Petites Cités de Caractère

Ecouché

Recommandations architecturales

Les façades

Les menuiseries

Les combles

La création d'ouverture

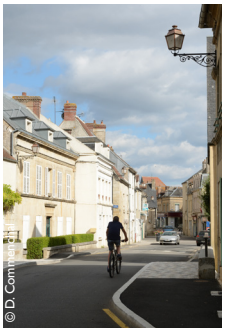
L'extension

© D. Commenchal

© J.-E. Rubio

© L. Roy

© D. Commenchal


© D. Commenchal

© D. Commenchal

Le patrimoine bâti d'Ecouché

Historique

Au Moyen-Âge, la ville est fortifiée, ce qui lui vaut la dénomination de Castrum. Le site bénéficiait d'une position privilégiée près des rivières de l'Orne, de la Cance et de l'Udon : les hommes ont alors aménagé des fossés alimentés par ces rivières pour encercler totalement la ville (fossés comblés lors des travaux de la voie ferrée en 1910).

La présence de l'eau permet aussi le développement d'activités industrielles : meuneries, tissages et tanneries. Ecouché prospère économiquement au XVIIIème et XIXème siècle. Au XVIIIème siècle, des fabriques de drap fournissent du textile aux marchands de Falaise qui le revendent en Bretagne. Au XIXème siècle, des établissements fabriquent des étoffes de coton et des toiles de chanvre. La production de la chaux fabriquée depuis le XVIIIème siècle est en plein essor au XIXème siècle.

De l'époque médiévale, la ville a conservé une organisation parcellaire structurée autour de places et de ruelles étroites, ainsi que quelques bâtiments. Dans le centre ancien, les maisons n'offrent pas toujours un caractère unitaire que l'on pourrait attribuer à une seule période de construction : elles sont le résultat d'évolutions successives.

Ecouché
Petite cité de caractère®

En 2017, la commune d'Ecouché-les-Vallées a obtenu le label « Petites cités de caractère®» en raison de son patrimoine bâti remarquable et de sa structure urbaine médiévale. Ce label (créé en Bretagne en 1975) a pour objectif de valoriser des communes atypiques, à la fois rurales par leur population limitée, et urbaines par leur histoire et leur patrimoine, créant ainsi un réseau de pôles touristiques de l'espace rural. Pour préserver le centre ancien de la commune, des fiches pratiques ont été éditées afin de guider les particuliers désireux de réaliser des travaux.

La maison de maître au XVème et XVIème siècles
La maison de maître répond à deux usages : commerce et demeure familiale. Cette bâtisse de plan quadrangulaire possède un étage sous un grand comble à forte pente couvert de petites tuiles plates. Une tour d'escalier en saillie sur la façade (dite hors œuvre) de plan circulaire ou octogonal permet d'accéder à l'étage supérieur. L'étage éclairé par de larges baies sert de logement. Les toits à forte pente, les pignons sur rue, les tours d'escalier à vis, les arcades en ogive (ancien commerce) sont les principales caractéristiques architecturales des XVème et XVIème siècles.

La maison de ville
La maison de ville est mitoyenne et alignée le long de la rue. Elle fait partie d'un ensemble cohérent. Elle est généralement à trois niveaux (rez-de-chaussée, étage et combles) et présente un toit à deux versants. La façade à 4 ou 5 travées est régulière mais la symétrie par rapport à l'entrée n'est pas une règle.

La maison bourgeoise

La maison bourgeoise du XVIIIème siècle se caractérise par un plan rectangulaire régulier, une façade ordonnancée : travées régulières de grandes fenêtres cintrées alignées horizontalement et verticalement. Elle est associée à un jardin clos. Elle comporte un rez-de-chaussée et un étage. L'ensemble est couvert par un grand comble à deux ou quatre versants. On compte souvent une lucarne pour deux travées. Au XIXème siècle, elle se distingue par des éléments de modénature plus marqués et des linteaux de baies droits. La maison bourgeoise correspond à une catégorie sociale : notables, commerçants.

Le bâti des faubourgs

A l'écart des rues principales et des places, le bati est plus disparate. Les maisons de dimensions plus modestes étaient destinées à loger les ouvriers agricoles ou les ouvriers employés dans les filatures et les manufactures de draps. Des dépendances y sont associées.

Vos démarches

Les formalités administratives

Tout changement de matériaux et de couleurs des menuiseries, de couvertures, d'enduits et autres travaux qui modifient l'aspect extérieur de la construction sont soumis à régime déclaratif (déclaration préalable).

Ce qu'il faut savoir :

- La déclaration préalable est un formulaire à retirer en mairie ou téléchargeable sur www.service-public.fr.
- Le délai d'instruction est d'un mois. En zone soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, il est porté à 2 mois, cas fréquents dans le centre d'Ecouché. Le site **atlas.patrimoines.culture.fr** permet de vérifier si une parcelle est en zone soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- La liste et le type de documents graphiques à joindre sont à demander à la mairie.

Conseil architectural gratuit

Une permanence est assurée en mairie par un architecte conseiller du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Orne (CAUE). Il aidera les particuliers dans leur projet d'aménagement, de construction, de restauration... dans le respect des législations et des règlementations en vigueur. Toutefois il ne participera pas à l'instruction des dossiers d'autorisation de travaux qui dépend du Service urbanisme de la commune ou de l'Architecte des bâtiments de France.

Il est recommandé de faire appel au CAUE au démarrage, le plus en amont possible, d'un projet : idéalement au stade des intentions, des besoins en renseignements techniques.

Adresses utiles

Mairie d'Ecouché-les-Vallées
57 rue des Trois frères Terrier
61150 Ecouché-les-Vallées
Tél : 02 33 35 10 86
mairie@ecouchelesvallees.fr

UDAP de l'Orne
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
15 bis rue de Fresnay - 61000 Alençon
Tél : 02 33 26 03 92
sdap.orne@culture.gouv.fr

CAUE de l'Orne
54 rue Saint-Blaise
61000 Alençon
Tél. : 02 33 26 14 14
contact@caue61.fr
www.caue 61.fr

Fondation du Patrimoine
88 rue Saint-Blaise - 61000 Alençon
Tél : 02 33 29 95 36
delegation-basse-normandie@fondation-patrimoine.com

1 Les façades : les enduits, les joints

L'enduit et les joints assurent la cohésion des maçonneries et garantissent leur protection contre les intempéries La solidité et la stabilité des murs dépendent en grande partie de leur état. L'entretien régulier des murs est donc important afin d'éviter toute pénétration d'eau dans les maçonneries.

Façade dont l'enduit a été retiré. Les encadrements de baie et les chaînes d'angle débordent par rapport au mur.

La pierre de taille est utilisée pour les modénatures (encadrement de baies, corniches, bandeaux, chaînes d'angle.)

L'humidité, cause de dégradation des maçonneries

En s'infiltrant dans les maçonneries, l'eau en gelant peut faire éclater la structure du mur : le mortier qui assure la cohésion du mur se désagrège. Elle peut aussi faire pourrir les pièces de bois (poutres, arrière-linteaux) ancrées dans les maçonneries.

conseils

Un examen attentif des maçonneries permet d'identifier les causes d'humidité et de choisir une solution adaptée :

- L'écoulement des eaux de pluies se maîtrise par la préservation et la restauration des corniches sous toitures, la pose éventuelle et l'entretien de gouttières.
- Les phénomènes de condensation se limitent par une bonne ventilation des locaux, une isolation et un enduit adaptés.
- Les remontées capillaires nécessitent un drainage du sol et des enduits à base de chaux aérienne facilitant l'évacuation de l'humidité retenue dans les murs.

Enduit ou joint ?

Pour les murs constitués de pierres tout venant disposées irrégulièrement, la façade était sans doute destinée à être enduite intégralement. Cette hypothèse se confirme lorsque les pierres d'encadrement ou des chaînes d'angle débordent de 1 à 2 centimètres par rapport au mur. Les pierres d'encadrement ou de chaînes d'angle restent apparentes.

Pour les habitations, il est courant d'enduire les façades principales, signe de prospérité, et de jointoyer les murs pignons. Quant aux bâtiments annexes, aux dépendances et aux murs de clôture les murs sont rarement enduits.
Certaines habitations sont construites en pierre de taille. Dans ce cas, les blocs de pierre mieux taillés, soigneusement alignés et superposés peuvent rester apparents. Les joints sont minces.

conseils

En général, il est préférable de conserver enduits les murs qui étaient destinés à l'être et à rejointoyer ceux qui l'étaient. Mettre notamment à jour des maçonneries de pierre d'apparence trop irrégulière donnera au bâtiment un aspect rustique qui ne lui convient pas. Par ailleurs, la qualité de la pierre peut les rendre fragiles sans l'enduit protecteur qui les recouvrait.

Les bâtiments du centre d'Ecouché sont construits majoritairement en moellons de calcaire. Ce matériau peu résistant au gel nécessite la protection d'un enduit. Les éléments de modénature (encadrement de baies, corniches, bandeaux) en pierre de taille restent apparents. Quelques maisons sont réalisées en pierre de taille.

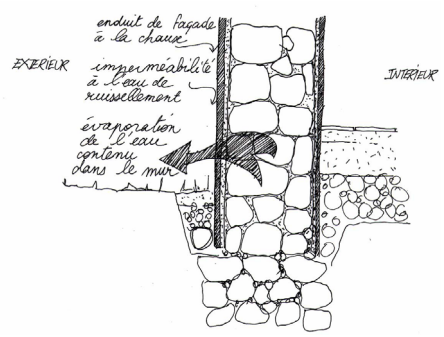
Le choix des matériaux : la chaux aérienne, les sables

Le mortier, mélange utilisé pour la confection des enduits ou des joints, est composé d'eau, de sable mélangé à un liant : **la chaux aérienne éteinte**. Obtenue par la cuisson du calcaire, la chaux aérienne est vendue sous l'appellation CL ou DL exclusivement.

La chaux aérienne éteinte a montré des qualités de résistance au temps, qui s'expliquent par la lenteur de la prise et par le faible retrait des enduits à la chaux. En outre, ces enduits présentent une bonne qualité d'adhérence au support, tout en restant souples de manière à épouser les déformations faibles mais normales d'un mur sans qu'il se fissure.

Imperméables aux eaux de pluies, mais perméables à la vapeur d'eau, les enduits à la chaux aérienne laissent les maçonneries respirer tout en les protégeant des intempéries. De plus, ils facilitent l'évacuation vers l'extérieur de l'humidité qui remonte du sol par capillarité.

Outre ce rôle de régulateur d'humidité, ils réduisent, grâce à leur composition, le développement des moisissures et des champignons.



Le choix des sables est déterminant dans la réalisation d'un enduit : couleur, plasticité et adhérence en dépendent. Il est important de choisir des sables locaux.

conseils

Le ciment est inadapté à la restauration ancienne car il emprisonne l'humidité dans les maçonneries. Il cause des problèmes de condensation et à terme de décollement d'enduit. En outre, sa rigidité est contradictoire vis à vis de la souplesse des maçonneries et conduit fréquemment à des fissurations.

Enduit «plein» : les murs sont enduits sur toute leur surface

Les types d'intervention

La réfection des façades nécessite un examen approfondi des enduits existants afin d'opter pour une réfection totale ou pour de simples reprises. La patine fait le charme des maisons anciennes. Pour la conserver, l'enduit peut parfois n'être refait que partiellement, ce qui est moins coûteux. Il faut surtout veiller à un entretien régulier non agressif des façades.

conseils

La réfection partielle d'un enduit dégradé
Lors des reprises partielles, l'enduit sera réalisé avec des matériaux semblables à ceux d'origine : granulométrie et couleur du sable, liant à base de chaux aérienne. Au préalable, les maçonneries seront brossées et dépoussiérées.

La réfection totale d'enduit
Un piquetage en douceur de l'enduit ancien pour ne pas endommager les pierres, plusieurs mois auparavant, permet d'évacuer une éventuelle accumulation d'humidité présente dans les maçonneries.
L'enduit respectera les caractéristiques des enduits d'origine à base de chaux aérienne et de sable lissés à la taloche ou à la truelle. La couche de finition viendra affleurer les pierres taillées des encadrements de baies ou des chaînes d'angle. Il ne doit être ni en retrait, ni en surépaisseur par rapport à ces pierres taillées.

La réfection des joints
Les joints dégradés seront au préalable dégarnis sur une profondeur de 3 à 6 centimètres et nettoyés à la brosse ou à l'air. Ils seront ensuite regarnis avec un mortier de chaux aérienne et de sable en respectant l'aspect d'origine.

Enduit à pierre vue : les murs jointoyés laissent la face extérieure de la pierre apparente, le joint affleurant la pierre

Enduit plein dégradé : des traces d'enduit souvent préservées dans les zones protégées sous la corniche par exemple, indiquent le type d'enduit d'origine

2 Les menuiseries

Les menuiseries des portes, fenêtres et volets animent les façades par leur couleur et leur texture différentes de celles des maçonneries. Les volets, par exemple, lorsqu'ils sont ouverts comblent de grandes surfaces de murs vides et monotones.

Portes de dépendances

Les portes

La porte de l'habitation, parfois véritable œuvre d'ébéniste, exprimait le niveau social du propriétaire. Les maisons bourgeoises et les maisons de ville sont dotées de portes ouvragées composées d'un ou deux vantaux. Ces portes sont parfois rehaussées d'une imposte vitrée. Les portes des dépendances sont pleines à un vantail (cellier, cave).

Portes de maisons de ville

Portes de porches

Les fenêtres

Au Moyen-Âge, les baies sont à croisées, composées d'une traverse et d'un meneau en bois ou maçonné. Aux XVIIème et XVIIIème siècles, les fenêtres sont à petits carreaux. A partir du XIXème siècle, les fenêtres à 6 carreaux se généralisent. En effet, la réalisation de grandes surfaces vitrées n'est possible techniquement qu'à la fin du XVIIIème siècle.

Les volets

Les volets permettent d'occulter la lumière, de protéger contre les effractions et ils sont une protection thermique supplémentaire. Souvent, ils sont pleins pour les ouvertures du rez-de-chaussée et à persiennes pour celles des étages.

Les avantages des menuiseries en bois

Les menuiseries en bois s'adaptent parfaitement aux encadrements de formes variées et notamment aux linteaux parfois cintrés des portes et fenêtres. Le bois permet aussi un jeu de couleur varié et harmonieux. En terme d'isolation, le bois est équivalent, à qualité de vitrage égale, au PVC. C'est un matériau résistant et écologique, qui ne pose pas de problème de recyclage.

Les types d'intervention

Lorsque c'est possible, il est préférable de conserver les menuiseries d'origine, notamment celleS des portes. Toutefois il peut s'avérer nécessaire de changer les menuiseries pour répondre aux exigences de confort thermique et d'économies d'énergie actuelles. Leur changement peut permettre d'économiser 15% ou plus de la consommation de chauffage d'une habitation.

Le retrait des volets dénature le caractère patrimonial de cette habitation. Les cartes postales peuvent aider à restituer l'état initial de sa façade.

conseils

Conserver les menuiseries anciennes

Les menuiseries anciennes en bois, y compris les éléments de quincaillerie de fer, laiton et bronze, seront conservées et restaurées dans la mesure du possible. Toutefois, pour améliorer l'isolation phonique et thermique, un survitrage intérieur ou une seconde fenêtre à l'intérieur permettra de conserver la fenêtre ancienne, préservant ainsi les façades extérieures

Changer des menuiseries

- Si la menuiserie doit être changée, on choisira un modèle aussi proche que possible de l'ancienne menuiserie. Les dimensions et les proportions des panneaux de porte et des carreaux de fenêtre seront respectées. De même, les divisions d'origine à 6 carreaux ou à petits carreaux seront maintenues.
- La menuiserie devra s'adapter à la maçonnerie, par exemple aux linteaux curvilignes, et non l'inverse.
- La pose de coffre de volet roulant à l'extérieur, sous le linteau, est déconseillée car elle occasionne une importante perte de lumière naturelle dans la pièce concernée. Et, elle est particulièrement inesthétique.

Éléments de quincaillerie : arrêt de volet et heurtoir de porte

Remplacement des menuiseries.

3 Les combles

L'entretien des toitures

Les toits allongés à deux versants, les toits à croupes et les combles à la mansarde dessinent la silhouette du bourg d'Ecouché dans le paysage. La pente des toits varie de 40° à 55° selon les époques, le type de couverture et le climat. Les fortes pentes favorisent l'évacuation des eaux de pluies.

La toiture est un élément essentiel pour la préservation d'un bâtiment. Le vieillissement des matériaux de couverture soumis en permanence aux intempéries est normal. Leur remplacement doit donc se faire régulièrement tous les 30 à 100 ans en fonction de leur qualité et de l'entretien régulier de la couverture. Bien protégée la charpente en bois ne subit aucun vieillissement.

Quels matériaux de couverture ?

Les tuiles plates parfaitement adaptées aux pentes fortes couvrent les toits des manoirs, des habitations et de certains bâtiments agricoles à la fin du Moyen-âge. Le modèle petit moule (23 cm sur 13,5 cm) prédomine. Pour assurer une bonne étanchéité de la couverture adaptée aux conditions climatiques, la densité des tuiles plates est de 70 tuiles au m^2. Le recouvrement des tuiles plates est de deux tiers.

L'utilisation de l'ardoise est plus légère et plus imperméable que la tuile. A la fin du XIXème siècle, grâce à l'arrivée du chemin de fer, l'ardoise angevine protège les maisons de ville et les maisons bourgeoises construites à cette époque.

Toit à deux versants

Combles à la mansart

Toit à deux versants et à croupes

conseils

- Tous les 10 ans environ, des visites de contrôle permettent de vérifier la solidarité des pièces de la charpente, de remplacer les éléments manquants ou endommagés (ardoises, fixations) et de maintenir en état les évacuations d'eaux de pluies.
- Les tuiles seront remplacées par un modèle de même dimension et d'un ton proche. Le panachage de trois nuances différentes, dont une majoritaire (60%) permet de retrouver la diversité des teintes des tuiles anciennes. Un pare neige (film protecteur) pourra être posé à cette occasion, pour éviter le risque d'infiltration d'eau ou de neige sous la pression du vent entre les tuiles. Les débords en pignon et les tuiles de rives dites «à rabat» ne sont pas conseillés.
- Si la couverture est en ardoise, une ardoise naturelle sera de préférence choisie. Son surcoût sera compensé par une durée de vie deux fois plus longue que celle des ardoises reconstituées et par un aspect esthétique proche des ardoises anciennes. Les crochets tintés noirs seront plus discrets.
- Les gouttières et descentes de gouttières seront vérifiées à cette occasion. Le positionnement des gouttières et des descentes sera fait pour minimiser leur impact visuel en particulier en évitant de masquer les corniches.

Tuiles anciennes de teintes variées

Panachage de tuiles neuves

L'aménagement des combles

Les pièces créées sous les combles nécessitent un éclairage naturel qui conduit à la création de lucarnes ou à la pose de châssis pouvant modifier le volume de la toiture. Ces aménagements de combles doivent respecter quelques règles pour éviter de dénaturer l'architecture du bâtiment et ne pas mettre en péril la stabilité et la tenue dans le temps de la charpente.

conseils

La création de fenêtres dans les murs pignons
Les fenêtres respecteront les proportions des fenêtres existantes. Leur nombre, leurs dimensions et leur disposition devront respecter l'architecture générale du pignon.

L'installation d'un châssis de toiture
Les châssis de toiture, quand ils gardent des dimensions modestes - largeur ne dépassera pas 0,80 mètre - ne modifient pas la volumétrie du toit et restent discrets. Ils seront encastrés dans la couverture. Les modèles imitant les anciennes tabatières seront privilégiés.

Les lucarnes

Lucarnes à fronton

Les lucarnes sont des petites fenêtres plus hautes que larges, pratiquées dans le toit d'un bâtiment pour donner du jour à l'espace qui est sous le comble ou pour permettre l'acheminement de denrées ou de récoltes. Elles sont toujours de plus petites dimensions que les fenêtres des étages inférieurs.

Les lucarnes positionnées à l'aplomb du mur sont soit situées sur le versant du toit soit engagées dans le mur. Les lucarnes à pignon ont un toit à deux versants, laissant apparaître un pignon maçonné plus ou moins ouvragé, tandis que les lucarnes à la capucine, charpentées ou maçonnées, sont dotées d'un toit à croupe.

conseils

Si la création de lucarnes semble incontournable ou judicieuse, celles-ci seront toujours plus petites que les fenêtres des niveaux inférieurs. Le faîtage de la lucarne sera à positionner le plus bas possible sous le faîtage principal. Le nombre total de lucarnes sur le toit sera fonction de la longueur du versant, en général pas plus d'une pour 5 mètres de longueur.

Lucarnes à pignon

Les panneaux solaires

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques seront posés en encastrement. Leur nombre et leur surface seront définis en fonction des dimensions du versant de la toiture.

4 La création d'ouvertures

Maison bourgeoise : façade ordonnancée

Les besoins actuels en éclairage naturel ne sont pas toujours satisfaits dans les maisons anciennes. La création de nouveaux espaces intérieurs ou la recherche de lumière naturelle à l'intérieur du bâtiment peuvent générer des modifications d'ouvertures en façade. Une réflexion est à mener pour obtenir des espaces intérieurs de qualité tout en préservant des façades harmonieuses.

La maison bourgeoise, la maison de ville

Les fenêtres et les portes disposées à intervalles réguliers sont alignées horizontalement et verticalement par rapport à un axe de symétrie matérialisé par l'entrée. La création de nouvelles ouvertures dans ces façades nécessite de conserver cet ordonnancement et de reprendre les dimensions des ouvertures existantes. Ces maisons offrent peu de possibilités de création de nouvelles ouvertures. La création d'ouvertures en pignon reste la seule alternative, ce qui est difficile dans la plupart des cas en raison de la mitoyenneté.

Dépendance : absence de symétrie en façade, dominance des pleins sur les vides

La maison de faubourg et les dépendances

La disposition des baies en façade correspond à une organisation fonctionnelle liée à l'usage de la dépendance. Concernant les maisons de faubourg, malgré l'irrégularité des emplacements des baies et l'absence de symétrie, leurs façades affichent un certain équilibre entre les pleins et les vides, les pleins dominant largement les vides. Les appuis et les linteaux sont souvent alignés horizontalement les uns par rapport aux autres, règle à prendre en considération lors de la création de nouvelles ouvertures.

conseils

Dans tous les cas, les ouvertures existantes - accès grenier, porte de cellier, porte de grange - sont utilisées en priorité avant d'envisager le percement de nouvelles ouvertures. Mais, il reste préférable de créer une nouvelle ouverture ou doubler une baie plutôt qu'élargir une baie existante. Les formes et les proportions de futures baies ainsi que les matériaux d'encadrements devront s'harmoniser avec les baies existantes.

Création ancienne d'une ouverture en pignon

Création de nouvelles fenêtres

Création d'une fenêtre à l'étage

5 L'extension

Agrandir une habitation est un projet complexe qui demande une réflexion globale sur le logement car il touche à l'ensemble du fonctionnement de la maison : éclairage naturel, distribution intérieure, circulation, chauffage, réseau électrique, branchements d'eau, évacuations. C'est aussi reprendre les structures du bâtiment, parfois utiliser ses fondations ou s'appuyer sur des éléments de structure existants. Quelles que soient la taille de l'opération et la qualité architecturale du bâtiment d'origine, l'extension reste un geste constructif complexe qui, dans bien des cas, nécessite un architecte.

La toiture

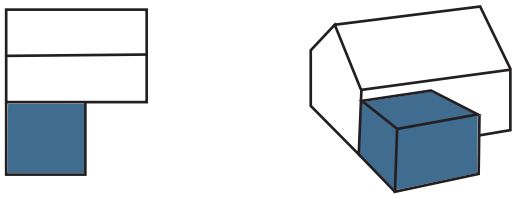
La toiture, élément le plus visible de l'habitation, assure aussi la longévité de l'ouvrage. Elle doit s'accorder avec le bâtiment existant. Souvent il sera judicieux de respecter le sens du faîtage et de la pente et de reprendre les mêmes matériaux. Parfois au contraire on utilisera pour l'extension de la tuile alors que l'ardoise recouvre l'existant ou vice versa.
Dans certains cas, une toiture terrasse ou végétalisée pourra être envisagée afin de réduire l'impact de l'extension par rapport au bâti existant et au paysage.

Les matériaux

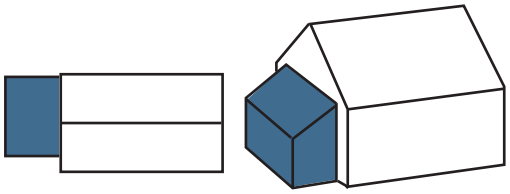
L'extension peut être réalisée avec des matériaux similaires à ceux de l'existant. La difficulté est alors de se procurer les matériaux adéquats - par exemple les pièces de charpentes en chêne débitées à la main nécessaires à la réalisation d'un pan de bois, ou encore les pierres taillées qui n'auront pas l'air trop « raides » pour refaire des encadrements de baies. Des matériaux différents peuvent aussi être mis en œuvre permettant de créer un contraste harmonieux entre ancien et « moderne ». C'est le cas par exemple des extensions réalisées en ossature bois et bardage bois.

conseils

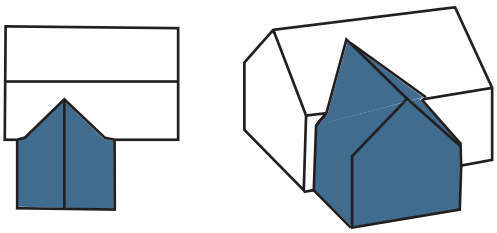
Chaque extension est un cas particulier. En fonction du volume du bâtiment principal, des solutions différentes peuvent être envisagées. Une attention particulière devra être portée sur l'articulation des volumes, la compatibilité des matériaux utilisés et leur qualité. Le plus souvent le volume de l'extension restera modeste par rapport à celui du volume d'origine.



Exemple d'extension avec toiture terrasse en pignon ou en façade.



Exemple d'extension avec toiture mono-pente sur pignon.



Exemple d'extension sur façade principale ou arrière avec toit à deux versants.

Ecouché les Vallées

caue Orne

Conception et réalisation : CAUE de l'Orne, Cécile Lorant, Nicolas Knapp, 2017.
Crédits photographiques : CAUE de l'Orne, David Commenchal, Laurent Roy, Jean-Eric Rubio.