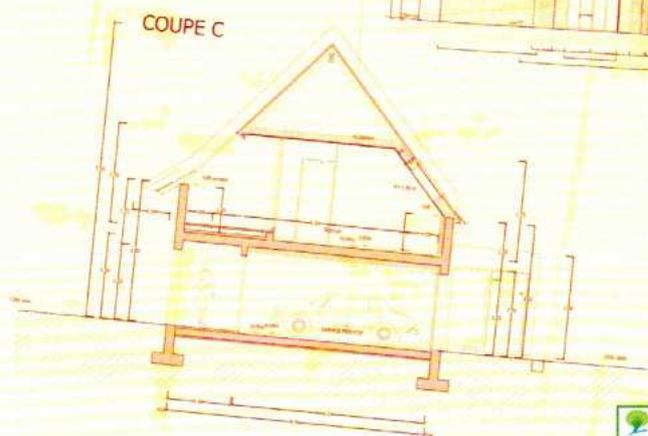
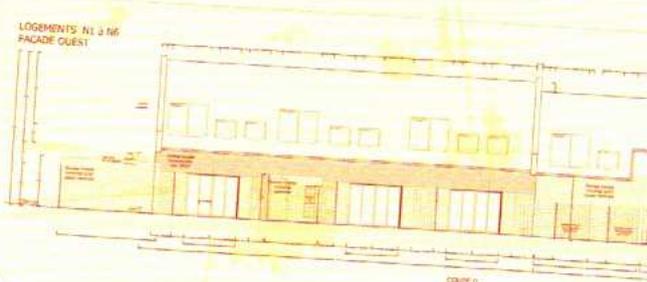
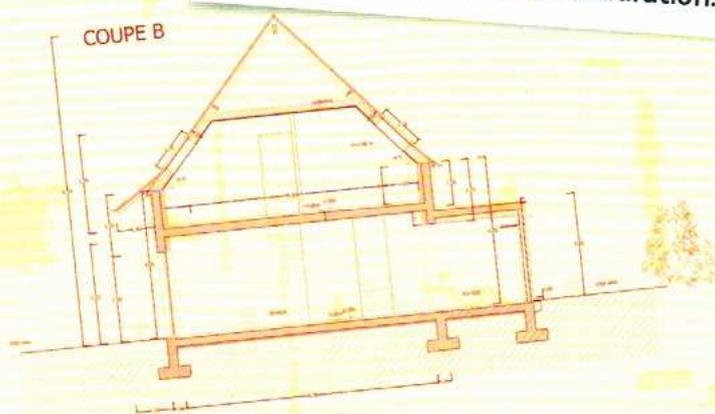


avant d'entreprendre des travaux de restauration

Pensez à vous poser quelques questions pour cerner au mieux vos besoins. Que vous réalisiez vous-même les travaux ou que vous fassiez appel à un professionnel, ce questionnaire va vous aider à définir votre projet de restauration.



1 - La commune

Chaque maison participe au paysage et au cadre de vie de la commune.

Les travaux envisagés doivent contribuer à préserver l'identité locale, notamment au travers des façades visibles depuis le domaine public. Parallèlement, la parcelle et les bâtiments sont soumis à des règles d'urbanisme, disponibles en mairie. Ces règles d'urbanisme peuvent conditionner l'utilisation de certains matériaux ou de certains équipements.

I.1. Quelles sont les réglementations qui s'appliquent à ma maison ?

- demandez en mairie le règlement d'urbanisme (POS, PLU ou Carte communale),
- demandez en mairie si le bâtiment est situé en site inscrit/classé, dans un périmètre de protection de Monument Historique, ou en ZPPAUP*,
- demandez en mairie si la parcelle est soumise à des contraintes ou servitudes ou risques particuliers (inondations, retrait/gonflement des argiles...).

I.2. Où se situe ma maison dans la commune ?

- dans le bourg principal,
- dans un hameau,
- isolée.

I.3. Ma maison est-elle visible depuis des rues et des chemins ?

- oui non

Si oui, quelles sont les façades visibles ?

- façade principale façade arrière pignon

2 - La parcelle

Le positionnement de la maison sur la parcelle, son orientation, les éléments qui l'accompagnent... sont autant de caractéristiques de l'habitation, qui participent à l'ambiance générale de la rue.

2.1. Comment s'implante ma maison par rapport à la rue ?

- en alignement,
- en retrait de moins de 5 mètres,
- en retrait de plus de 5 mètres.

2.2. Comment s'implante ma maison sur la parcelle ?

- isolée,
- semi-mitoyenne,
- mitoyenne.

2.3. Comment est orientée ma maison par rapport à la course du soleil ?

Repérez grâce à une boussole, ou à la course du soleil, les orientations cardinales des façades concernées par les travaux.

La (ou les) façade(s) est(sont)-elle(s) orientée(s) au :

- Nord
- Sud
- Est
- Ouest

2.4. Quel type de clôture existe-t-il sur la rue ?

- végétale d'essences locales,
- végétale d'essences non locales,
- maçonnée,
- grillagée,
- mixte,
- pas de clôture.

2.5. En dehors des bâtiments, existe-t-il d'autres éléments sur ma parcelle ?

- arbres
- allée ou trottoir pavé
- petit édifice (chapelle, puits...)
- haies
- verger
- mare
- annexes (abri de jardin, garage, atelier/remise...)

2.6. Comment sont gérées les eaux usées de ma maison ?

- individuel
- collectif (unitaire ou séparatif)

Où trouver cette information ? Auprès de la mairie.

Vous retrouverez les mots de vocabulaire définis dans les lexiques des différentes fiches conseils !

3 - L'architecture

Chaque habitation a un caractère propre, plus ou moins assimilable à des grandes typologies locales.

Identifier ces typologies, les matériaux de construction, les différentes finitions, la fonction originelle des pièces..., constituent autant d'étapes indispensables pour effectuer des choix de restauration alliant mode de vie contemporain et respect du bâti ancien.

3.1. A quelle typologie appartient ma maison ?

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> ferme élémentaire | <input type="checkbox"/> maison élémentaire | <input type="checkbox"/> maison de maître |
| <input type="checkbox"/> ferme complexe | <input type="checkbox"/> maison de village | <input type="checkbox"/> pavillon |
| <input type="checkbox"/> maison ouvrière | | <input type="checkbox"/> autre (atelier, moulin...) |



ferme élémentaire



maison de maître



maison de village



ferme complexe
(ferme à cour fermée,
ferme en U ou ferme en L)



maison élémentaire



maison élémentaire

3.2. Quels sont les bâtiments sur ma parcelle et lesquels feront l'objet de travaux de restauration/aménagement ?

Existant Travaux

- | | | |
|--------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | maison |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | grange |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | annexes (étable, garage, atelier/remise...) |

3.3. Quel est le niveau des travaux à réaliser ?

Pour les matériaux de façade :

- un simple nettoyage ?
- un rejointoiement partiel ?
- un rejointoiement total ?
- un ravalement de la peinture ?

Pour les ouvertures en façade et en toiture :

- une restauration des menuiseries en place ?
- un remplacement à l'identique ?
- la création d'une nouvelle baie ?

3.4. Est-ce que je dispose de tous les diagnostics concernant ma maison ?

- amiante,
- plomb,
- bilan énergétique, (DPE*),
- conformité électrique.

*DPE = Diagnostic de Performance Énergétique

4 - Les matériaux

L'architecture traditionnelle de Scarpe-Escaut allie une grande simplicité de la composition et une grande homogénéité des matériaux.

Cette simplicité est également assortie d'une assez grande rigueur des habitudes constructives. Chaque matériau a sa propre taille, sa propre couleur, sa propre finition et son propre appareillage.

4.1. Ma façade est-elle constituée de matériaux apparents ou enduits ?

- des matériaux apparents non peints (*briques, pierres dures, pierres blanches, autres...*).
- des matériaux apparents peints (*briques, pierres dures, pierres blanches, autres...*).
- des matériaux non apparents recouverts d'un enduit.

4.2. Quelles sont les principales caractéristiques constructives de ma maison ?

Pour la structure du bâtiment, quels sont les matériaux :

- du soubassement ?
- des murs porteurs et des façades ?
- de la couverture ?
- des ouvertures ?
- des éléments d'accompagnement : ferronneries, clôtures maçonnées, fer d'ancrage ?

Ces matériaux présentent quels types de finition et de mise en œuvre ?

> Faire des photos de chaque matériau concerné par la restauration.

4.3. Pour les matériaux apparents, quelles sont les caractéristiques des matériaux de façade ?

Pour la brique :

- dimension :
- nature :
- couleur :
- finition :
- appareillage :

Pour la pierre dure :

- dimension :
- nature :
- couleur :
- finition :
- appareillage :

Pour la pierre blanche :

- dimension :
- nature :
- couleur :
- finition :
- appareillage :

Pour les autres matériaux

- dimension :
- nature :
- couleur :
- finition :
- appareillage :

4.4. Pour les matériaux apparents, quelles sont les caractéristiques des joints ?

- la couleur des joints (*gris, beurre frais, rouge...*)
- la nature des joints (*chaux, ciment...*)
- la forme des joints (*pleins, creux, surlignés à la peinture, rubanés...*)

4.5. Quelles sont les principales caractéristiques des ouvertures ?

Pour les portes en façade :

- matériaux :
- dimension :
- nombre d'ouvrants :
- présence d'une imposte :
- décomposition :
- nature des profils :

Pour les fenêtres en façade :

- matériaux :
- dimension :
- nombre d'ouvrants :
- présence d'une imposte :
- décomposition :
- nature des profils :

Pour les fenêtres en toiture :

- matériaux :
- dimension :
- nombre d'ouvrants :

Pour les fenêtres en toiture (suite) :

- présence d'une imposte :
- décomposition :
- nature des profils :

