

# Constructions nouvelles

## La ville se construit sur elle-même

Au fil des siècles, la ville de Vendôme s'est beaucoup étendue, mais elle s'est avant tout construite sur elle-même. En effet, la ville s'est densifiée grâce à l'ajout de constructions neuves édifiées dans les espaces libres ou en lieu et place des bâtiments existants, en reprenant le plus souvent le même principe d'implantation à l'alignement de la voie publique.



## Façades et époques se côtoient

Dans le centre, comme sur l'exemple de la place St-Martin ci-contre, on ne perçoit pas toujours au premier abord la diversité des époques de construction des édifices. Or, dans ce cas, il y a presque 500 ans d'écart entre certains bâtiments contigus.

L'alignement des façades, la continuité des volumes et couleurs, concourent à harmoniser cet ensemble urbain. Sur la base de ces principes, bâtiments anciens et modernes ne sont pas incompatibles. Une architecture et des matériaux contemporains, dans une proportion harmonieuse favorisant l'insertion dans le paysage urbain, sont d'ailleurs parfois préférables au pastiche et à l'usage de matériaux de plaquage ou d'imitation.



© CAUE Relevé de façades au nord de la place Saint-Martin



## Constructions ou extensions contemporaines

Selon chaque cas particulier, la construction ou l'extension contemporaine peut jouer sur différentes formes et volumes afin de créer un dialogue entre bâti ancien et architecture contemporaine (que l'on choisisse pour l'extension, un toit à deux pans ou un toit terrasse, d'utiliser un matériau contemporain en association avec les matériaux traditionnels).

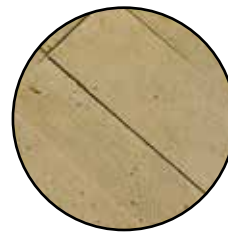


## Matériaux contemporains



**Bardage bois**  
Afin d'éviter le pourrissement, il est nécessaire de privilégier certaines essences de classe 3 minimum (pin douglas, maritime ou sylvestre, mélèze, etc.). L'idéal est de le peindre ou de le laisser griser naturellement.

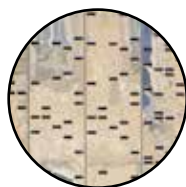
**Béton brut**  
Il est possible de lui ajouter une patine de finition. Il peut également être coffré avec une matrice imprimant une forme.



Verre



Zinc quartz



Inox



Acier corten



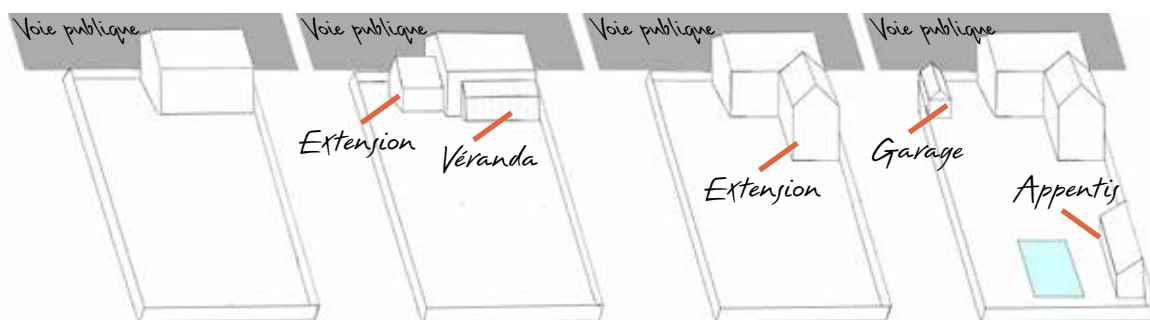
Cuivre

## Évolution des constructions dans une parcelle

**1856** : Un premier bâtiment est construit le long de la voie publique, sur une parcelle en lanière (en longueur).

**2001** : Les propriétaires souhaitant agrandir leur surface habitable, deux propositions s'offrent à eux : La construction d'une extension dans le prolongement du bâtiment ancien et/ou l'ajout d'une véranda. La construction d'une extension perpendiculaire au bâtiment ancien, dans le respect des proportions.

**2015** : Les propriétaires installent un garage en respectant l'alignement du bâtiment ancien. Un appentis est construit le long de la clôture, pour abriter les équipements de la piscine.



L'organisation des nouvelles constructions sur une même parcelle, au fil du temps, a son importance. Elle permet l'évolution de l'urbanisation en fonction des modes de vie des habitants qui se succèdent (mutabilité du foncier). À chaque étape de construction, il est important de s'interroger sur l'évolution de sa propriété (densification, ensoleillement, division d'un lot à bâtir, accessibilité du fond de parcelle, etc.).

## L'alignement des façades

L'alignement est la limite de l'espace public sur lequel sont traditionnellement implantées les constructions et les murs de clôture. Il est déterminant du point de vue urbain et esthétique, car il façonne et met en scène l'espace public offert à la vue de tous.



© MG Design  
Reconstitution 3D, CIAP de Vendôme

### PRÉCONISATIONS

D'une manière générale, l'utilisation de matériaux traditionnels est toujours préférable à l'emploi de matériaux d'imitation (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois) ou de construction précaire (fibrociment, tôle ou plastique ondulés). Ceci n'exclut pas la possibilité de mettre en œuvre des matériaux contemporains. Il est d'ailleurs préconisé d'utiliser des matériaux écologiques et issus de ressources locales et de filières durables.

#### Les nouvelles constructions

Les volumes nouveaux doivent prolonger, par leur implantation, leur forme et leur hauteur, la continuité urbaine et bâtie.

Leur composition doit respecter la trame ancienne donnée par les façades voisines, les percements doivent notamment être réguliers (excepté dans le cas d'un parti architectural résolument contemporain).

Les espaces libres identifiés comme «parcs et jardins composés et plantés» et «cours publiques ou privées» sont à préserver. Ils n'ont donc pas vocation à être bâtis sauf pour de petites annexes aux constructions existantes.

L'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) est une servitude qui s'applique dans un périmètre déterminé. Elle contient des règles qui sont différentes selon les zones et les bâtiments repérés dans ces zones.

Les travaux ayant pour conséquence la modification d'un bâtiment (aspect, extension, etc) ou d'éléments composants les cours et clôtures sont soumis à autorisation, au titre du code de l'urbanisme ou du code du patrimoine.

Les travaux d'entretien ou de réparation, qui ne modifient pas l'aspect extérieur du bâtiment, ne sont pas soumis à autorisation.

Si vous projetez des travaux, contactez le service en charge de l'instruction des autorisations, afin de connaître la faisabilité du projet et le type d'autorisation nécessaire. Chaque mois, des visites auprès des demandeurs ont lieu, avec la mairie et l'architecte des bâtiments de France, pour analyser les projets et conseiller les demandeurs.