

## Fiche 1 Réussir son ravalement

### LE PLÂTRE

**à éviter** L'enduit ciment, qui est trop rigide et trop étanche sur les matériaux comme la brique, la pierre calcaire ou le torchis. Imperméable, il maintient l'humidité dans le mur et crée des désordres importants comme les fissures, le décollement par plaques, l'effritement des briques ou du torchis. La solution pour assainir le mur est d'ôter le ciment par piquetage et d'utiliser des enduits à base de chaux.

Les enduits ravageurs comme les enduits et peintures plastiques empêchent l'aération du support.

À noter : l'enduit ciment est uniquement compatible avec les matériaux inertes comme le parpaing et la brique creuse.

### LES ENDUITS PLÂTRE ET CHAUX

Ils laissent passer l'air et permettent à l'humidité de ressortir du mur. La plus grande qualité de ce type d'enduit est donc de laisser respirer les murs et le bois. Il se vend en emballage prêt à l'emploi. Mais il est aussi possible de le préparer avec la composition suivante :

- 3 volumes de plâtre gros**
- 2 volumes de sable lavé**
- 1 volume de chaux aérienne**
- 1 volume ½ d'eau de gâchage**

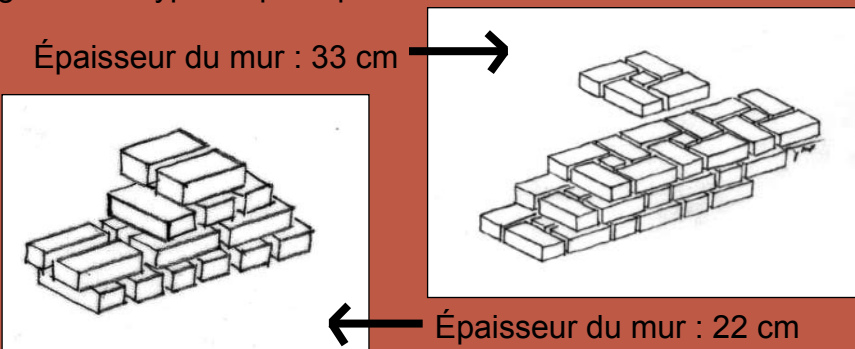
De plus, la chaux suit le mouvement du bâtiment ce qui limite les fissures.

### LA BRIQUE

*Solide et traditionnelle, elle offre l'avantage de vieillir avec le bâtiment de façon harmonieuse. Elle nécessite très peu d'entretien.*

#### LA POSE

La brique ne se pose pas comme un carrelage. Plusieurs modes de pose existent, en fonction de l'épaisseur souhaitée du mur. Chaque type correspond à l'épaisseur souhaitée du mur. La pose panneresse boutisse consiste à mettre des briques dans le sens de la largeur et d'autres dans le sens de la longueur. Ce type de pose permet de créer des motifs.



## Fiche 1 Réussir son ravalement

Les murs en briques roses très anciens et très fragiles, demandent un entretien particulier.

**Petite astuce:** penser à remplacer les briques abîmées par une brique de même couleur et de même format.

### LES JOINTS

Les joints doivent être arasés au nu de la brique, c'est-à-dire ni creux, ni en relief afin que l'eau puisse couler sur la façade sans être retenue ou ralentie par un obstacle.

**Petite astuce:** pour nettoyer les salissures liées au rejointoiement, il suffit de passer de l'eau acidulée sur les briques. Le dosage est de 10 volumes d'eau pour 1 volume d'acide chlorhydrique; ou du vinaigre blanc.

à éviter

la  
peinture  
sur les  
briques  
et sur  
les joints

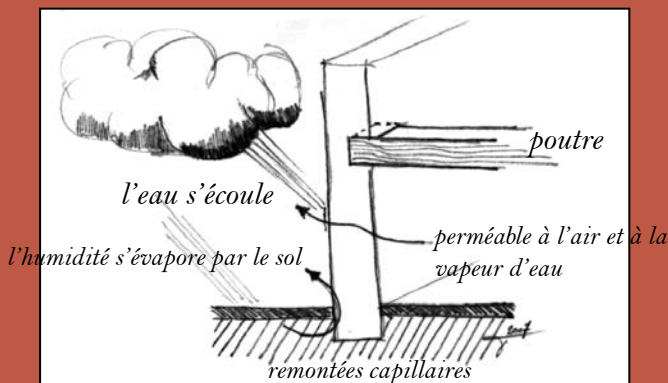


### LE BOIS

à éviter

La lasure qui empêche la ventilation du bois et qui réagit comme un film plastique, favorisant le pourrissement du bois.

De plus, il ne faut jamais laisser un enduit en retrait ou en relief par rapport au bois car c'est une source d'infiltration de l'humidité.



**Petite astuce:** pour décorer et protéger le bois, utiliser des peintures microporeuses ou encore de l'huile de lin mélangée à de l'essence de térébenthine

## Fiche 2 Les ouvertures

*La standardisation des ouvertures a malheureusement favorisé la modification des proportions des fenêtres. C'est ainsi que des linteaux ont pu être abaissés ou des appuis rehaussés.*

### LES PERCEMENTS

Traditionnellement plus hautes que larges, les ouvertures sont souvent positionnées dans le même alignement vertical. Dans le cas de nouveaux percements, il est nécessaire de tenir compte de l'existant pour ne pas casser le rythme.



### LES LUCARNES

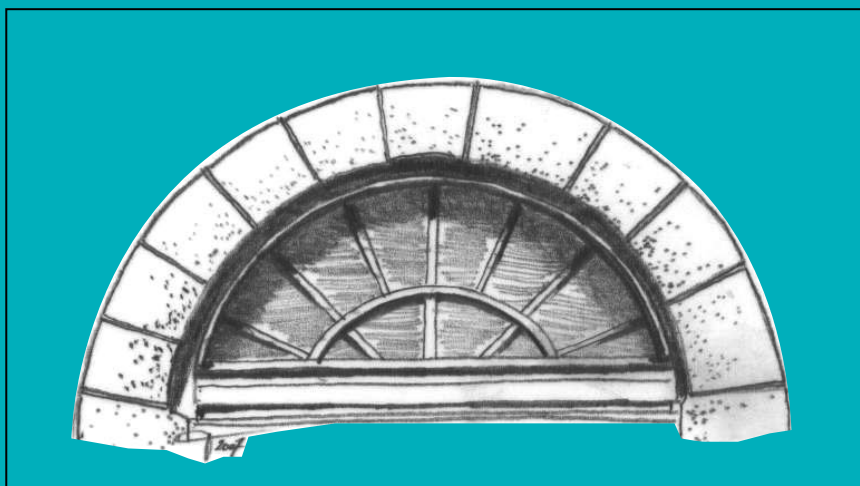
Axées par rapport aux autres ouvertures, en brique ou recouvertes de zinc, les lucarnes donnent à un édifice son caractère. Leur remplacement par une fenêtre de toit type Velux banalise la volumétrie. Ce choix est donc de préférence à proscrire.



# Fiche 2

## Les ouvertures

### LES IMPOSTES



Cintrées, fixes ou mobiles, les impostes surmontant les fenêtres et les portes sont des éléments traditionnels. Elles doivent rester apparentes. Elles sont trop souvent occultées par les propriétaires.



# Fiche 3

## Matériaux et couleurs

### LE CHOIX DES MATÉRIAUX

Le choix des matériaux et des couleurs contribue à respecter l'identité locale. Il assure une continuité entre bâtis anciens et constructions neuves.

Les nouveaux matériaux peuvent s'employer mais toujours dans un souci de respect, d'harmonie et d'intégration à l'environnement.

### LA PEINTURE

La peinture a toujours été la meilleure façon de protéger les menuiseries du climat normand.

Autrefois elle était additionnée de plomb pour mieux résister aux intempéries, ce qui atténuait la couleur. C'est pour cela que traditionnellement en Normandie nous avons des teintes à base de gris, jamais de couleurs vives ni criardes.

Par exemple : si on souhaitait peindre ses volets en vert, on obtenait une couleur vert olive, en bleu, un gris bleu, en rouge, un bordeaux, etc.

Ensuite on réalisait un dégradé de cette couleur en rajoutant du blanc ou du noir pour renforcer les effets de perspectives d'une façade, en respectant la règle suivante :

fenêtres	volets	portes et portes cochères	grilles et garde corps
couleur de base plus claire	couleur de base	couleur de base plus sombre	couleur de base encore plus sombre

## Fiche 3

### Matériaux et couleurs

- à éviter**
- le PVC n'a pas le charme des menuiseries anciennes telles que l'acier ou le bois. En vieillissant il jaunit et devient cassant. Les montants étant très épais, ils diminuent les surfaces vitrées et donc l'éclairage naturel;
  - dans le choix des briques, être attentif à éviter celles de style non traditionnel ou non régional;
  - le collage de la brique de parement.



# Fiche 4

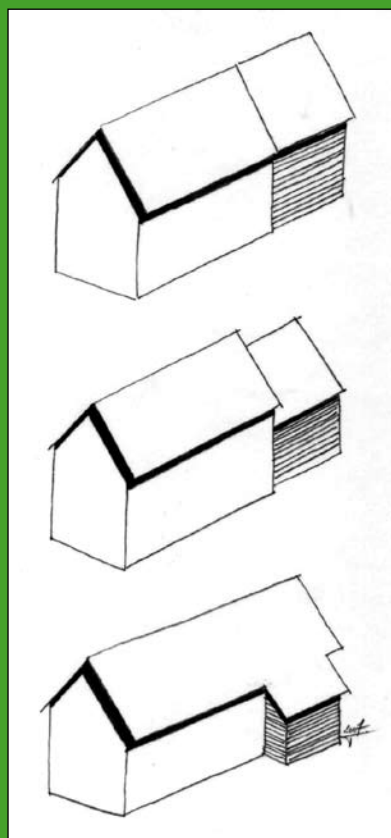
## Les volumes

### VOLUMES ET EXTENSION

Dans le cas d'une extension d'esprit traditionnel, il faut tenir compte du contexte et du caractère de l'existant.

Trois règles simples sont à respecter :

- Respect de l'équilibre des proportions ;
- adéquation des matériaux et couleurs ;
- maintien du rythme des percements.



### VOLUMES ET TOITURES

Les maisons à pans de bois, généralement sur deux ou trois niveaux, intègrent parfois un commerce au rez-de-chaussée.

Le dernier étage offre souvent une large lucarne.

À Darnétal, les combles ouverts servaient de séchoirs, témoignages du patrimoine de l'industrie textile.



# Fiche 4

## Les volumes

- à éviter**
- murer des ouvertures comme les portes, fenêtres ou impostes. En effet cela peut dénaturer le bâtiment et déséquilibrer les proportions ;
  - augmenter le nombre et le gabarit des ouvertures de toit type Velux ;
  - élargir les ouvertures pour un meilleur éclairage naturel ;
  - casser la volumétrie d'origine en créant par exemple une véranda.



# Fiche 5

## Les éléments secondaires

### LES VOILETS

Ils sont un élément qui participe à l'animation de la façade  
Il faut respecter des règles simples :

- sur une même façade, tous les volets doivent être homogènes ;
- les volets doivent être en adéquation avec l'époque du bâtiment ;
- pour un immeuble en copropriété, un accord est souhaitable sur le choix d'un même type de volets.

**à éviter** les coffres de volets roulants visibles de l'extérieur !



**à éviter** les volets avec des Z qui sont d'origine savoyarde. Préférez les volets pleins avec trois barres ou des modèles comme dans l'exemple ci-dessous.



# Fiche 5

## Les éléments secondaires

### LES FERRONERIES



Les grilles, garde-corps ou encore barres d'appui sont peu présentes dans l'architecture à pans de bois. Néanmoins elles participent à l'enrichissement d'une façade. Il convient donc de les conserver et de les remettre en valeur en recourant à une palette de couleurs sombres qui accentuera la finesse des éléments.

### LES CLÔTURES

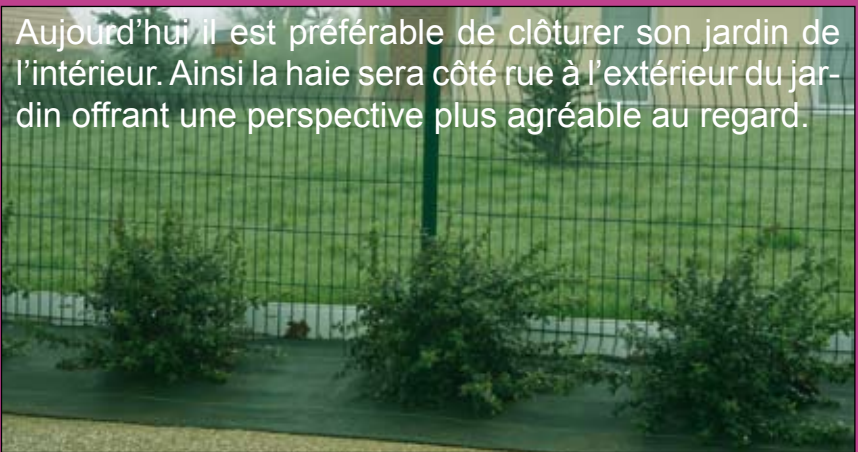
Elles délimitent l'espace privé de l'espace public.

Il est donc important de maîtriser leur apparence et d'apporter un aspect qualitatif.

Il faut éviter les clôtures béton qui constituent un écran comme sur cette photo !



Aujourd'hui il est préférable de clôturer son jardin de l'intérieur. Ainsi la haie sera côté rue à l'extérieur du jardin offrant une perspective plus agréable au regard.



à éviter

les haies de thuyas car ils sont allergisants et de plus en plus déconseillés.

# Fiche 6

## Démarches administratives

### AUTORISATION EN URBANISME

Toute modification du bâti d'origine nécessite de faire une demande auprès de votre mairie.

### LA DÉCLARATION DE TRAVAUX

**Déclaration de travaux exempts de permis de construire**  
**Déclaration de clôture**

**POUR QUELS TRAVAUX UTILISER CE FORMULAIRE ?**

Ce formulaire ne doit être utilisé que si vous êtes titulaire :

- soit l'un des TRAVAUX de faible importance dont la LISTE figure à la rubrique 02 du formulaire, présente ci-jointement ;
- soit une CLÔTURE.

**ATTENTION :** - Lorsque les travaux consistent en la réalisation d'une maison individuelle, d'une surface brute œuvre totale de plus de 20 m<sup>2</sup> (voir rubriques 01 et rubriques 02 ci-dessous), ou d'une surface brute œuvre totale de moins de 20 m<sup>2</sup> sur un terrain nu, et en cas de changement de destination des locaux existants dans isolation ou sur la surface de plancher, il est recommandé d'utiliser soit le formulaire de permis de construire une maison individuelle (PC 107), soit le formulaire de permis de construire (PC 106).

**COMMENT REMPLIR CE FORMULAIRE ?**

Le présent formulaire est une feuille autoportante en C200 recyclée. Remplissez le premier feuillet avec un stylo à bille noir en respectant très bien, sur une surface dure, l'orthographe et notamment le sens des feuillets, qui vous est distribué.

**RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS À CERTAINES RUBRIQUES**

**Rubrique 1 :** Le **DÉCLARANT** est la personne qui engage par son compte les travaux qu'elle se propose d'exécuter (le titulaire ou l'exploitant).

**Rubrique 2 :** Les **TRAVAUX** ont lieu de manière continue par le propriétaire ou par l'exploitant des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même industrie.

**Rubrique 3 :**

**Rubrique 01 :** sont concernées indépendamment les modifications de toiture, les annexes, les dépendances, les couvertures de terrasses.

**Rubrique 02 :** sont concernées par exemple les annexes ou les surfaces de plus de 12 m de hauteur, les murs de plus de 2 m de hauteur, les piscines non couvertes, etc.

**Rubrique 03 :** sont concernées notamment l'habitation d'un locataire, la création d'une pièce d'habitation supplémentaire, d'un toit de garage, d'un atelier de principe, d'une cage d'escalier extérieure, etc. (toute surface ne dépassant pas 20 m<sup>2</sup> de SBOEN pour l'habitation ou atelier, et aucune sur un terrain supportant déjà un bâtiment).

**Rubrique 04 :** la déclaration ne tient pas lieu de la demande d'autorisation simple au titre de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1975 sur les monuments historiques, à adresser au Directeur régional des affaires culturelles.

**Rubrique 05 :** les habilitations régionales de type « DDE » sont des constructions sans fondation, démontables ou transportables destinées à une utilisation temporaire et implantées successivement dans un cadre existant. Si votre fil, votre pote ou 20 m<sup>2</sup> doit être déclaré au permis de construire.

**Rubrique 07 :** il s'agit des clôtures visées à l'article L. 461-2 du code de l'urbanisme.

**Rubrique 08 :**

Ces renseignements sont nécessaires pour vérifier le respect des règles de densité et pour calculer les taxes et contributions dont vous êtes susceptible d'être redevable.

La **surface brute œuvre totale (SBOET)** d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu intérieur des murs de façade, à l'exclusion des toitures et des zones non aménagées, les balcons, les loggias, les terrasses, terrasses surélevées.

La **surface brute œuvre nette (SBOEN)** est comprise entre l'habitation de la surface des combles et l'exclusion non aménagée, des surfaces non closes, des surfaces de déchargement, des surfaces des bâtiments à usage agricole, des zones non protégées.

La loi n° 70-11 du 6 janvier 1970 relative à l'urbanisme, qui fait partie des lois dites « d'application aux départements », a confié aux départements la responsabilité de l'émission de permis de construire. Elle garantit un droit d'accès et de distribution pour les citoyens visés concernant surtout de la mairie ou de la direction départementale de l'équipement. Ces données peuvent être consultées aux différents services ayant à connaître que des travaux de ce caractère, notamment le service départemental de l'urbanisme.

01/04/2008 - 01/04/2012 (2)

Elle est exigée pour :

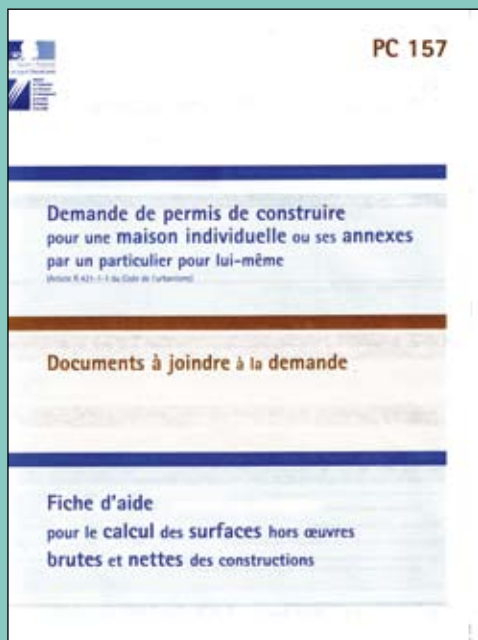
- toute création de surface brute inférieure à 20 m<sup>2</sup> ;
- la mise en place de clôture ;
- la modification d'un aspect extérieur (changement de matériau, installation d'une fenêtre de toit, etc.)

Le délai d'instruction de la DDE (Direction départementale de l'équipement) est d'un mois.

# Fiche 6

## Démarches administratives

### LE PERMIS DE CONSTRUIRE



Il sera nécessaire pour toutes constructions ou extensions ayant une surface brute supérieure à 20 m<sup>2</sup>. Mais également pour tout changement d'affectation, par exemple dans le cas d'un bâtiment agricole transformé en habitation. Sont également concernées les habitations légères de loisirs de plus de 35 m<sup>2</sup> et les piscines couvertes de plus de 20 m<sup>2</sup>.

Le délai d'instruction de la DDE est de deux à trois mois.

Pour tous renseignements les propriétaires désireux de rénover leurs habitations peuvent contacter les Services techniques municipaux au 02 32 12 31 32.

#### NOTES