

# Recommandations architecturales annexables au PLU de Saint-Jean de Monts

Recommandations  
architecturales

Saint-Jean de Monts

# Recommandations

## Préambule

Les différentes typologies de bâti identifiées à Saint Jean de Monts sont regroupées en six grandes familles :

- Le centre-bourg traditionnel
- Le pavillonnaire traditionnel
- Le pavillonnaire du début du XX<sup>e</sup> siècle
- Le pavillonnaire « moderne »
- Le bâti commercial
- Le front de mer

Les préconisations concernant l'habitat traditionnel, en centre bourg dense et habitat individuel sont bien définies, et les recommandations ci-après visent à une évolution et un développement cohérents de ce bâti vernaculaire.

Le pavillonnaire du début du XX<sup>e</sup> siècle et l'habitat du « mouvement moderne » sont des éléments intéressants du patrimoine ordinaire de Saint Jean de Monts. Ils doivent être regardés de manière particulière. En effet, ces constructions utilisent un vocabulaire architectural varié et différent de l'habitat traditionnel, et ne sauraient évoluer selon les mêmes modalités.

Le bâti commercial fait lui aussi l'objet de règles et de préconisations particulières.

Le front de mer est, par sa localisation et la typologie de son bâti, un secteur aux enjeux particuliers. Une charte architecturale séparée encadre et organise son évolution.



# Recommandations

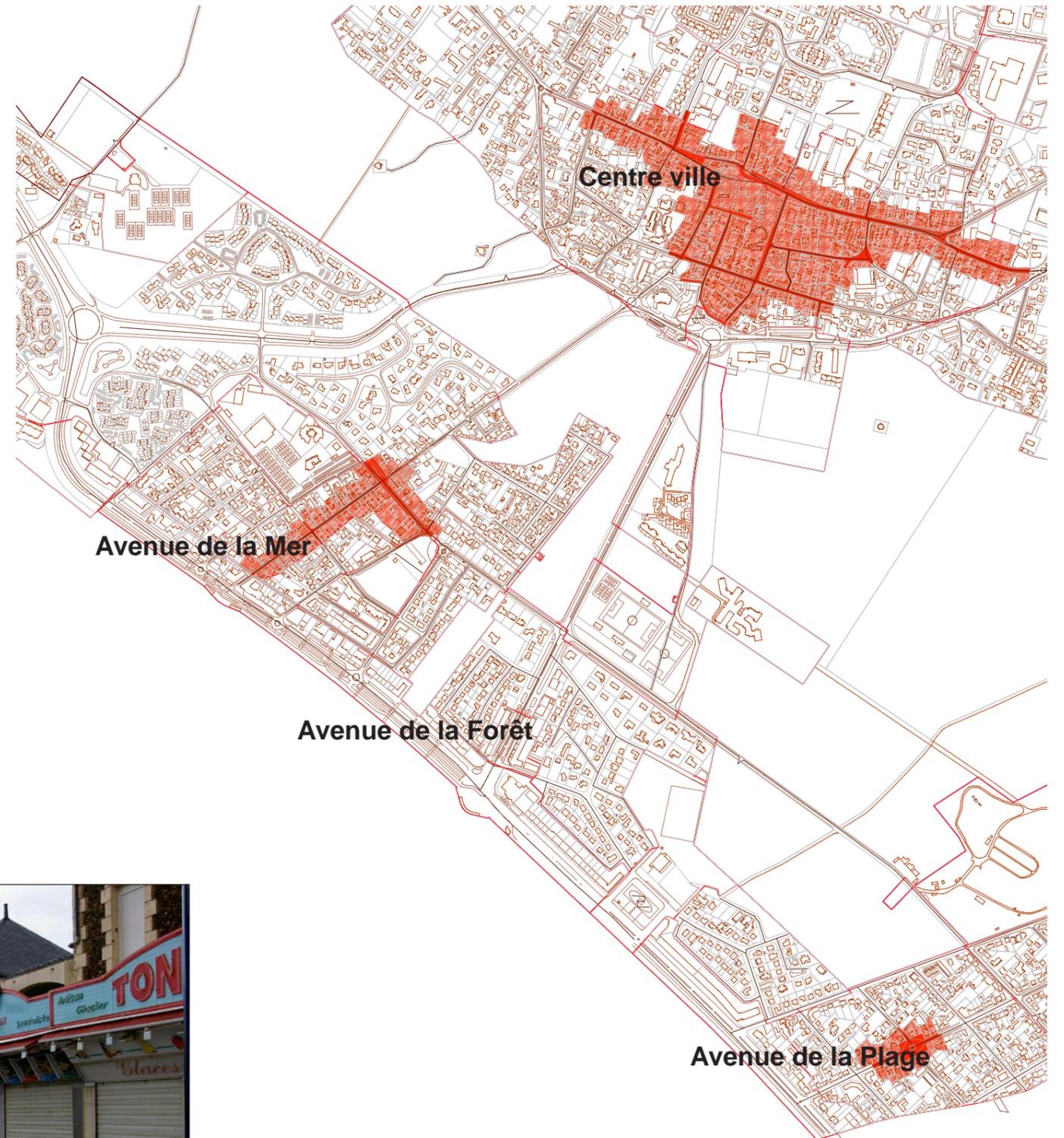
## Secteurs type "Centre Bourg"

### - Secteurs

L'urbanisation type centre bourg se caractérise par un bâti continu en front de parcelle, des hauteurs allant jusqu'à R+3 et la présence de nombreux commerces en rez-de-chaussée.

### - Implantation/rapport à la rue

En secteur type centre bourg, les nouveaux bâtiments seront implantés de préférence en limite de parcelle côté rue de manière à préserver et à compléter la continuité bati sur la rue.



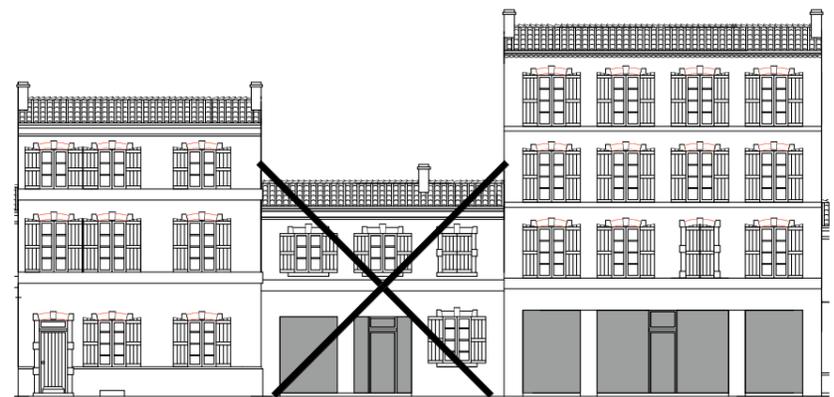
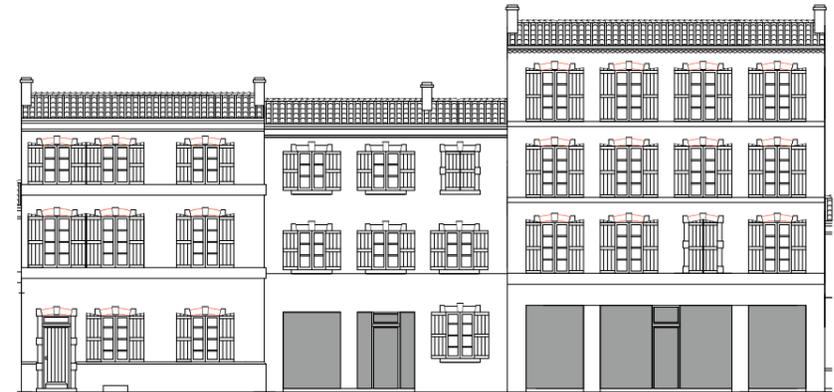
# Recommandations

## Secteurs type "Centre Bourg"

### - Régularité des hauteurs/Gabarits

Les hauteurs seront également harmonisées avec le bâti existant.

Dans le cas de construction entre deux mitoyens, la hauteur et le nombre d'étages sera de préférence celle de l'un ou l'autre des mitoyens (voir schémas ci-contre).



# Recommandations

## Commerces en centre bourg

Les façades des commerces sont un élément important de la perception de la rue, notamment en centre bourg où elles sont nombreuses.

Elles gagnent à respecter l'architecture des bâtiments dont elles forment le sous-bassement visuel.

La composition des ouvertures se devra de respecter la logique constructive et le rythme des ouvertures des niveaux supérieurs : alignement vertical des percements, cohérence avec les niveaux supérieurs, lisibilité des descentes de charges (schéma A).

Les enseignes ne pourront dépasser le niveau du plancher du premier étage, et en aucun cas masquer tout ou partie des ouvertures. Les caissons lumineux sont également à éviter (schéma B), et un éclairage indirect de l'enseigne privilégié,

Les enseignes en étage seront à éviter.

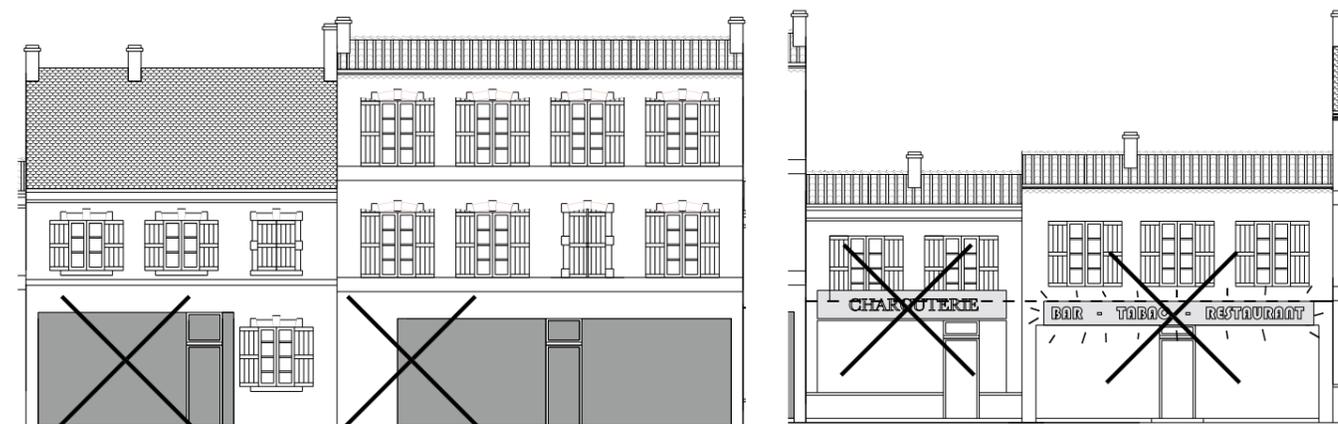
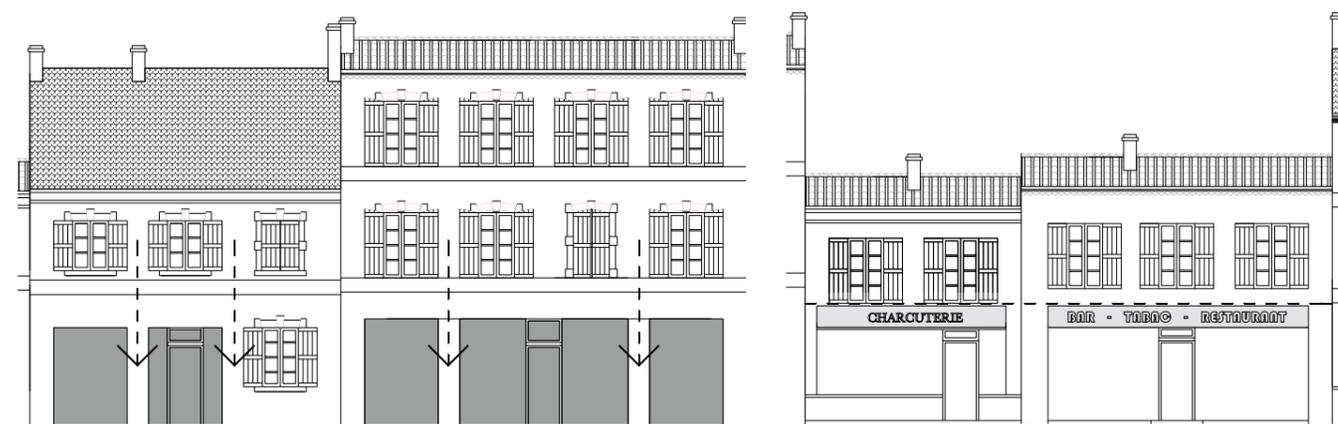


Schéma A

Schéma B

# Recommandations

## Secteurs pavillonnaires

### Implantation et rapport à la rue :

Les constructions seront préférablement implantées à l'**alignement** ou en retrait de 5 m par rapport à la rue, dans une bande de 15 à 20 m de profondeur (exceptés abri de jardins et constructions légères).

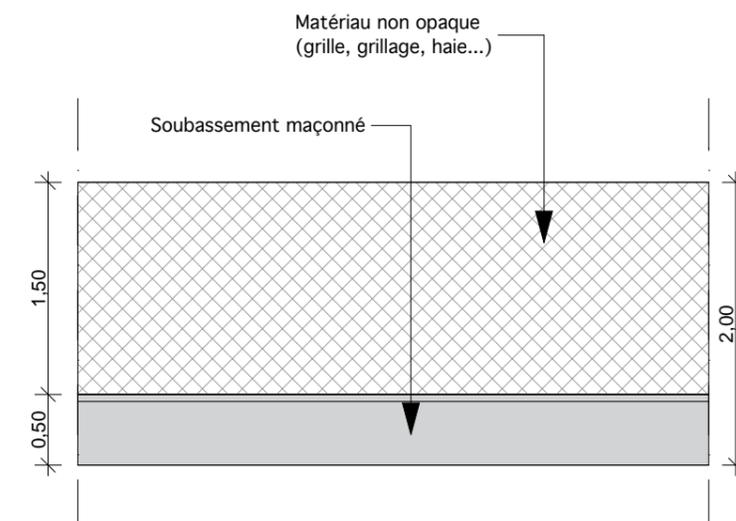
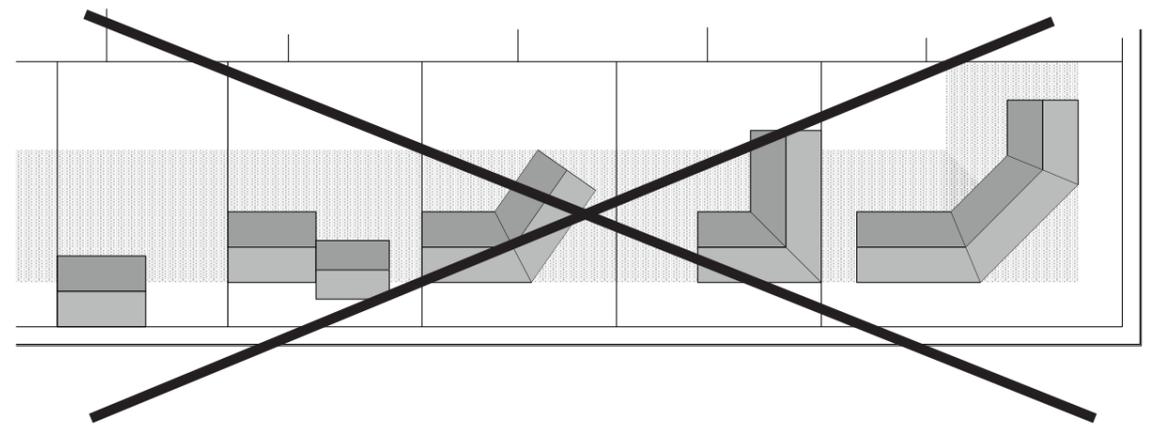
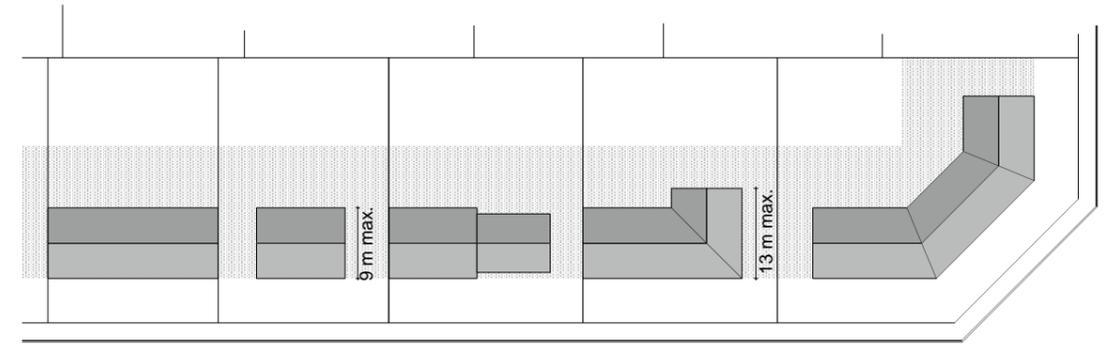
La largeur maximum recommandée pour les maisons traditionnelles est 8 à 9m.

La proportion des façades doit être 2/3 façade au minimum, 1/3 toiture au maximum.

Il serait souhaitable que le **faitage** soit parallèle à la rue sur 80% de sa longueur au minimum. Les angles inférieurs ou supérieurs à 90° sont à éviter, sauf dans le cas où le dessin de la rue le justifie.

Les **clôtures**, d'une hauteur d'environ 2 m, pourront être composées d'un soubassement en maçonnerie enduite de 0,5 m complété d'une haie ou surmonté d'un système de clôture légère d'1,5 m (grillage, grille, structure bois) **non opaque**.

Les brandes, canisses et tout dispositifs fixés sur les grilles et grillages sont à éviter.



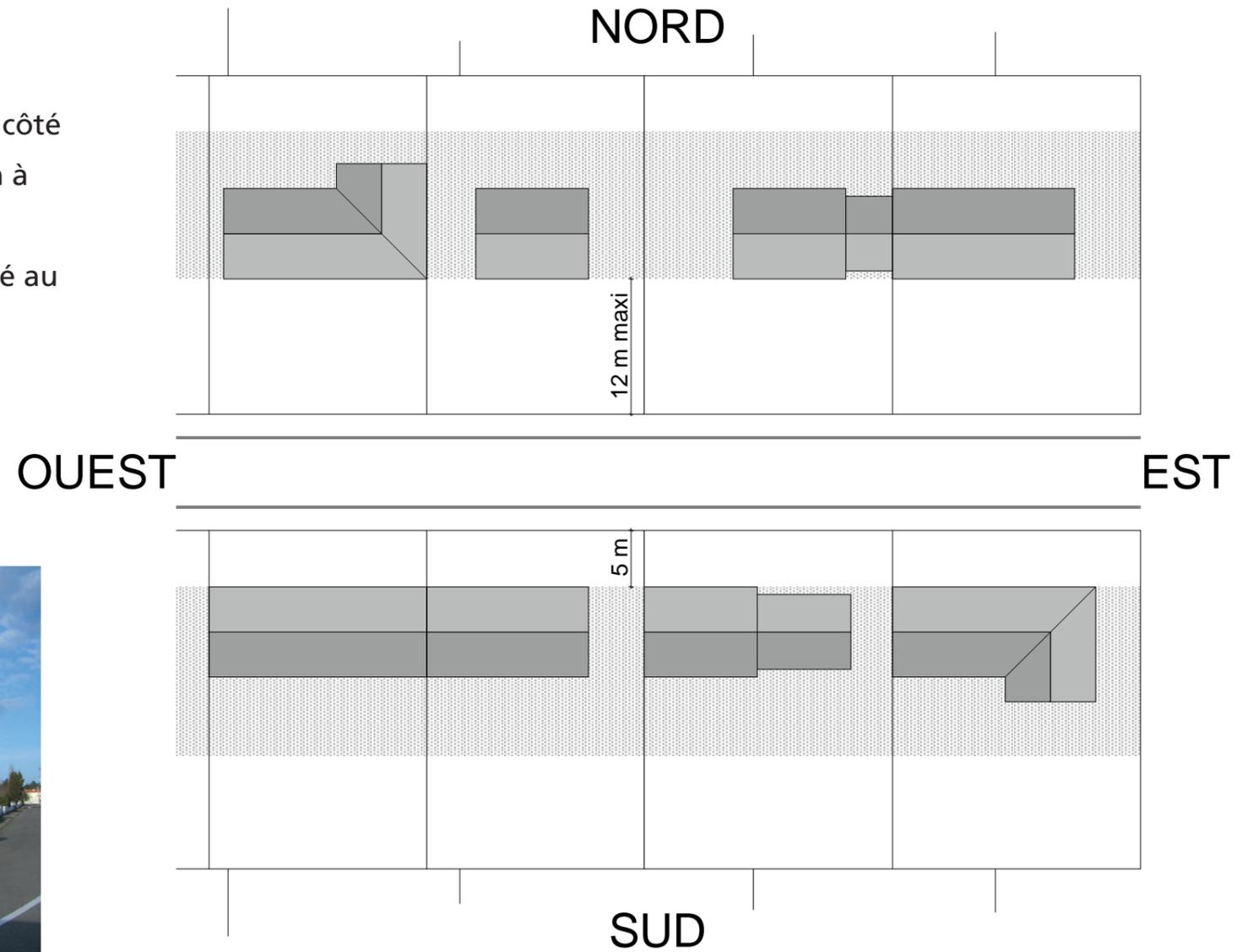
# Recommandations

## Secteurs pavillonnaires

### Implantation et rapport à la rue :

Dans le cas de rues orientées est-ouest, l'implantation des constructions du côté nord de la rue pourra se faire avec un recul plus important (12 m), de façon à offrir des jardins ensoleillés.

Côté sud de la rue, un recul de 5 m permet de privilégier un jardin ensoleillé au sud.



# Recommandations

## Secteurs pavillonnaires

### Extensions :

Le bâti traditionnel est constitué de maisons longues et basses, souvent couvertes en tuile canal.

Les extensions se font traditionnellement dans le prolongement du faîtage existant avec parfois un décalage en hauteur de celui-ci (Schéma A).

Elles peuvent être réalisées dans les mêmes matériaux, même pente de toit, même sens de faîtage, mêmes couleurs, ou dans un style contemporain (voir définition).

Les garages attenants au volume habitat seront de préférence dominés par celui-ci.

Les vérandas seront de préférence côté jardin ou en pignon (Schéma B) et occuperont moins de la moitié de la longueur façade.

Les marquises et auvent seront réalisées en matériaux légers (verre, polycarbonate...) plutôt qu'en tuile.

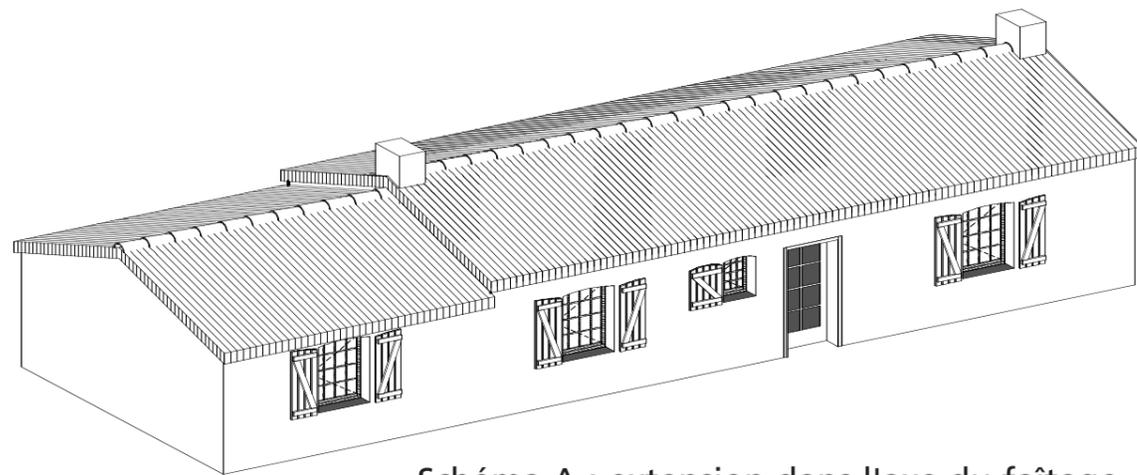


Schéma A : extension dans l'axe du faîtage

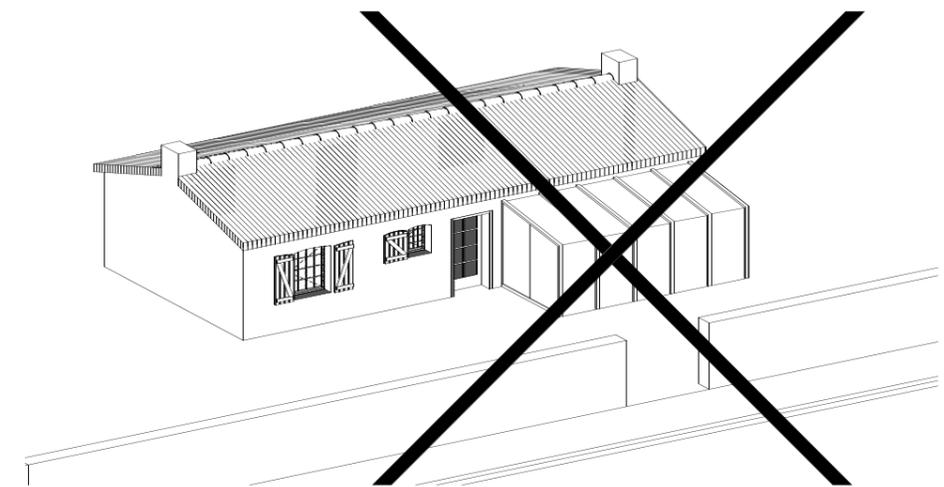
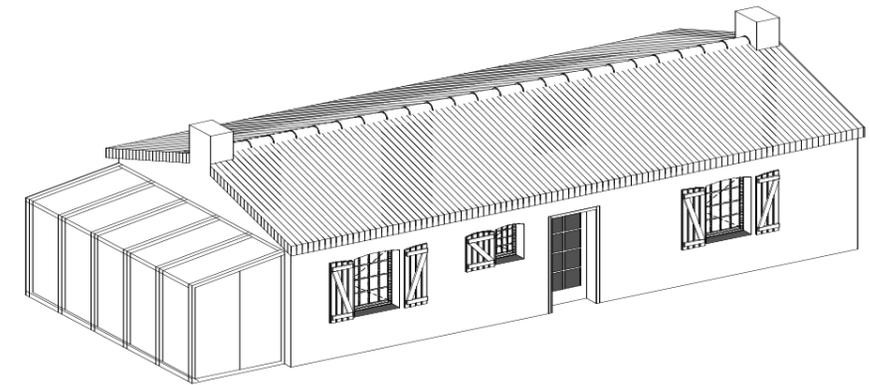


Schéma B

# Recommandations

## Bâti traditionnel, secteurs centre bourg et pavillonnaires

Est considérée comme traditionnelle une maison construite en matériaux traditionnels et toitures à pentes traditionnelles en tuiles ou en ardoises.

Les régionalismes, styles d'habitat importés d'autre régions, sont interdits (maisons de style provençal, chalet de montagne...)

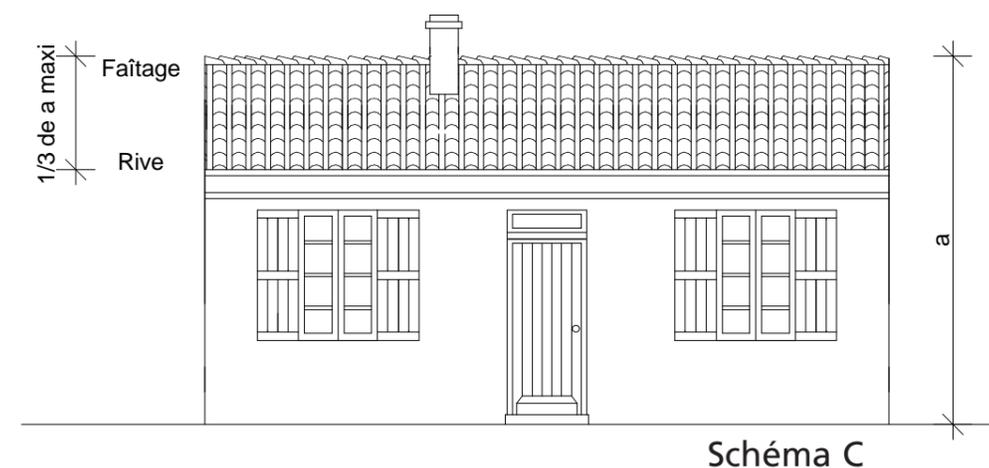
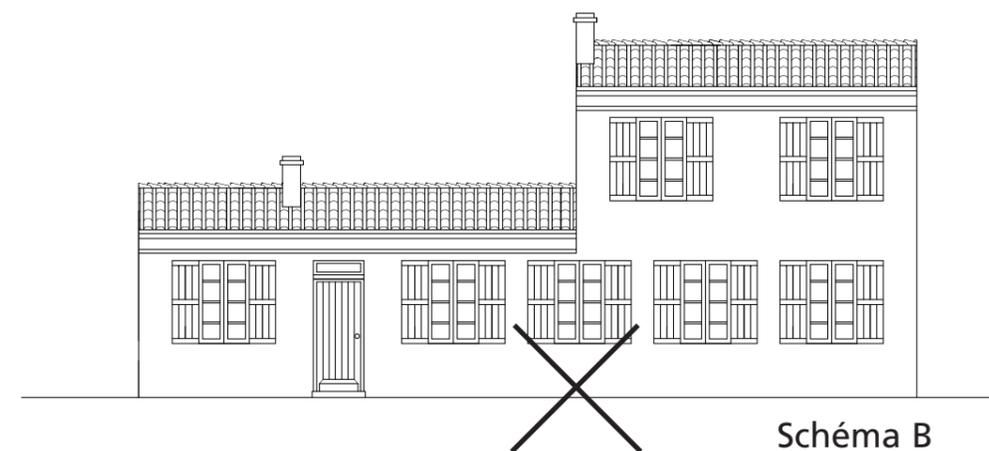
Concernant les maisons en bois, les règles sont les mêmes que pour les maisons traditionnelles sauf le débord de toiture plus important (jusqu'à 20 cm).

### Composition des façades :

Dans le cas de la surélévation ou de la construction d'une maison de type traditionnelle, on veillera à respecter la logique constructive et la modénature simple caractéristique de ce type vernaculaire.

Les percements, de préférence plus petits aux étages supérieurs, gagneront notamment à être alignés verticalement (Schéma B).

La proportion en élévation de la toiture ne dépassera pas 1/3 de la hauteur totale (Schéma C).



# Recommandations

## Bâti traditionnel, secteurs centre bourg et pavillonnaires

Les ouvertures doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Les fenêtres auront des proportions comprises entre  $h=l \times 1,2$  au minimum et  $h=l \times 2$  au maximum (Schéma A).

Les linteaux sont droits ou en arc très tendu, les arc en anse de panier et demi-lune sont à éviter (Schéma B).

Les ouvertures des étages supérieurs pourront être plus réduites que celles des étages inférieurs et le bas de leur linteau situé à un mètre au maximum de la rive du toit (Schéma C).

Quand l'aménagement intérieur nécessite une allège plus haute (présence d'un évier par exemple), il sera possible de juxtaposer deux fenêtres respectant les proportions ci-dessous, en les séparant par un meneau maçonné, en brique ou enduit (Schéma D).

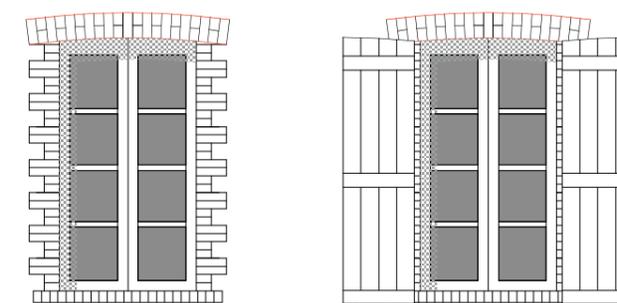
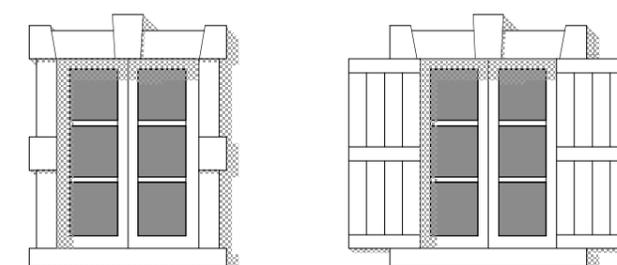
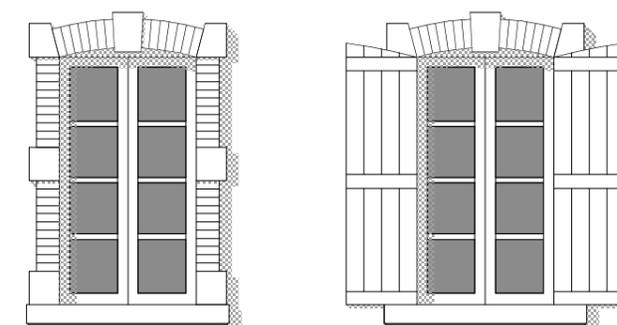
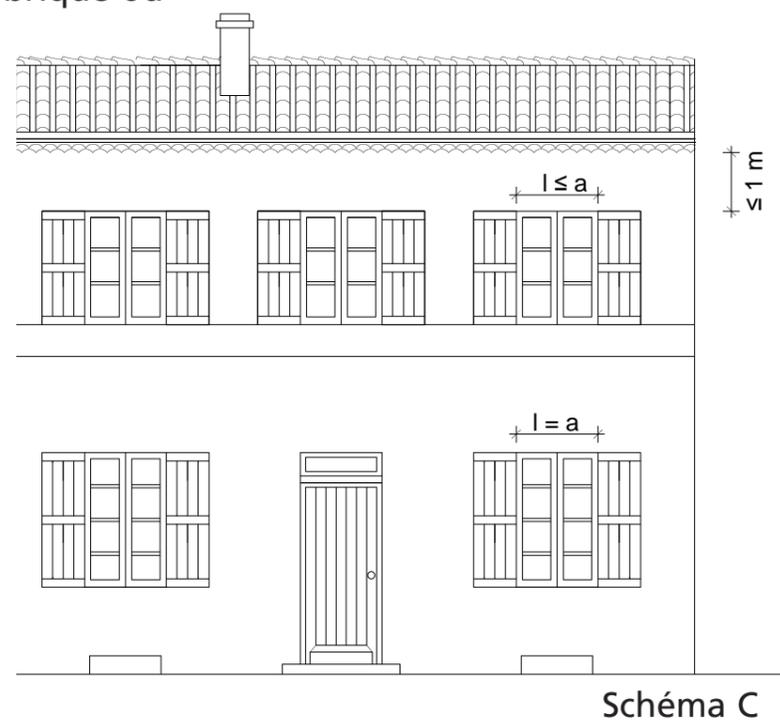
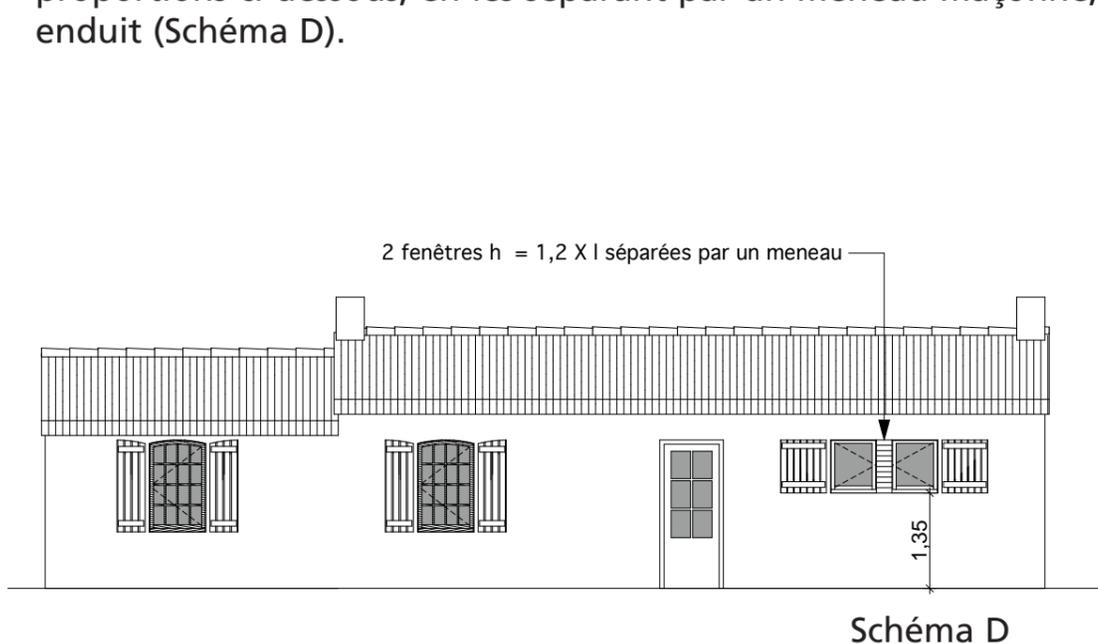


Schéma A

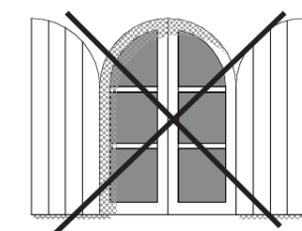
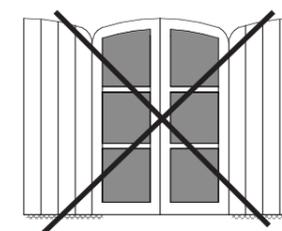


Schéma B

# Recommandations

## Bâti traditionnel, secteurs centre bourg et pavillonnaires

Les **corniches et bandeaux** peuvent eux aussi faire l'objet de dessin particuliers, appareillage de brique ou tuiles en gouttière.

Pour les bâtiments à RDC, il convient d'éviter les gouttières pendantes : préférer soit le système traditionnel sans gouttière, soit des chéneaux intégrés.

Les **capteurs et/ou chauffe-eau solaires**.

Préférer des capteurs au sol plus discrets et faciles à nettoyer et entretenir, ou si possible sur des façades et toitures non vues depuis la rue.

Les **fenêtres de toit** (Velux) seront de préférence posées au nu des tuiles ou ardoise, et de forme plus haute que large. Elles seront si possible alignées sur les ouvertures des étages inférieurs.

Les cheminées seront implantées à cheval sur le faîtage et seront plutôt de forme rectangulaire disposées si possible en pignon ou sur un mur de refends (proportions suivant schéma D).

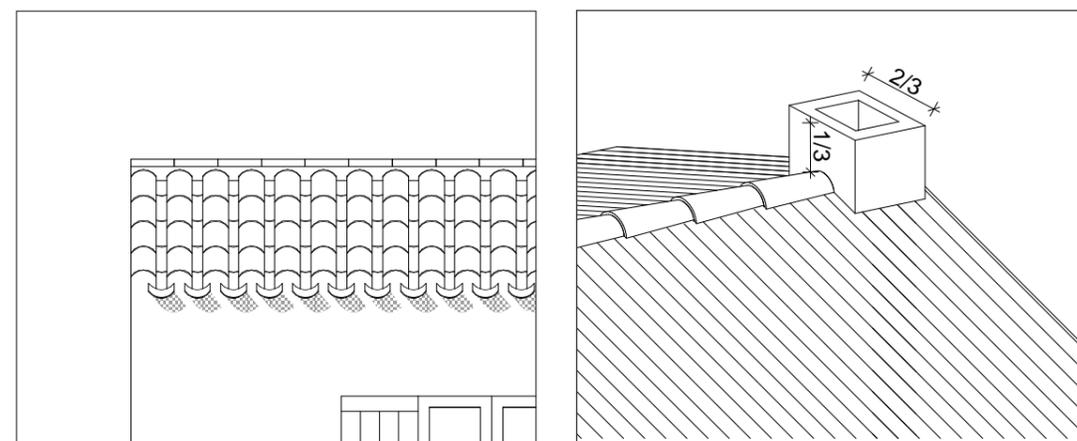
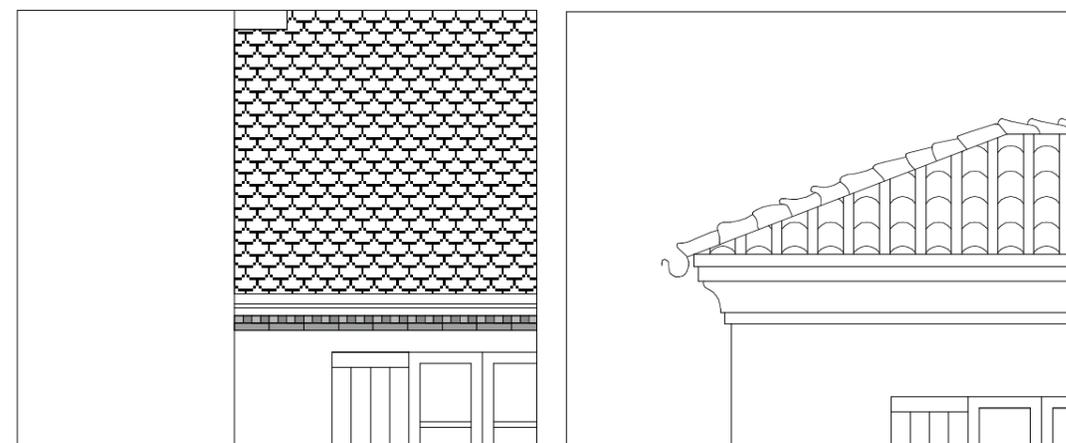


Schéma D

# Prescriptions

## Matériaux traditionnels, secteurs centre bourg et pavillonnaires

### La pierre

Elle constitue le matériau de façade de certains édifices du centre-bourg.  
Les chaînages en pierres de taille et les murs en pierres de taille, sont utilisés pour des édifices prestigieux ou quelques maisons de maître.

### La brique

est très présente dans les constructions traditionnelles, où elle est utilisée en chaînage, linteaux et éléments décoratifs.

### L'ardoise

est présente sur les toits d'édifices publics ou des maisons bourgeoises du XIX<sup>e</sup> siècle, quelquefois associées avec des terrassons en zinc.

### Les toitures en chaumes

Elles sont une des caractéristiques des traditionnelles bourrines.

### La tuile canal

Très utilisée, elle est mise en œuvre sans génoise ni gouttière pendante, un lit de tuiles retournées évacue l'eau et décore la rive de toit

### Les fenêtres en bois

sont verticales et recoupées en trois volumes ou en petits carreaux pour les demeures les plus anciennes. Les menuiseries et volets sont peints de couleur claire (blanc cassé, gris clair, tons pastels).



# Recommandations

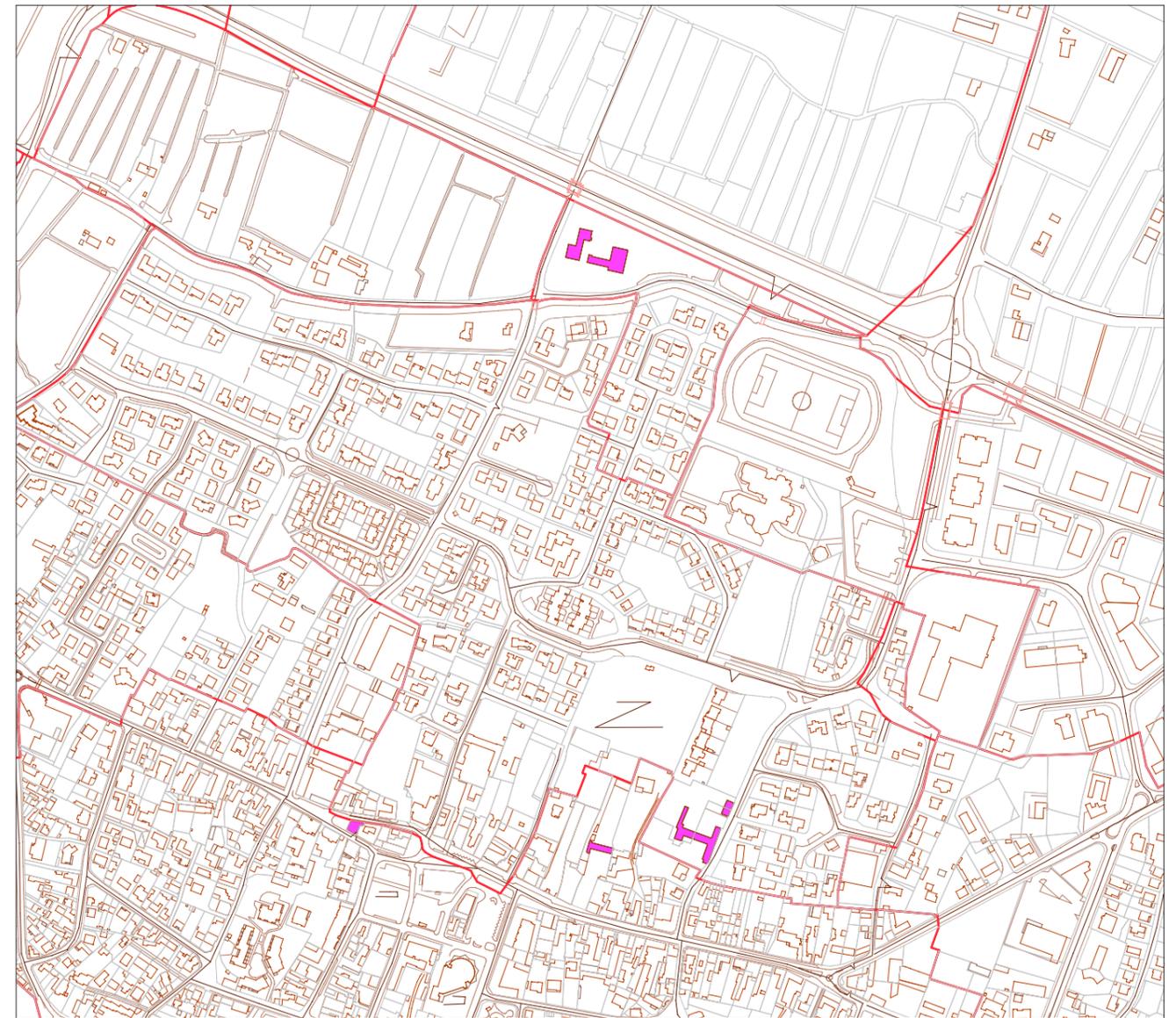
Certains types de bâti présents à Saint Jean de Monts, reflètent l'histoire récente de la commune et les différentes époques du développement touristique en Vendée, en particulier :

- Le bâti antérieur au XIX<sup>e</sup> siècle
- L'architecture balnéaire du début du XX<sup>e</sup> siècle
- Les maisons de vacances du mouvement moderne (années 50 à 70)
- Le bâti du front de mer

L'architecture des zones commerciales fait elle aussi l'objet de prescriptions particulières.

## Le bâti des XVIII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles

Les éléments de bâti antérieurs au XX<sup>e</sup> siècle sont rares à St-Jean-de-Monts, et feront l'objet d'une protection individuelle.



Extrait du plan de repérage du bâti  
des XVIII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles

# Recommandations

## L'architecture balnéaire du début du XX<sup>e</sup> siècle

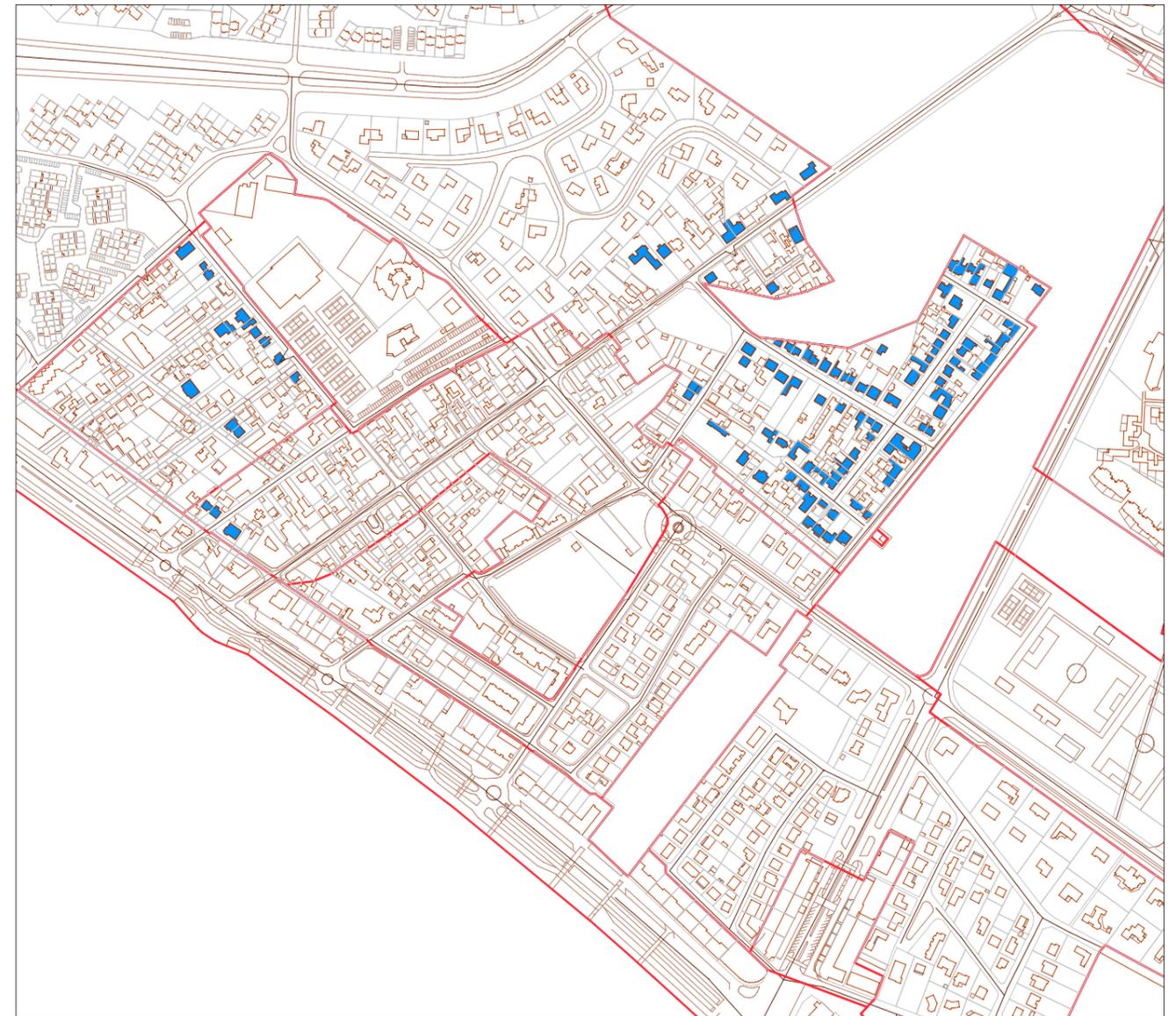
Les maisons de type architecture balnéaire du début du XX<sup>e</sup> siècle aux années trente, sont fortement représentées à Saint Jean de Monts.

Ces bâtiments présentent une architecture dite éclectique qui emprunte des références à différents style régionaux et ainsi que des références au style art nouveau, que l'on retrouve souvent dans les ferronneries ou les éléments apparents de charpente.

Il n'est pas souhaitable lors d'extension ou de modification de ce type de bâtiment de reprendre l'architecture traditionnelle de Saint Jean de Monts, inadaptée à s'intégrer à ce type de bâti.

Sont possibles les pentes de toiture plus fortes, les toits d'ardoise, les enduits à relief plus marqué, les colombages sur façade, les garde-corps ouvragés en ferronnerie ou en bois, si l'extension proposée reprennent la typologie existante au moins pour les pentes de toit, ou les types d'enduit.

Des extensions contemporaines sont aussi possibles à condition qu'elles marquent une rupture franche avec l'existant.



Extrait du plan de repérage  
des maisons d'architecture balnéaire  
du début du XX<sup>e</sup> siècle

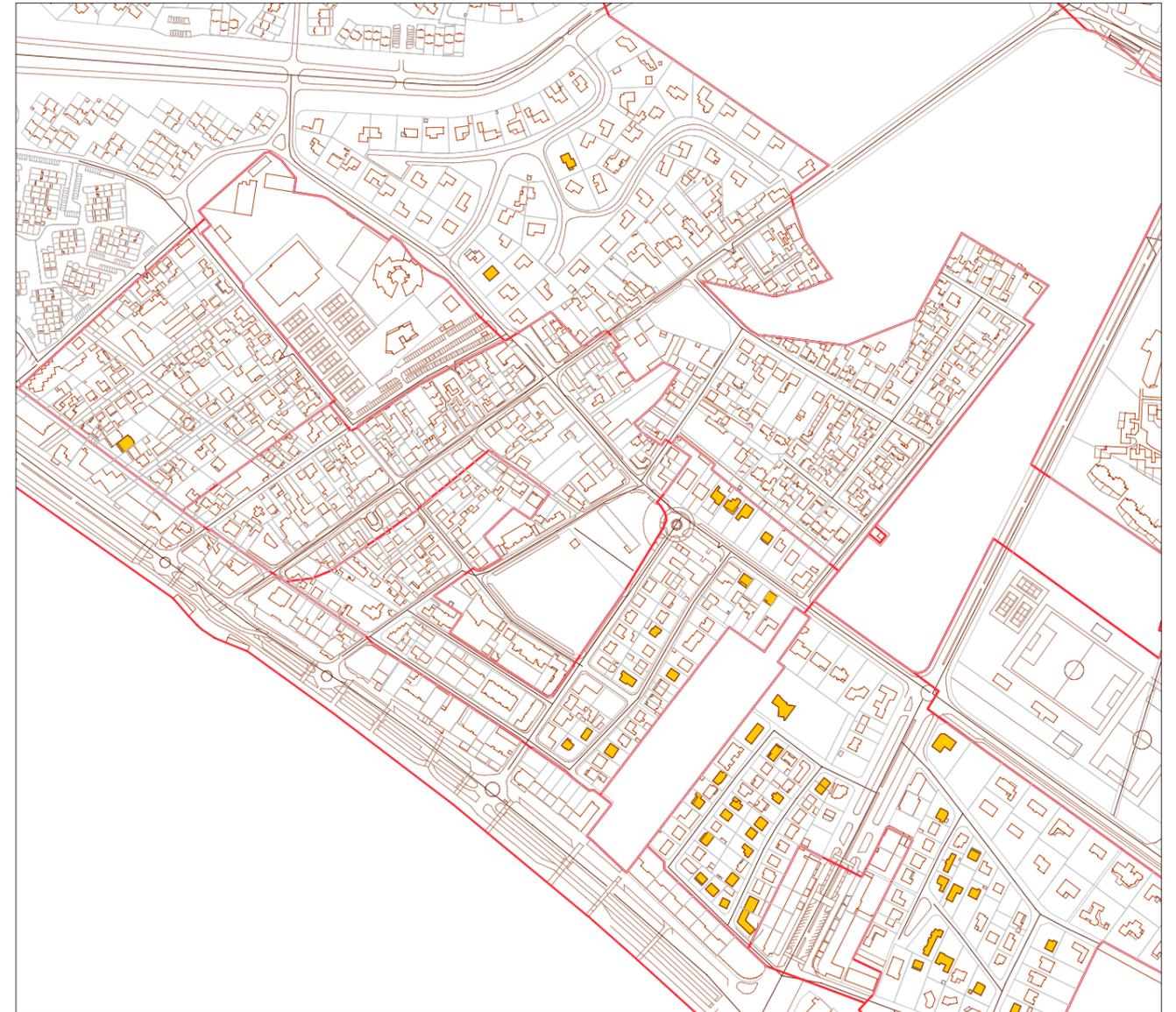
# Recommandations

## Les maisons de vacances du mouvement moderne (année 50 à 70)

St-Jean-de-Monts possède un patrimoine diffus de maisons individuelles des années 60 et 70 représentatives du mouvement moderne.

Ce « petit patrimoine », doit être sauvegardé et protégé, car il fait partie intégrante de l'identité de la station.

Est considérée comme étant de type contemporain une maison qui réunit ces deux conditions : être construite avec des matériaux nouveaux (bardage bois, béton banché, serrurerie inox) et présenter des formes de toit non traditionnelles (toit terrasse ou monopente faible...).



Extrait du plan de repérage des  
maisons du mouvement moderne

# Recommandations

## Les maisons de vacances du mouvement moderne (année 50 à 70)

Dans le cas d'extension ou de modification de ce patrimoine identifié, Il conviendra de respecter le projet initial par l'emploi de matériaux, (béton peint ou enduit ciment lissé peint) et d'un langage architectural (type de percements, modénature de façade, toiture) en cohérence avec le projet initial.

Les préceptes qui ont guidé la conception de ce bâti sont :

- Des fenêtres pouvant être en long
- Des toits terrasse ou monopente
- Des façades en béton ou enduit ciment lissé peint en blanc ou parfois d'une couleur vive
- Des panneaux de façade ou de clôture décoré de pierres importée agencées suivant des motifs géométriques

Il conviendra lors d'extension ou de modification de ce patrimoine, de conserver un même matériaux en façade, un même type de toiture, et de reprendre le rythme et la géométrie des ouvertures.

## Les maisons à ossature et parement en clins bois.

Pour les maisons à ossature bois et ou à parement en clins bois, les règles sont les mêmes que pour les maisons traditionnelles, quant aux couleurs autorisées, aux pentes et matériaux de toitures, et aux percements, sauf le débord de toiture qui peut être plus important, sans excéder 20 cm depuis l'aplomb du mur.

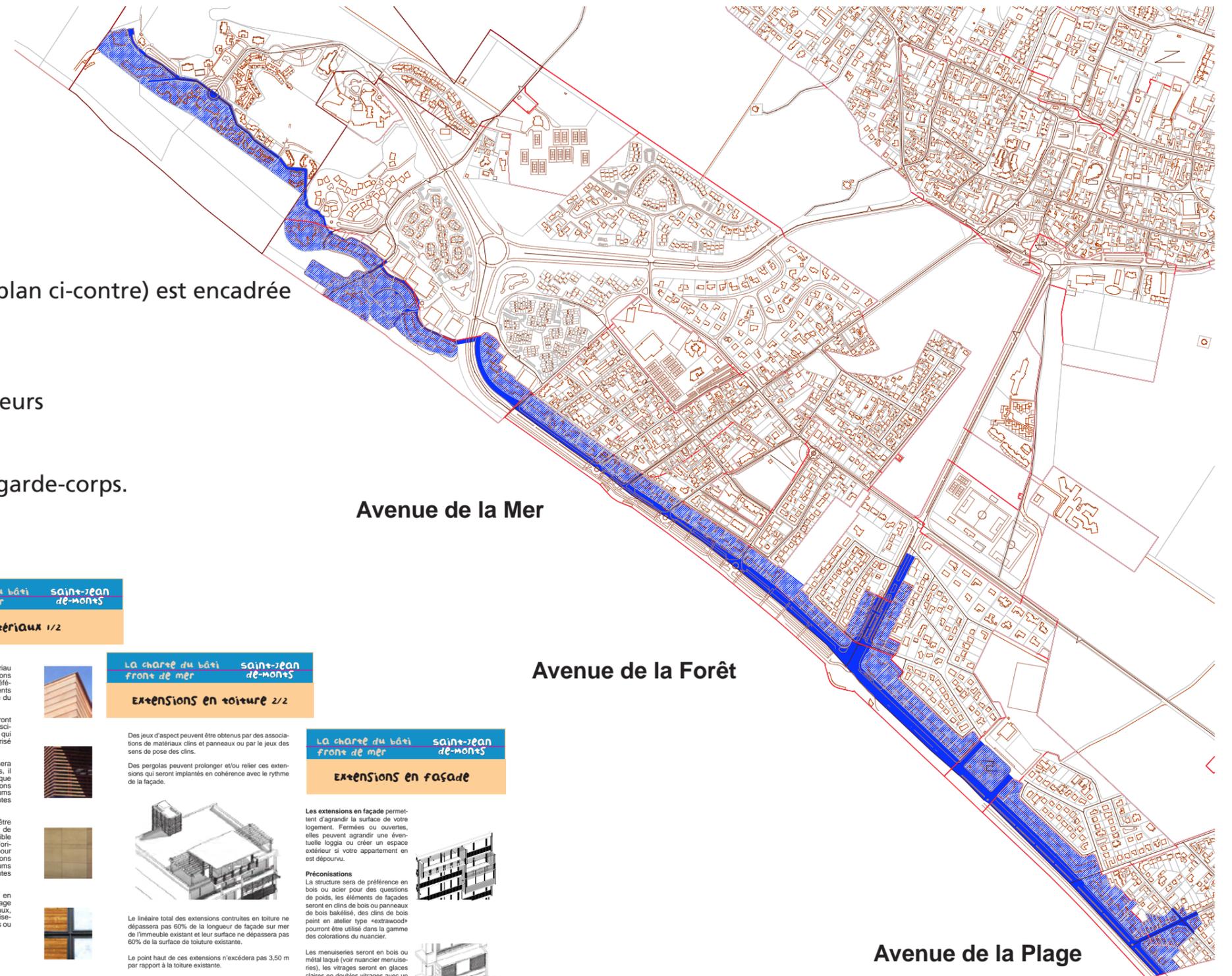


# Recommandations

## Secteur du front de mer

L'évolution du bâti du front de mer (en bleu sur le plan ci-contre) est encadrée par une charte qui prévoit et encadre :

- Les extensions en toiture
- La créations de halls d'entrée et de cages d'ascenceurs
- Les modifications de façades
- Les matériaux à employer
- Les couleurs de façades, de menuiseries, volets et garde-corps.



LA charte du bâti front de mer saint-jean de-monts

**FICHES CONSEILS**

**DES ÉLÉMENTS**

**ARCHITECTURAUX**

LA charte du bâti front de mer saint-jean de-monts

**MATÉRIAUX 1/2**

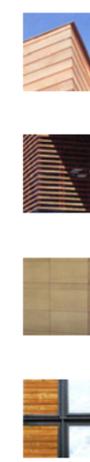
**Le Bois**  
Le bois sera le matériau privilégié des extensions et des rénovations, en référence aux aménagements réalisés sur l'esplanade du front de mer.

Les bois utilisés seront naturellement imputrescible ou traité classe III, qui prend un ton argenté/grisé si il n'est pas traité.

Dans le cas où il sera choisi de teinter le bois, il devra être lasuré. Lorsque le bois est lasuré, des tons chauds clairs ou médiums seront préférés au teintes sombres.

Le bois bakélisé peut-être utilisé en panneaux de façade il est imputrescible et conserve sa teinte d'origine, de même que pour le bois lasuré, des tons chauds clairs ou médiums seront préférés au teintes sombres.

Le bois sera utilisé en structure, en remplissage par clins ou par panneaux, en éléments de menuiseries extérieures, châssis ou brise soleil.



LA charte du bâti front de mer saint-jean de-monts

**EXTENSIONS EN TOITURE 2/2**

Des jeux d'aspect peuvent être obtenus par des associations de matériaux clins et panneaux ou par le jeu des sens de pose des clins.

Des pergolas peuvent prolonger et/ou relier ces extensions qui seront implantés en cohérence avec le rythme de la façade.



Le linéaire total des extensions contruites en toiture ne dépassera pas 60% de la longueur de façade sur mer de l'immeuble existant et leur surface ne dépassera pas 60% de la surface de toiture existante.

Le point haut de ces extensions n'excédera pas 3,50 m par rapport à la toiture existante.



LA charte du bâti front de mer saint-jean de-monts

**EXTENSIONS EN FAÇADE**

**Les extensions en façade** permettent d'agrandir la surface de votre logement. Fermées ou ouvertes, elles peuvent agrandir une éventuelle loggia ou créer un espace extérieur si votre appartement en est dépourvu.

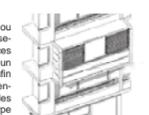
**Préconisations**  
La structure sera de préférence en bois ou acier pour des questions de poids, les éléments de façades seront en clins de bois ou panneaux de bois bakélisé, des clins de bois peint en atelier type «extrawood» pourront être utilisés dans la gamme des colorations du nuancier.

Les menuiseries seront en bois ou métal laqué (voir nuancier menuiseries), les vitrages seront en glaces claires en doubles vitrages avec un traitement en verre peu émissif afin de répondre à la nouvelle réglementation thermique (RT 2004), des éléments vitrés opaques type «Reglit» pourront être utilisés afin de créer des espaces d'intimité.

Les panneaux latéraux des loggias, qu'elles soient de type ouvert ou fermé, seront opaques ou translucides de façon à ne pas créer de vues directes sur les appartements mitoyens.

Le débord des extensions sera de un mètre maximum.

Des jeux d'aspect peuvent être obtenus par des associations de matériaux clins et panneaux ou par le jeu des sens de pose des clins.



# Recommandations

## Le bâti commercial

### Implantation par rapport à la rue

Le faîtage sera de préférence parallèle à la rue.

Retrait par rapport à la limite sur rue : 10 m minimum.

### Locaux artisanaux

Les locaux artisanaux s'inscriront dans des volumes purs sans acrotère en référence aux longères, avec une toiture à deux pentes (schéma A).

Le nombre des annexes est réduire autant que possible côté rue (schéma B).

Les **toitures** seront réalisées en bac acier couleur ardoise ou étanchéité gris foncé.

Les **stockages**, seront masqués par une cloture de 2,5 m coté façade arrière (schéma C) et implantés et de façon non visible depuis la rue (celle qui permet l'accès au terrain ou celle sur laquelle la circulation est la plus importante, en cas de terrain situé entre deux rues)

Les **enseignes** ne dépasseront la façade ni en hauteur ni en longueur. Elles n'excederont 1/3 de la surface de la façade elles sont apposées.

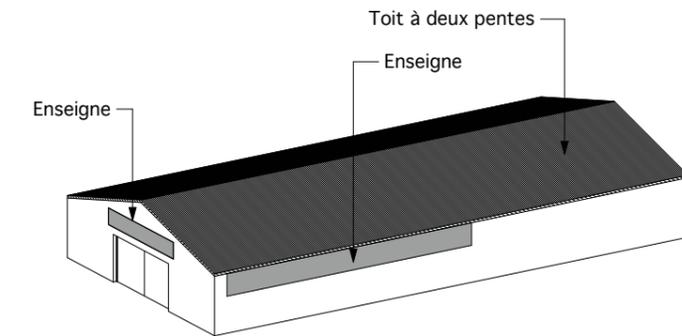


Schéma A

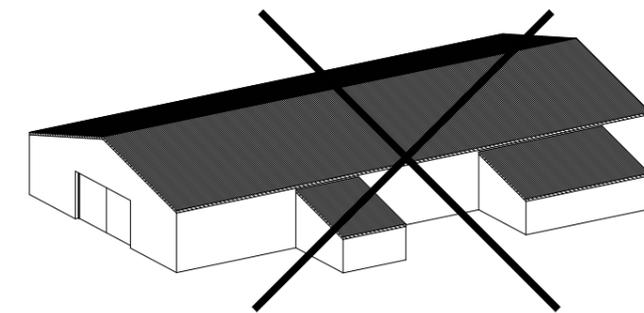


Schéma B

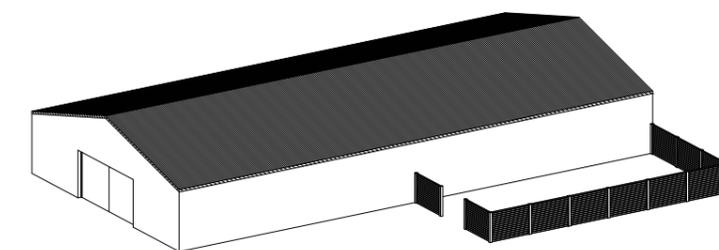


Schéma C

# Les matériaux

## Matériaux contemporains

### Le Bois

Le bois est le matériau privilégié des extensions et des rénovations de maisons modernes ou contemporaines.

Le bois peut être utilisé en structure, en remplissage par clins ou par panneaux, en éléments de menuiseries extérieures, châssis ou brise soleil.

### L'acier inoxydable

Utilisé en câblerie de type accastillage et en potelet, c'est le matériau idéal des garde-corps en association possible avec des lisses en bois ou des tôles perforées.

### L'aluminium

Utilisé en éléments de garde-corps ou de menuiseries extérieures.

### Le béton

Le béton apparent en façade peut être laissé brut ou être teinté, ciré ou peint.

### Les bardages métalliques

Les bardages métalliques sont principalement utilisés en parement des locaux artisanaux.

