

CRÉER UNE BAIE DANS UNE MAISON DE VILLE maçonneries mixtes



Façade «type»

La majorité des maisons de ville percheronnes réalisées en maçonneries mixtes, comportant des appareils de briques, *chaînages**, encadrements de baies, bandeaux et *corniches**, présente un ordonnancement plus ou moins régulier laissant peu de place à des modifications ultérieures. Lors de transformations éventuelles de la façade et particulièrement si l'on désire réaliser une nouvelle baie ou agrandir une baie existante, il est impératif de respecter les principes suivants :

- créer une baie dont la position et le dimensionnement s'harmonisent avec les baies existantes,
- réutiliser le même système constructif,
- réutiliser les mêmes catégories de matériaux apparents,
- respecter les types de menuiseries extérieures existantes lorsqu'elles sont encore conformes aux modèles d'origine (matériau et type).

Créer une nouvelle fenêtre

Lorsqu'une partie de la façade présente un panneau plein, le percement d'une nouvelle baie est un exercice assez simple. Il suffit de reproduire le modèle des baies voisines, en respectant les axes verticaux de composition de la façade et les proportions de la fenêtre (hauteur et largeur).

On reproduira le même type d'encadrement et de forme de *linteau** (droit ou cintré) ; on mettra en œuvre le même *appareil** de briques.

Sachant que l'encadrement en briques de la baie constitue la structure porteuse (*pieds-droits** et *linteau**), la mise en œuvre d'un autre système de portée (bois, métal, ou béton armé) est généralement déconseillé.

L'essentiel de l'opération consiste donc à reproduire la *modénature** des appareils déjà existants et utiliser des briques dont la dimension, la texture et la couleur soient équivalentes aux briques d'origines.

C'est la fourniture de ces briques qui pose le plus de problème ; il faut souvent utiliser des briques provenant de démolitions locales ou s'adresser aux quelques (trop rares) briqueteries artisanales encore en activité dans la région.

Ce n'est qu'après avoir examiné ces deux possibilités, qu'éventuellement, on pourra utiliser des briques de fabrication industrielle, tout en sachant que l'harmonisation avec les briques anciennes n'est jamais évidente.

Il faut noter particulièrement qu'en ce qui concerne les maisons construites avant le XIX^e siècle (XVII^e et XVIII^e siècles) la dimension et la qualité des briques sont différentes.

Reprise des maçonneries et enduits

Afin s'attachera à réutiliser les matériaux préexistants.

Les mortiers de chaux naturelle seront systématiquement préférés aux mortiers de ciment (les mortiers bâtards apparaissent au XX^e siècle).

Si les enduits existants sont de bonne facture et en bon état, il faudra effectuer des raccords ; cette opération est délicate.

Autrement, il faudra envisager une réfection plus globale des enduits de façade ; cette opération pourra alors s'inscrire dans le ravalement complet de la façade concernée.

Agrandir une fenêtre existante

Afin d'augmenter l'éclairage et l'ensoleillement d'une pièce d'habitation on peut envisager d'agrandir la baie (ou les baies) de la façade concernée.

Cette opération est toujours délicate pour les façades comportant des appareils de briques et des dispositions régulières.

De fait, il n'y a pas de formule standardisée permettant de proposer une ou plusieurs solutions acceptables, pour chaque cas.

Ainsi, les solutions proposées correspondent à des principes généraux qui doivent être pris en compte et qu'il faudra adapter aux particularités de chaque maison.



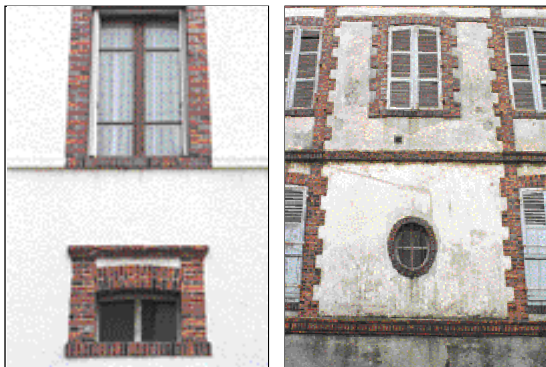
Solutions à éviter



Exemple

*voir glossaire

CRÉER UNE BAIE DANS UNE MAISON DE VILLE maçonneries mixtes



Le percement du *trumeau** entre deux fenêtres

Lorsque la largeur du *trumeau** est inférieure ou égale à la largeur des fenêtres situées de part et d'autre (dimension prise entre tableaux) il est envisageable de le percer pour créer une ouverture, en conservant les pieds-droits des fenêtres adjacentes.

Un linteau de briques, appareillé en plate-bande (appareil horizontal), ou cintré sera réalisé afin d'assurer la continuité de la logique constructive. L'ensemble ainsi formé éclairera une ou deux pièces selon la position des cloisonnements intérieurs. Pour la menuiserie de la nouvelle fenêtre, on utilisera une fenêtre à grand cadre afin de ne pas créer de disproportions avec les croisées existantes.

Si cette solution n'est pas souhaitée, il reste possible de percer une fenêtre de petite dimension qui comportera son propre encadrement de briques. Dans ce cas, il faudra choisir soit un modèle d'oculus (fenêtre ronde ou ovale), soit un modèle rectangulaire, soit un modèle carré, en prenant comme référence un cas existant dans une maison de même style ou de même époque située dans la ville ou l'environnement immédiat.

Le modèle choisi (à condition qu'il date de l'époque de la construction) devra être repris dans ses dimensions, ainsi que l'encadrement de briques.

Remarque : lorsque les fenêtres comportent des volets battants, ceux-ci devront alors être supprimés. Le nouvel ensemble sera avantageusement équipé de volets bois intérieurs. Si les fenêtres concernées sont situées en rez-de-chaussée des vitrages "anti-effractions" (verres feuilletés) assureront une protection efficace. En tout état de cause, on évitera les persiennes métalliques pliantes en tableaux.

Créer une baie de grande dimension

De nombreuses maisons de ville comportent des porches ou portes cochères. C'est donc en se basant sur ces modèles d'ouverture que l'on pourra créer une baie importante, à condition que les caractéristiques de la maison le permettent. Si tel est le cas, on notera que la porte cochère est exceptionnellement située dans l'axe de la façade ; elle est plus généralement disposée à une extrémité.

Choisir le dessin de la baie

Il tiendra compte de la hauteur sous plafond disponible et de l'espace nécessaire pour la mise en œuvre de l'encadrement à réaliser en briques appareillées. En outre, la proportion de l'ouverture sera déterminée par référence aux modèles existants dont on aura pris les dimensions et les photos.

Choisir la menuiserie

Les portes cochères sont fermées par des portes pleines à deux battants. Comme l'exercice consiste à réaliser une baie vitrée il faut prendre soin de faire dessiner et réaliser un ensemble dont la disposition des bois et vitrages conserve l'aspect des deux battants. La dimension des carreaux devra, en outre, être harmonisée avec la dimension des carreaux des autres fenêtres (généralement croisées à la française, comportant six ou huit carreaux).

Autres solutions

D'autres manières de faire ou dispositions particulières sont envisageables, notamment dans le cadre d'une adaptation contemporaine de la façade. Mais cette adaptation est délicate ; elle nécessite un savoir-faire et une compétence particuliers. Il est donc conseillé de se rapprocher d'un professionnel (architecte) si l'on souhaite mettre en œuvre ce type de projet.

*voir glossaire

AVERTISSEMENT

Le percement ou l'agrandissement d'une baie en façade nécessite une autorisation préliminaire à la réalisation des travaux.

Un dossier de "déclaration de travaux" doit être constitué et déposé à la mairie du lieu de la construction.

Cette demande d'autorisation peut éventuellement faire l'objet d'un refus signifié par le maire de la commune.

Pour obtenir les renseignements précis concernant cette autorisation s'adresser :

- à la mairie,
- à la Subdivision de l'Équipement,
- au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine,
- au C.A.U.E.,
- à un professionnel compétent.