bois sont en général destinées à être recouvertes d'un enduit de parement à base de chaux aérienne qui protège les bois.

Eléments décoratifs

La plupart des constructions de bourgs anciennes présentent un décor de façade en pierre calcaire taillée ou en brique : encadrements de baies, chaînes d'angle, larmiers intermédiaires, corniches (presque toujours en brique).

Quelques rares architectures, les plus anciennes, présentent encore des meneaux en pierre sculptée. La composition architecturale est dans tous les cas régulière, en symétrie partielle ou totale.

Les menuiseries sont en bois, redécoupées par des petits-bois pour les fenêtres. Les portes cochères s'inscrivent parfois dans une baie dont le linteau est droit, elles sont également en bois tout comme les volets.

Le décor de façade, ou modénature, sera conservé, nettoyé, éventuellement réparé.



Menuiseries et ferronneries

Les modèles anciens de portes, de fenêtres et de volets sont de préférence conservés.

Si non, il est préférable de reconstituer une copie du modèle ancien plutôt que de choisir un modèle industriel qui constitue une perte d'identité. D'autant que dans la majorité des cas, les baies n'ont pas une taille standard et ces ajustements dénaturent également les façades.

Toutes les menuiseries seront en bois peint ou traité.

Fenêtres

Les châssis de fenêtre sont à doubles vantaux (pour les fenêtres de largeur courante), redécoupés par des petits-bois en trois parties égales (pour les fenêtres de hauteur courante), disposition correspondant à l'époque du XIX^{ème} siècle.

Parfois des découpes plus nombreuses sont réalisées (5 parties égales pour une fenêtre de hauteur courante correspondant à une disposition antérieure au XIX^{ème} siècle).

La multiplication excessive des petits-bois dans un même châssis est à éviter, tout comme l'absence de découpe.

Les survitrages extérieurs ou doubles fenêtres extérieures sont à proscrire. Seuls les doubles vitrages ne modifient pas l'aspect de la façade.

Volets

Selon le statut de la maison, les volets pouvaient être totalement pleins (contrevents sur traverses) ou semi-persiennés (le 1/3 supérieur persienné et les 2/3 inférieurs pleins) ou encore totalement persiennés. Dans la plupart des cas, les volets du rez-de-chaussée sont pleins.

Dans le cas de la pose de volets neufs, il est souhaitable de revenir aux modèles traditionnels : volets pleins en bois sans barres ni écharpes ni fers apparents (pentures), avec éventuellement un motif découpé dans la partie supérieure du volet ou volet en bois dont le tiers supérieur est persienné, voire volet bois entièrement persienné.

Pour les maisons de ville, sont conseillés au rez-de-chaussée des volets persiennes sur 1/3 supérieur ou totalement plein et persiennés à l'étage.

Portails

Les portails anciens sont conservés dans la mesure du possible, sinon ils sont refaits dans un modèle proche de l'ancien.

Les formes sont simples sans arc ni volute.



Espaces associés à la construction

Clôture

Lorsqu'une clôture de maçonnerie existe, il faut la conserver.

Les murs maçonnés de blocs de moellons calcaires sont réparés, hourdés à la chaux aérienne à pierre vue. La continuité de l'alignement sur rue est ainsi maintenue.



Garage, parking

Tout projet d'aménagement de parking sur la parcelle ou dans le bâtiment est encouragé.

Les porches sont maintenus pour permettre l'accès aux garages.

