Commune de CERDON-DU-LOIRET

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

A.V.A.P.

Créée le

REGLEMENT

Impression recto-verso (illustrations à gauche vis-à-vis des règles, pages paires)

Commune de CERDON-DU-LOIRET – D.R.A.C. de la REGION CENTRE – S.T.A.P. du Loiret

GHECO, architectes-urbanistes
B. WAGON
C. BLIN

TABLE DES MATIERES

page

DISPOSITIONS GENERALES 5

- A – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES 7
- B – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE CERDON-DU-LOIRET 10
- C – L'APPLICATION DU REGLEMENT 12

TITRE 0 APPLICATION DE LA LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE POUR LA CONSERVATION DES IMMEUBLES BATIS OU NON ET CONDITIONS D'IMPLANTATION, DE MORPHOLOGIE ET DE DIMENSION DES CONSTRUCTIONS 13

- 0.1 LA DELIMITATION DE l'AVAP : PERIMETRES ET SECTEURS 15
- 0.2 LES MONUMENTS HISTORIQUES 17
- 0.3 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL PROTEGE AU TITRE DE L'AVAP 19
- 0.4 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT PROTEGE ET REPERE AU TITRE DE L'AVAP 21
- 0.5. LES IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL 23
- 0.6. LES DETAILS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS 25
- 0.7. LES CLOTURES PROTEGEES 27
- 0.8. LES ENSEMBLES BATIS CONSTITUES et SEQUENCES COHERENTES 29
- 0.9. LES OUVRAGES HYDRAULIQUES 31
- 0.10. LES FAISCEAUX DE VUES 33
- 0.11. TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS 35

TITRE 1 Chapitre 1 REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES PROTEGEES ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS 43

- PRINCIPES 45
- I.1.1. LA BRIQUE 47
- I.1.2. LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE 51
- I.1.3. LES MOELLONS DE PIERRE 53
- I.1.4. LES ENDUITS 55
- I.1.5. LES PANS DE BOIS 57
- I.1.6. LES MENUISERIES DE FENÊTRES 61
- I.1.7. LES MENUISERIES DE PORTES 63
- I.1.8. LES VOLETS – CONTREVENTS 65
- I.1.9. LES COUVERTURES 67
- I.1.10. LES SILHOUETTES DES TOITURES, LUCARNES-CHEMINEES-EPIS 69
- I.1.11. LES FACADES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES 71
- I.1.12. LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS 77

TITRE I REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES 77
Chapitre 2
PRINCIPES 79
- I.2.1. L'ORGANISATION URBAINE ET L'IMPLANTATION BATIE 81
- I.2.2. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 81
- I.2.3. LES CONSTRUCTIONS EN SECTEUR « A », « B », « BI » et « ZR » 83
- I.2.4. LA VOLUMETRIE 83
- I.2.5. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 85
- I.2.6. LES COUVERTURES 87
- I.2.7. LES FAÇADES 89
- I.2.8. LES PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES EXTERIEURES 89
- I.2.9. LES HANGARS, LES BATIMENTS D'ACTIVITES ET LES ANNEXES 91
- I.2.10. LES DEVANTURES COMMERCIALES 93
- I.2.11 LES CLOTURES NEUVES 95

TITRE I ESPACES NON BATIS 97
Chapitre 3
- I.3.1. LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE 99
- I.3.2. LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE 103
- I.3.3. LES BOISEMENTS A PRESERVER 103
- I.3.4. LES ARBRES ALIGNES A MAINTENIR OU A CREER, LES ARBRES ISOLES 105
- I.3.5. LES TERRASSEMENTS ET AFFOUILLEMENTS 105
- I.3.6. LES ETANGS, RUISSEAUX ET RIVIERES, LES BERGES ET LA VEGETATION 105

TITRE II REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE 107
Chapitre 1 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES 109
- II.1.1. LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES 109
- II.1.2. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES 110
- II.1.3. LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES 111
- II.1.4. LES EOLIENNES 111

Chapitre 2 II-2 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE 112
II.2.1. LE DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES 112
II.2.2. LES MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS 113
II.2.3. LES POMPES A CHALEUR 113

LEXIQUE 115

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

A – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

A.1. NATURE JURIDIQUE DE L'A.V.A.P.

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.
L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

L'étude d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 2 avril 2012.

A.2. CONTENU DE L'AVAP :

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

Le rapport de présentation qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

Article L.642-2 du Code du Patrimoine :
Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comporte :

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur ;
- un règlement comprenant des prescriptions ;
- un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

A.3. EFFETS DE LA SERVITUDE :

AVAP ET PLU
L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretien un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE
Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1 du code du Patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

AVAP ET ABORDS DE MONUMENT HISTORIQUE
Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du code du Patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.
La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP.

AVAP ET SITE INSCRIT
A l'intérieur du périmètre de l'AVAP., les effets de la servitude de site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L.341-1 du Code de l'Environnement) sont suspendus.

Il existe un site inscrit sur la commune

AVAP ET ARCHEOLOGIE

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie

Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie :

- **L'article 322-3-1 du Code Pénal,** qui prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.

- **L'article L.531-14 du Code du Patrimoine** : *« Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (…), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (…).*
Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (…) »

- **Les articles L.531-1 et L.531-16 et R.531-8 à R.531-10 du Code du Patrimoine** :

- **Les dispositions supra-communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie préventive**

- Le titre I du livre V du Code du Patrimoine (partie législative) ;

- Le livre V du Code du Patrimoine – partie réglementaire – et notamment pour la saisine des dossiers et les mesures d'archéologie préventive, les articles R.523-4 à R.523-16

- L'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».*

A.4. ADAPTATIONS MINEURES :

Le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptations mineures de ses prescriptions (décret du 21 décembre 2011)
Le cadre règlementaire écrit peut prévoir lui-même des conditions d'adaptation mineure qui permettront à l'architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée ; leur application est soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine (circulaire du Ministère de la Culture du 2 mars 2012).

A.5. DISPOSITIONS « CADRE »:

Les dispositions écrites ne sont pas limitées à des « prescriptions particulières», comme en ZPPAUP, mais peuvent s'exprimer tout aussi bien par des dispositions « cadre » à condition que celles-ci soient sans ambigüité pour l'exercice de son pouvoir d'appréciation par l'architecte des Bâtiments de France. Une prescription cadre ne peut cependant pas renvoyer à l'ABF le pouvoir d'énoncer une prescription particulière (circulaire du Ministère de la Culture du 2 mars 2012).

A.6. AUTORISATIONS PREALABLES :

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

A.7. PUBLICITE :

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., en application de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.
Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un *règlement local de publicité* établi en application de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement.

B – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE CERDON-DU-LOIRET

B.1. CHAMP D'APPLICATION DE L'A.V.A.P. SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CERDON-DU-LOIRET :

L' A.V.A.P. de CERDON-DU-LOIRET s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « Limite de l'A.V.A.P. ».

B.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS :

Le périmètre de l'A.V.A.P. comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

- **Un secteur A correspondant au cœur du village à haute valeur patrimoniale, à l'ensemble urbain dense et bâti en ordre continu,**
- **Un secteur B correspondant aux faubourgs en entrées de bourg à dominante traditionnelle,**
- **Un secteur ER correspondant aux quartiers récents et à leur extension**
- **Un secteur BI correspondant au bâti isolé ou écarts**
- **Un secteur ZN correspondant aux zones naturelles**
- **Un secteur ZNa correspondant aux espaces de loisirs en plein-air**

B.3. CATEGORIES DE PROTECTION :

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les catégories de protections suivantes portées aux documents graphiques :

- Patrimoine architectural exceptionnel protégé au titre de l'AVAP
- Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement protégé au titre de l'AVAP
- Bâtiment non retenu comme patrimoine architectural
- Détail architectural particulier
- Ordonnancement urbain à respecter
- Alignement imposé
- Clôtures protégées
- Espace libre minéral protégé (rue, place, cour, esplanade)
- Jardin, parc, espace vert protégés
- Boisement à préserver
- Haie arborée
- Mail d'arbres alignés
- Arbre isolé
- Faisceau de vue

Constructions, bâtiments, édifices ; Bâti ancien et constructions neuves - Définitions :

On nomme les constructions tout ce qui est bâti (tennis, bassins et plages des piscines, ouvrages d'art, parkings revêtus, routes, bâtiments, ouvrages techniques, antennes, pylônes, etc).

On nomme les bâtiments tout ce qui est construit en élévation et produit des surfaces couvertes.

On nomme les édifices l'ensemble bâti qui, au niveau du programme fonctionnel, forme ou formait une entité indissociable (telle la demeure, avec ses communs, ses ailes en retour, ses perrons, etc…).

On considérera comme constructions anciennes les bâtiments et ouvrages réalisés en matériaux traditionnels, ou l'architecture plus récente en ciment armé ou en métal, dont les éléments les plus représentatifs sont portés au document graphique, soit comme édifices exceptionnels soit comme patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement.

On considérera comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles (futures) sur terrains nus,
- les extensions de constructions existantes,
- les modifications importantes du bâti existant (surélévations, démolitions-reconstructions partielles).

Espaces non bâtis, espaces libres :

On trouve :

- les espaces libres non dotés de prescriptions particulières au plan par un graphisme (espace laissé en blanc). S'y appliquent : un régime général par un droit à construire ou à aménager suivant le zonage et le règlement dans les parcelles et des prescriptions générales pour la voirie du centre ancien.
- Les espaces libres majeurs, les espaces dégagés à dominante minérale significatifs (cours, esplanades)
- Les espaces verts, parcs et jardins protégés
- Les arbres alignés à maintenir ou à créer, les haies

C – L'APPLICATION DU REGLEMENT

L'application du règlement s'appuie sur les trois titres ci-après

TITRE 0 - Application de la légende du document graphique pour la conservation des immeubles bâtis ou non et conditions d'implantation, de morphologie et de dimension des constructions

TITRE I - Règles relatives à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;

- **Chapitre 1 - la mise en valeur du patrimoine bâti**
- **Chapitre 2 - la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes**
- **Chapitre 3 - la mise en valeur des espaces naturels ou urbains**

TITRE II - Règles relatives à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux

Comment utiliser le règlement de l'A.V.A.P. :

Mode d'emploi : pour toute intervention, il conviendra de,

1°) Identifier la catégorie de l'immeuble sur le plan et les règles liées (titre 0),
2°) Identifier la typologie à laquelle appartient l'immeuble sur le plan (titre 0),
3°) De référer aux règles concernant la nature des travaux envisagés (titre I),
4°) De se référer, si nécessaire (en cas de constructions neuves, de transformation par extensions ou surélévations, d'aménagement), aux règles adaptées suivant les différents secteurs (titre II),
5°) se référer aux chapitres spécifiques (titre II) pour les dispositions spécifiques aux économies d'énergie ou à la production d'énergie.

TITRE 0

APPLICATION DE LA LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE POUR LA CONSERVATION DES IMMEUBLES BATIS OU NON ET CONDITIONS D'IMPLANTATION, DE MORPHOLOGIE ET DE DIMENSION DES CONSTRUCTIONS

Article 642-2 du Code du Patrimoine :

un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions

Application de la légende du document graphique

0.1 – LA DELIMITATION DE l'AVAP : PERIMETRES ET SECTEURS

- **Un secteur A correspondant au cœur du village à haute valeur patrimoniale, à l'ensemble urbain dense et bâti en ordre continu,**
- **Un secteur B correspondant aux faubourgs en entrées de bourg à dominante traditionnelle,**
- **Un secteur ER correspondant aux quartiers récents et à leur extension**
- **Un secteur BI correspondant au bâti isolé ou écarts**
- **Un secteur ZN correspondant aux zones naturelles**
- **Un secteur ZNa correspondant aux espaces de loisirs en plein-air**

L'EGLISE SAINTE-MARGUERITE

L'église Paroissiale Sainte-Marguerite

0.2 - LES MONUMENTS HISTORIQUES

Les Monuments Historiques ont leur propre statut : l'entretien, la restauration, la transformation ne sont pas réglementés par l'A.V.A.P.. Toutefois, les extensions, agrandissements, surélévations et ajouts qui ne relèvent pas de restitution ou de restauration sont assujettis aux règles d'urbanisme et d'aspect de l'A.V.A.P..

titre	**Eglise Paroissiale Sainte-Marguerite**
localisation	Centre ; Loiret ; Cerdon
aire d'étude	Sully-sur-Loire
dénomination	église paroissiale
objets mobiliers	
époque de construction	limite 13e siècle 14e siècle ; 2e quart 17e siècle
année	1647
historique	Eglise attestée au 12e siècle, vestige mur de la nef ; reconstruite fin 13e début 14e siècle ; portail ouest et portes des bras du transept du 15e siècle ; clocher en 1647 porte inscription "B. Caufier, E. Gravelet 1647"
gros-oeuvre	calcaire ; brique
couverture (matériau)	ardoise
plan	plan en croix latine
étages	1 vaisseau
couvrement	voûte d'ogives
décor	sculpture
couverture (type)	toit à longs pans ; croupe ; pignon découvert ; noue
	propriété de la commune
date protection MH	**1931 : inscrit MH**
type d'étude	inventaire topographique
Référence	IA00013293
	© Inventaire général
enquête	1986
date versement	1987 AVANT
crédits photo	Service des archives photographiques ; Mas - Ministère de la Culture (France), Médiathèque de l'architecture et du patrimoine (archives photographiques) diffusion RMN

CHAPITRE 0.3

EXEMPLES DE PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL

locatures

RAPPEL : Règlement relatif à l'entretien aux modifications:

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :
- suivant les prescriptions énoncées dans "TITRE I CHAPITRE 1 –CONSERVATION DES CONSTRUCTIONS.

0.3 PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL PROTEGE AU TITRE DE L'AVAP

Immeubles reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaines

Les immeubles protégés sont repérés au plan par un quadrillage rouge…

Les immeubles ou parties d'immeubles, figurés en quadrillage rouge au plan, sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachure rouge au plan ; elle est limitée aux façades ou aux murs de clôture correspondant aux hachures, en cas de figuration partielle.

REGLEMENT

Sont interdits :

- **La démolition des constructions identifiées.**
- **La transformation des formes fondamentales des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu** sans modification des principes urbains, architecturaux ou paysagers ayant présidé à la composition initiale**.**
- **La suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (pans de bois, décors de brique, bandeaux, frises, appuis, balcons, débords de toiture, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...).**
- **La suppression et l'altération des menuiseries en bois et métal (volets, fenêtres, portes) anciennes, dont la forme, les proportions et la matérialité s'inscrivent dans la composition de l'immeuble.**
- **La surélévation des immeubles ou la modification d'aspect des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.**
- **L'agrandissement ou la modification des proportions des baies en rez-de-chaussée et aux étages, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.**

Adaptations mineures :
Si des édifices portés à conserver, ne peuvent l'être en totalité

- *en raison d'un état sanitaire dûment expertisé,*
- *par la présence d'ajouts sans intérêt*

une conservation partielle pourra être envisagée.

En cas de changement de destination du bâti, des adaptations des baies pourront être autorisées si elles respectent les caractéristiques dominantes du bâti.

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés :

a - La restitution d'un état antérieur connu ou « retrouvé » à valeur historique. La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

b -La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble ; ces éléments peuvent être des canalisations extérieures (hors descentes pluviales), des supports de câbles en façade, des vérandas ou édicules devant des façades, des auvents, des volets roulants dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité, etc

CHAPITRE 0.4

EXEMPLE DE PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT

RAPPEL : Règlement relatif à l'entretien aux modifications:

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :
- suivant les prescriptions énoncées dans "TITRE I CHAPITRE 1 –CONSERVATION DES CONSTRUCTIONS.

0.4 PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT

Immeubles à structures bâties dominantes de type traditionnel

Ces immeubles sont repérés au plan par un hachurage rouge….

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent, à l'ensemble urbain qu'elles créent soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune : maisons de villes ordonnancées, maisons des faubourgs, maisons bourgeoises, édifices ruraux, ...

REGLEMENT

Sont interdits :

- **La suppression des édifices,**
- **La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués ;**
- **La suppression de la modénature (moulures, sculptures, ornements liés à la nature de l'immeuble) ;**
- **La surélévation des immeubles ou la modification des formes de toitures qui seraient incompatibles avec la nature et le type de l'édifice, ou seraient susceptibles d'altérer une perspective paysagère ou l'unité de l'espace constitué de la rue ou de la place ;**

Adaptations mineures :
La démolition peut être toutefois autorisée :

- *en cas de nécessité technique (péril reconnu au sens du Code de la Construction),*
- *pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée,*
- *pour satisfaire un besoin de recomposition de l'espace public et (ou) d'un ensemble bâti.*

Des modifications peuvent être autorisées :

- *pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles,*
- *pour la restauration des parties dégradées,*
- *pour adapter l'habitabilité afin de préserver l'ensemble patrimonial,*
- *pour l'insertion d'une devanture commerciale*

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés repérés :

α) La restitution d'un état antérieur connu ou « retrouvé » à valeur historique. La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

β) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble ; ces éléments peuvent être des canalisations extérieures (hors descentes pluviales), des supports de câbles en façade, des vérandas ou édicules devant des façades, des auvents, des volets roulants dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité, etc.

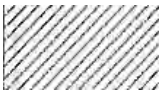
Application de la légende du document graphique

CHAPITRE 0.5

EXEMPLE D'IMMEUBLE NON REPERE COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL

0-5. IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Ces immeubles sont portés au plan par le hachurage gris du fond de plan cadastral



REGLEMENT

Ils peuvent être démolis ou remplacés, sauf si la démolition crée un effet de « dent creuse » dans des ensembles homogènes, sauf recomposition de l'espace dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ils peuvent être surélevés dans la limite de la hauteur autorisée,

- **si le surcroit n'altère pas le paysage urbain**
- **pour harmoniser les hauteurs des bâtiments, sur les séquences de front bâti sur rue, marquées par un liseré à denticules et porté au plan réglementaire.**

Leur remplacement ou modification,

- **se fait dans la continuité urbaine.**

Ou

- **Fait l'objet d'un maintien ou d'un aménagement particulier susceptibles de conforter l'armature urbaine, le rythme des pleins et des vides, la relation avec l'espace public et les volumes bâtis, en fonction des perspectives et cônes de vues à préserver ou à mettre en valeur.**

CHAPITRE 0.6.

EXEMPLES DE DETAILS PARICULIERS

RAPPEL : Règlement relatif à l'entretien aux modifications:

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :
- suivant les prescriptions énoncées dans "TITRE I CHAPITRE 1 –CONSERVATION DES CONSTRUCTIONS.

0.6. LES DETAILS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

Les éléments et détails du bâti de très grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière :

- *les portes et portails monumentaux, les balcons, les entourages sculptés, ...,*
- *les baies avec encadrements ouvragés, les sculptures, les pierres sculptées, les datations,*
- *les petits éléments traditionnels d'accompagnement du programme de la maison (puits, pierres d'évier, etc),*
- *les lucarnes,*
- *les souches de cheminées,*
- *les menuiseries exceptionnelles…*

Ces éléments sont figurés sur le plan graphique par une étoile rouge : ★

Le plan mentionne certains détails repérés:

- *Pb – pan de bois,*
- *B – Façades en brique en totalité*
- *L – lucarne*
- *A – couverture en ardoise*
- *M – décor ou modénature particuliers*
- *P- puits*
- *Pi – pilastres de porche*

REGLEMENT

Seront interdits :

- **la suppression ou la démolition de ces éléments, sauf pour raison de sécurité publique ou projet d'intérêt général,**
- **leur modification si elle est incompatible avec leur nature,**
- **leur déplacement.**

Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.

Il peut être demandé de préserver des détails ou éléments non repérés au plan, si leur présence s'avère intéressante pour la compréhension historique ou si leur originalité est éminente.

Adaptations mineures :
*Le déplacement des « détails architecturaux particuliers » portés aux plans réglementaires peut être autorisé s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une impossibilité technique à les maintenir en place, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques***.**

EXEMPLES DE CLOTURES PROTEGEES

RAPPEL : Règlement relatif à l'entretien aux modifications:

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :
- suivant les prescriptions énoncées dans "TITRE I CHAPITRE 1 –CONSERVATION DES CONSTRUCTIONS

0.7. LES CLOTURES PROTEGEES

Les clôtures ou parties de clôtures protégées, les soutènements sont portés au plan et représentés par un trait discontinu épais orange

La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution ou leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative.
Ceux-ci contribuent à garantir la continuité du front urbain.

Les murs à protéger impérativement à la fois pour leur valeur architecturale et la continuité bâtie :

Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel de la cité. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles le plus souvent ouvragées. Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée) ; les clôtures prolongent l'effet d'urbanité dans les faubourgs.

REGLEMENT

Interdictions :

- **La démolition des clôtures portées à conserver est interdite, sauf, partiellement :**
  - **pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur,**
    (La construction d'un immeuble à l'alignement vaut remplacement du mur sur l'emprise concernée à condition que la façade concernée reprenne en tout ou partie l'aspect du mur ou assure la continuité urbaine vue de l'espace urbain).
    On pourra imposer l'implantation de toute construction nouvelle en retrait par rapport à l'alignement pour assurer la conservation d'un mur de clôture protégé.
  - **pour la création d'une ouverture de dimension mesurée dans le mur ou pour la création d'accès nouveaux, à condition que, par sa situation et ses dimensions, la nouvelle ouverture n'altère pas les perspectives et l'unité architecturale du site.**
    En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...).
- **La suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge (détails protégés).**

EXEMPLE DE SEQUENCES COHERENTES

0.8. ENSEMBLE BATI CONSTITUE et SEQUENCES COHERENTES

ORDONNANCEMENT URBAIN à RESPECTER
ALIGNEMENT IMPOSE

Une prescription de respect de l'unité urbaine s'applique aux fronts urbains homogènes constitués de façades disposant de thèmes communs sur une succession de constructions différentes, sous la forme d'une continuité d'ordonnancement (répétition de forme et d'alignement de baies), sous la forme d'une continuité de la modénature (notamment par des corniches à hauteurs constantes), sous la forme d'une continuité de matériau

ORDONNANCEMENT URBAIN A RESPECTER :

Ordonnancement urbain à respecter :
L'ordonnancement urbain à respecter est figuré sur le plan graphique par un liseré à denticules.

REGLEMENT

Les façades ou les éléments communs à ces façades doivent être préservés en cas de reconstruction (maintien de la continuité du front bâti).

Lorsque des immeubles forment un ensemble cohérent, l'entretien, le ravalement, les modifications doivent tenir compte de l'unité du front bâti.

La cohérence de l'ensemble bâti, par ordonnancement urbain, résulte de continuités du front bâti depuis l'espace public, essentiellement à partir des éléments suivants :

- **La hauteur (régularité de hauteur des volumes successifs),**
- **L'égout des toitures, dans leur succession sur plusieurs immeubles à hauteur continue ou presque continue,**
- **La continuité de bandeaux en façades, sur plusieurs immeubles à hauteur continue ou presque continue,**
- **La répétition du rythme des baies, la typologie des percements.**

ALIGNEMENT IMPOSE :

L'alignement imposé est figuré sur le plan graphique par une ligne rouge :

REGLEMENT

Les constructions neuves doivent être implantées en tout ou partie à l'alignement, ou à défaut, l'alignement doit comporter une clôture destinée à assurer la continuité visuelle du front bâti.

Adaptations mineures :
On pourra déroger à ce principe dans le cas de création d'un parvis ou pour une opération d'intérêt collectif.

Application de la légende du document graphique

EXEMPLES D'OUVRAGES HYDRAULIQUE OU D'OUVRAGES D'ART

Pont à Cierge

Les ponts sur les rivières et ruisseaux sont typés : la structure verticale et le couronnement de parapet sont en pierre de taille ; la voute et les parements de remplissages sont en brique. Les parapets du pont sont protégés de part et d'autre par quatre bornes chasse-roues.
Ces ouvrages ne sont pas tous recensés à l'AVAP, faute d'accessibilité ou par leur situation hors AVAP. Il importe de les préserver comme témoignage d'un savoir-faire et comme éléments d'identification du réseau hydraulique.

Recueil des eaux de l'étang de Cierge

0.9. LES OUVRAGES HYDRAULIQUES

Ces éléments sont figurés sur le plan graphique par une étoile bleue (ouvrage ponctuel) ou un trait bleu épais continu (ouvrages linéaires : ponts, canaux…)

REGLEMENT

Les constructions répertoriées au plan doivent être maintenues.

Les réparations des ponts et d'écluses, des sols de bordure et des pierres de rives doivent être réalisées en pleine pierre et (ou) brique, ou au moins être revêtues de pierre ou de brique (d'au moins 10cm d'épaisseur).

ADAPTATION MINEURE
Des adaptations peuvent être acceptées si elles sont justifiées par un programme qui en permet la sauvegarde et le réemploi.

Si, pour des raisons techniques, le seul usage de la brique ou pierre s'avère impossible, d'autres matériaux de structure peuvent être utilisés.

EXEMPLES DE FAISCEAU DE VUES

Vue depuis la route d'Argent-sur-Seudre

Vue l'entrée est, au droit du cimetière, sur la la RD 51

0.10. FAISCEAUX DE VUES

Ils sont représentés au plan par des flèches violettes
Les flèches donnent l'orientation de la vue

Les faisceaux de vues portés au plan correspondent aux perspectives majeures donnant sur un monument, un édifice, un paysage ou un espace urbain exceptionnels ou particulièrement intéressants.

REGLEMENT

Lorsqu'un faisceau de vue se situe en zone urbaine, les constructions situées dans la perspective doivent faire l'objet d'une attention accrue quant à leur implantation, leur aspect, leur volume, leur silhouette en termes d'insertion des modifications dans le paysage.

Toute construction nouvelle ou modification projetée dans le cadre d'un axe du vue ou d'un faisceau de vue porté au plan aboutissant à la vision sur un monument, sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti :

- **ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan.**
- **ne doit pas altérer l'harmonie de la vue, notamment les perspectives sur les monuments historiques par des effets de ruptures d'échelles ou de matériaux (vues lointaines sur les monuments, vues dans les rues, encadrées par les immeubles, sur les monuments).**

De plus, sa composition volumétrique devra être en harmonie avec le point de vue répertorié.

ILLUSTRATION DE LA TYPOLOGIE

V=villa

E=Equipement

Lo=Locatures

Mb= maison de bourg

G=granges, écuries, etc

Gp= grange à grand porche

Pt=pont

Bo=borne

Typologie	Caractéristiques
Mb - Les maisons de bourg,	**Volumes simples, murs verticaux, toitures à 2 pentes, avec ou sans lucarnes. En général constructions accolées.**
Lo - Les locatures,	**Volumes simples, murs verticaux, toitures à 2 pentes, avec ou sans lucarnes. En général constructions accolées.**
V - Les villas ou demeures isolées	**Volumes simples ou complexes, avec ou sans étage ; architecture parfois élaborée, avec ou sans effets de pignon sur rue.**
F - Les fermes	**Volumes implantés autour d'une cour fermée ou ouverte**
A - Les annexes ou dépendances	**Diverses annexes, volumes simples, accolés au bâti**
G - Les granges	**Volumes simples, murs verticaux, toitures à 2 pentes, sans lucarnes. Constructions isolée**
Gp - Les granges à porches	**Volumes simples, murs verticaux, toitures à 2 pentes, sans lucarnes. Constructions isolée**
Mo - moulins	**Repérage des moulins**
D – Divers	**Divers bâtis hors types**
Pt - Ponts	**Ponts anciens en brique et pierre, en général**
R – Récent	**Bâti neuf, non inscrit dans le patrimoine architectural**
E – Equipements publics	**Bâtiments, en général hors types**

0.11. TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS

Des dispositions spécifiques caractérisent les types architecturaux suivants mentionnés aux plans réglementaires :

Certaines indications caractérisent une typologie, c'est-à-dire la répétition d'une forme ; la juxtaposition de ces formes semblables (telles les locatures) ou la répartition de ces formes sur le territoire confère au paysage une grande unité et garde l'emprunte d'une authenticité qui justifie le titre patrimonial qui y est attaché.

Les éléments bâtis typés et répétitifs sont :

- **Mb** - Les maisons de bourg,
- **Lo** - Les locatures,
- **V** - Les villas ou demeures isolées
- **F** - Les fermes
- **A** - Les annexes ou dépendances
- **G** - Les granges
- **Gp** - Les granges à grands porches

En moindre exemplaire, on trouve :

- **Mo -** moulins
- **D** – Divers
- **Pt** - Ponts
- **R** – Récent
- **E** – Equipements publics

Des types architecturaux spécifiques peuvent comporter des prescriptions particulières dans certaines parties du règlement (détails architecturaux appliqués aux types, exemple les menuiseries).

ILLUSTRATION DE LA TYPOLOGIE MAISON DE BOURG A ETAGE

ILLUSTRATION DE LA TYPOLOGIE MAISON DE BOURG A ETAGE

ILLUSTRATION DE LA TYPOLOGIE MAISON DE DITE « LOCATURE »

0.12.1. TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS

LES MAISONS DE BOURG

LES MAISONS DE CENTRE BOURG à ETAGE (repérées Mb au plan)

DISPOSITIONS « CADRE »

Deux niveaux de construction et combles (R+1+comble), avec ou sans lucarnes.
Volumes simples, murs verticaux, toitures à 2 pentes à 45° environ, avec ou sans lucarnes. En général constructions accolées.
On trouve des façades en briques, maçonnerie enduite et pan de bois ; le pan de bois est en général recouvert d'un enduit.

La composition des façades est ordonnancées (baies et fenêtre alignées horizontalement et verticalement).
Sauf rez de chaussée à architecture élaborée (baies avec encadrements moulurés), les devantures commerciales couvrent une partie de la façade à rez-de-chaussée.

LES MAISONS DE CENTRE BOURG à REZ DE CHAUSSEE (noté « Mb » au plan)

DISPOSITIONS « CADRE »

Un niveau de construction et comble (R+comble) ; le comble est à surcroit avec ou sans lucarnes.
Volumes simples, murs verticaux, toitures à 2 pentes à 45° environ, avec ou sans lucarnes. En général constructions accolées.
On trouve des façades en briques, maçonnerie enduite et pan de bois ; le pan de bois peut être recouvert d'un enduit, s'il n'est pas de grande qualité.
La composition des façades est parfois ordonnancées (portes et fenêtre alignées horizontalement).

LES MAISONS à REZ DE CHAUSSEE ET LUCARNES DITES « LOCATURES » (repérées par un « Lo » au plan)

DISPOSITIONS « CADRE »

Maisons modestes, à l'origine, accolées les unes aux autres. Un niveau de construction et comble (R+comble) ; le comble est à surcroit avec une lucarne passante à fronton.
Volumes simples, murs verticaux, toitures à 2 pentes à 45° environ, avec ou sans lucarnes. En général constructions accolées.
On trouve des façades en briques, maçonnerie enduite et pan de bois ; le pan de bois peut être recouvert d'un enduit. S'il n'est pas de grande qualité.
La composition des façades est parfois ordonnancées (portes et fenêtre alignées horizontalement) ; des maisons sont construites « en série » et forment un tout cohérent et uniforme.

ILLUSTRATION DE LA TYPOLOGIE RELATIVE AUX DEMEURES ISOLEES

ILLUSTRATION DE LA TYPOLOGIE RELATIVE AUX VILLAS

0.12.2. TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS

LES DEMEURES ET VILLAS

LES DEMEURES ISOLEES (repérées par un « V » au plan)

DISPOSITION « CADRE »

Architecture composées (projets d'architectes, en général).
Architecture fantaisistes néoclassiques ou Belle-Epoque, riches de détails et de moulurations.
Deux niveaux de construction et combles (R+1+comble) en général,

Volumes simples ou complexes, murs verticaux, toitures à fortes ou toitures mansardées, avec ou sans lucarnes.

En général constructions isolées.

Façades en briques, en brique et pierre ou en maçonnerie enduite à chainages pierre ou brique ; le pan de bois plus rare correspond à des styles néo-régionaux.

La composition des façades est ordonnancées (baies et fenêtre alignées horizontalement et verticalement), saufs effets décoratifs ponctuels.

Pas de devantures commerciales, mais mise en valeur de l'entrée.

LES VILLAS (repérées par un « V » au plan)

DISPOSITION « CADRE »

Architecture composées (projets d'architectes, ou d'entreprises à partir des modèles de l'époque en général).
Architecture Belle-Epoque ou régionaliste, riches de détails d'effets décoratifs et de moulurations.

Deux niveaux de construction et combles (R+1+comble) en général,

Volumes simples ou complexes, parfois en « L », avec pignons sur rue ; murs verticaux, toitures à fortes ou toitures mansardées, avec ou sans lucarnes.

En général constructions isolées ou en ordre discontinu.
Façades en briques, en brique et pierre ou en maçonnerie enduite à chainages pierre ou brique ; présence de pierres de meulière; le pan de bois plus rare correspond à des styles néo-régionaux.

La composition des façades est ordonnancées (baies et fenêtre alignées horizontalement et verticalement), saufs effets décoratifs ponctuels.

Pas de devantures commerciales, mais mise en valeur de l'entrée.

UN ENSEMBLE REPRESENTAIF DES COMPLEXES RURAUX LES PLUS ANCIENS : CIERGE

A gauche la grange à 3 nefs, proche de la typologie des granges pyramidales

Au fond les écuries

L'habitation

La grange et étable

La grange à3 nefs et porche

La porcherie

A cela s'ajoutent les étangs, le système hydraulique, les chemins, etc

0.12.3. TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS

LES ENSEMBLES RURAUX

Ils sont composés autour d'une vaste cour polyvalente libre de toute occupation bâtie

LES MAISONS D'EXPLOITATION (repérées F au plan)

DISPOSITIONS « CADRE »

Un niveau de construction et comble (R+comble) ; le comble est à surcroit avec ou sans lucarnes.

Volumes simples, parfois en « longères » (2 ou trois maisons en un volume) murs verticaux, toitures à 2 pentes à 45° environ. En général constructions accolées.

On trouve des façades en briques, maçonnerie enduite et pan de bois ; le pan de bois est recouvert d'un enduit s'il n'est pas de grande qualité.

La composition des façades est parfois ordonnancée (portes et fenêtre alignées horizontalement).

LES DEPENDANCES (repérées A ou G ou Gp au plan)

DISPOSITIONS « CADRE »

Un niveau de construction et comble (R+comble) ; le comble est à surcroit sans lucarnes (sauf une lucarne à foin.

Volumes simples, murs verticaux, toitures couvertes en tuiles plates à 2 pentes à 45° environ. Constructions isolées organisées autour d'une cour

On trouve des façades en briques, maçonnerie enduite et pan de bois ; le pan de bois peut être recouvert d'un enduit. S'il n'est pas de grande qualité.

La composition des façades est parfois ordonnancée (ventilations d'écuries ou successions de portes de porcheries).

La base des murs est parfois réalisée en silex.

On trouve des granges à grands porches, de structure proche des granges pyramidales.

TITRE I - Chapitre 1

REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES PROTEGEES, REPEREES ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS

REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES PROTEGEES, REPEREES ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS ET MOYENS ET MODE DE FAIRE

PRINCIPES

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :

**0 le patrimoine architectural protégé et repéré au titre de l'AVAP*
**1 les éléments architecturaux particuliers*
**2 les clôtures*

Les modifications du bâti non repéré comme patrimonial au plan applique les règles relatives au bâti neuf, sauf construction à l'identique du bâti ancien ; auquel cas les prescriptions relatives au bâti ancien protégé s'applique.

Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés, avec finesse, suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, toutefois les prescriptions peuvent être l'objet de nuances, lors de leur application, tenant compte de la fonction initiale ou de sa morphologie (cf adaptations mineures).

EXEMPLES DE FACADES EN BRIQUES

I.1.1.a LA BRIQUE

Il s'agit de la brique pleine, dite « de parement ». L'usage de la brique s'accompagne d'un effet décoratif, par les rangs de brique, la pose.

REGLEMENT

Dispositions générales :

Sauf projet d'ensemble visant à modifier les immeubles, suivant leur degré de protection, les parties en brique destinées à être vues, murs de façade, saillies d'angle, encadrements de baies, appuis, linteaux, corniches, moulures, bandeaux, décors, reliefs, etc...,

***0 ne doivent pas être supprimées ;**

***1 doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.**

Entretien, restauration, restitutions, extensions :

Aspect de la brique : la brique utilisée pour restaurer, entretenir, modifier ou compléter le bâti doit être de même nature que la brique existante, dans la continuité de l'appareillage.

On réutilisera au maximum, après dépose et grattage, les briques existantes. Si ce n'est pas possible, on utilisera des briques de récupération respectant la forme et la couleur des existantes.

Si l'on ne peut utiliser de brique ancienne, la brique neuve, pour être validée, devra approcher au mieux l'existant, en évitant une trop grande uniformité. La brique traditionnelle est de couleur saumonée avec nuances. Les briques flammées ou jaunes ton paille sont proscrites.

Dimension des briques, celle-ci varie suivant les époques ; les briques les plus anciennes sont peu épaisses, ce qui accentue l'effet de finesse des rangs et confère toute son élégance au décor.

Mesure en centimètres à plat :

Briques anciennes

épaisseur	2,4 à 3
largeur	10 à 11
longueur	22 à 24

Briques modernes

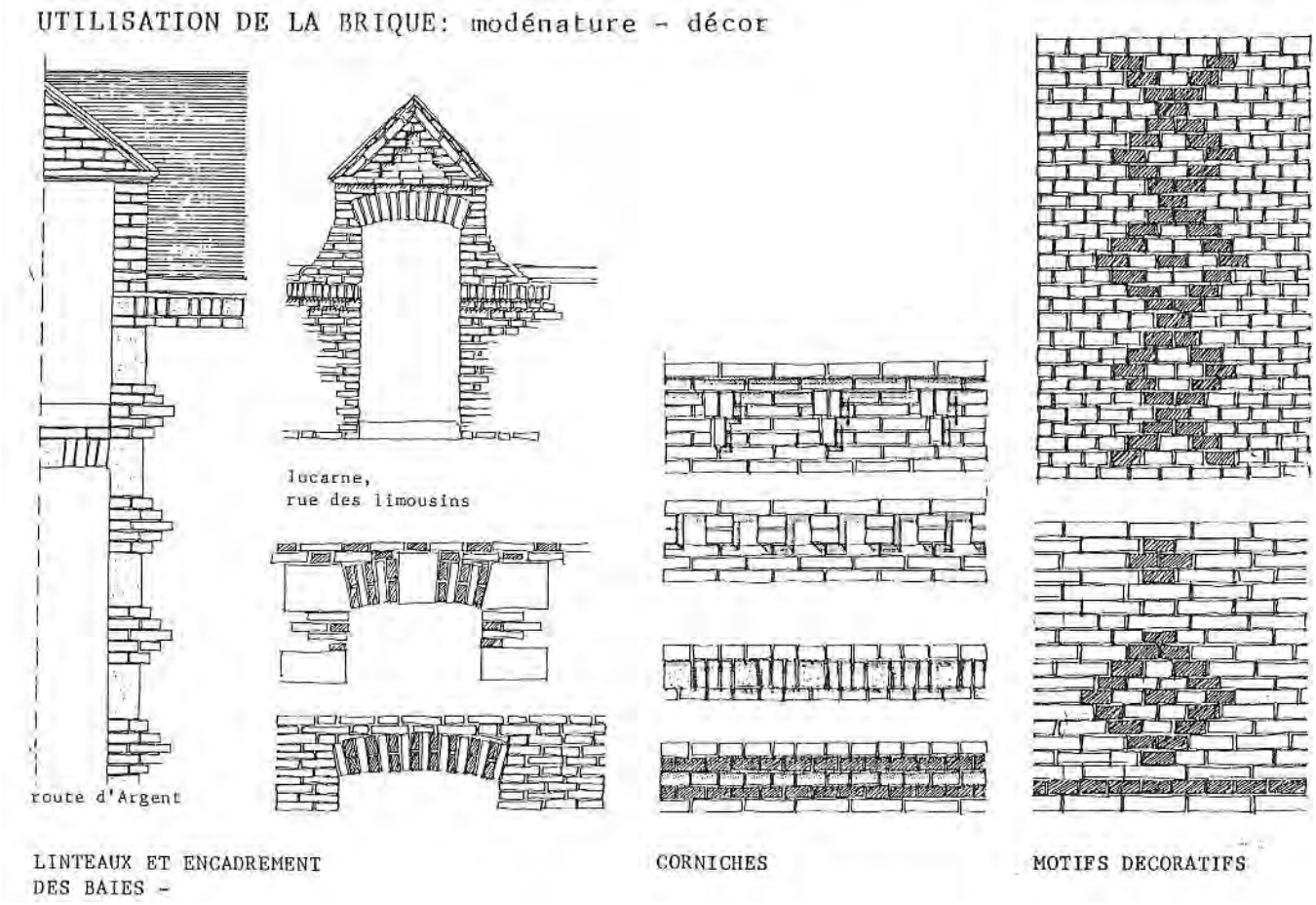
épaisseur	5,5
hauteur	11
longueur	22

Moyens et modes de faire :

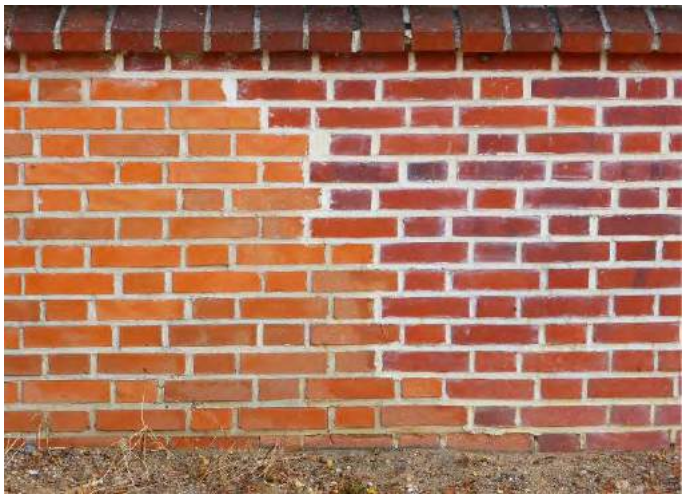
Les façades en briques peintes doivent être nettoyées. La brique sera lavée à l'eau sous pression sans « attaquer » la couche superficielle ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène : la patine doit être maintenue.

Le modèle de brique devra être fourni avant toute mise en œuvre.

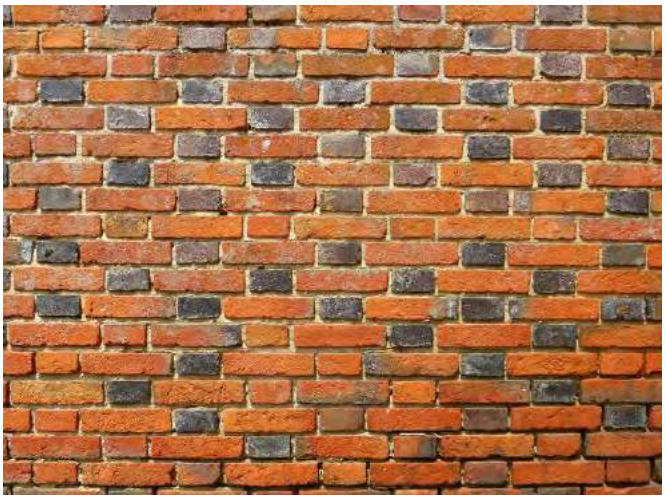
EXEMPLES DE DECORS DE BRIQUE



Pour harmoniser la teinte des joints avec le ton de la brique, on doit introduire de la brique pilée au mortier de chaux hydraulique naturelle.



Le remaillage d'un mur en brique suppose la recherche d'une brique de même format et de même ton. Ici l'opération dénote la discontinuité du mur. Un léger badigeon de chaux (transparent) permettrait d'unifier les tons dans l'attente d'une patine naturelle. Les joints blancs (proscrits) aggravent les discordances esthétiques.



La pose en boutisses et panneresses et la polychromie permettent de jouer d'un motif, tout en restant dans sobriété des tons de la brique.

I.1.1.b MISE EN ŒUVRE DE LA BRIQUE

REGLEMENT

Dispositions générales :

On respectera l'appareillage, la couleur, le format de la brique ainsi que les types de joints et leur couleur. Toute intervention aura pour référence le bâtiment existant et son environnement proche.

Lors de remaillages, de complément ou de modification, on respectera strictement la dimension des briques et l'aspect du jointoiement.

Les remplacements doivent être effectués avec des briques entières. Le placage de briquette ou carrelage de brique est interdit ; sa profondeur doit être au minimum de 11cm.

Les arêtes de briques peuvent être adoucies, pour reconstituer l'aspect des briques anciennes.

Les joints :

- **La brique sera posée au mortier de chaux hydraulique naturelle. D'une manière générale, les joints seront au nu du mur.**
- **Les joints seront repris si nécessaire; leur épaisseur ne sera pas élargie.**
- **La teinte du joint ne doit pas être blanc, ni gris foncé.**
- **Les joints au mortier seront pourront être teintés par l'ajout de brique pillée selon les dispositions d'origine.**

Pose :

Les briques sont toujours posées à joints croisés ; la pose en boutisse et panneresse (une brique sur deux posée dans le sens de la profondeur) participe à la solidité du mur et au décor ; une infinité de variations, telle une broderie est possible

La brique ne doit pas être poncée, ni lissée en parement.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de brique (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit.

Les briques anciennes étaient très peu épaisses ; ici l'église

Cette finesse peut être réalisée par l'usage de tuiles, dont le galbe accentue l'effet d'arêtes de poisson ».

EXEMPLES DE DECORS EN PIERRE

Brique et pierre

Soubassement de pierre

Meulière et joints rubans

I.2. LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE

L'usage de la pierre varie suivant les époques et les ressources locales. Elle est rare dans cette partie de la Sologne ; elle est utilisée pour les soubassements et les encadrements. La pierre est ici un élément décoratif plutôt qu'un mode constructif : elle participe à la composition architecturale de la façade L'usage de pierre de meulière s'est répandu avec le développement des villas de type Ile-de-France.

Sauf pour la pierre de meulière qui est posée en « opus incertum », les pierres apparentes sont des pierres taillées à arêtes vives et posée assisées, avec de très faibles épaisseurs de joints.

Le matériau principal est le grès de Beauce, le calcaire claire, de type tuffeau, le silex.

REGLEMENT

Les parties en pierre destinées à être vues, pierres d'angle, encadrements de baies, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc...,

*** ne doivent pas être supprimées ;**
*** doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.**

Toutefois, l'application d'un badigeon pourra être admis suivant la nature et l'état de l'immeuble dans le cadre d'une patine d'harmonisation.

La pierre utilisée pour restaurer, entretenir, modifier ou compléter le bâti doit être de même nature que la pierre existante, en calcaire claire, dans la continuité de l'appareillage.

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur).

Le placage de pierre est interdit. Prévoir une réparation par bouchon ou par empiècement,.

Le ragréage est interdit.

La pierre ne doit pas être poncée, ni lissée en parement.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit.

Moyens et modes de faire, commentaires :

- Les façades en pierre peintes doivent être nettoyées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression sans « attaquer » la couche superficielle ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène : la patine doit être maintenue.
- Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie.
- Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défaillants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bon état.
- Les éclats inférieurs à 5 cm de diamètre pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir la même couleur et dureté que la pierre.

ILLUSTRATIONS DE MACONNERIES MOELLONNEES

NON (PIERRES VUES)

OUI

L'architecture urbaine est enduite avec des encadrements de brique ou pierre ; cette disposition accompagne l'église construite en pierre.

I.1.3. LES MOELLONS DE PIERRE

Définition : petites pierres «brutes d'extraction», non taillées
Le ~~v~~ moellon de construction n'est pas destiné à rester apparent. Lorsque le moellon apparaît, cela résulte, en général, de l'usure de l'enduit.
Pour les constructions réalisées en moellons non enduits, certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons.
On distingue les maçonneries en moellons « tête de chat » constituées de silex.

REGLEMENT

Dispositions générales :

Les façades enduites doivent rester enduites. Les façades en moellons ne doivent pas être dépouillées de leur enduit.

Les maçonneries en moellons « têtes de chat » pourront dans certains cas rester apparentes, si la confection du mur est faite pour être vue.

Ne sont pas enduits :

- **Les encadrements de baie en pierre de taille,**
- **Les bandeaux et corniches en pierre de taille,**
- **Les claveaux de porte et portails et les pierres de datation,**
- **Les chaînages faits pour rester apparents.**

A titre exceptionnel, un ~~le~~ badigeon de chaux pourra être ~~est~~ autorisé.

Sont interdits:

- **Le dégagement ou le maintien en moellons apparents des façades sur rue des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural ;**
- **Le dégagement des enduits, lorsque la façade n'est pas réalisée en brique ou en pierre appareillée, taillée et assisée.**
- **L'aspect « joints creux » et joints de ciment gris ou blanc.**

Annexes, dépendances, murs de clôtures ruraux :

- **Les constructions réalisées en moellons, (murs de clôtures, pignons aveugles ou façades secondaires non ordonnancées), doivent être enduites, à fleur de moellons, par un enduit mince.**
- **Les murs seront enduits à la chaux hydraulique naturelle (NHL 3,5) et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.**
- **Le jointoiement des murs de moellons ne doit pas être traité en creux, pas de pierre vue.**

Chaque immeuble fait l'objet d'une approche personnalisée, d'où la nécessité d'effectuer des essais et des échantillons sur les façades avant d'engager le chantier.

ILLUSTRATIONS DE FACADES ENDUITES

Le subtile jeu de composition des détails et matériaux apporte une certaine forme d'exubérance à l'ordonnance strict du bâti : soubassement en meulière à joints rubans, bandeau d'appui des baie en calcaire clair, encadrement de baies en pierres et briques alternées et traitement d'enduit gris chaud des remplissages. Cette composition de type début XXème siècle fait la synthèse entre l'architecture Ile-de-France des pavillons et la locature ancestrale de Sologne.
On remarquera que l'épaisseur d'enduit est modérée afin de respecter la saillie de la pierre et des briques, pour un dispositif typique de l'architecture du début du XXème siècle.

Deux types de chaux :

- ***La chaux aérienne : nommée « CL » (Cacic Lime, chaux calcique, autrefois CAEB, Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment), est déterminée par la norme NFP 15311.***
- ***La chaux hydraulique naturelle : nommée NHL (Natural Hydraulic Lime, autrefois XHN, chaux Hydraulique Naturelle) est déterminée par la norme NFP 15311.***

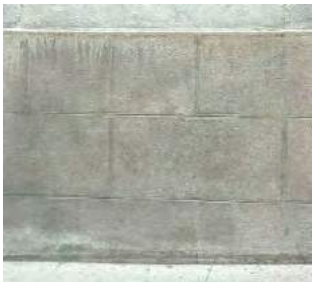
(source Ecole d'Avignon)

Conseillé :

- *CL : Chaux aérienne éteinte pour le bâtiment*
- *NHL : chaux hydraulique naturelle pure*

Déconseillé :

- *NHL Z : Chaux hydraulique naturelle avec ajout (20% maxi),*
- *HL : chaux hydraulique,*
- *Ciment.*



Un enduit en « coupe de pierre » peut être admis en soubassement des façades, sur environ 1,20 m de hauteur, lorsqu'il n'y a pas de brique de parement ou pas de pierre intéressante.

I.4. LES ENDUITS

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes s'appliquent.

REGLEMENT

- **Les enduits doivent être de type traditionnel, confectionnés sur place, à base de chaux et sable local et de granulométrie varié non tamisé (les enduits prêts à l'emploi sont interdits).**
- **La coloration des ouvrages doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions.**
- **L'enduit ciment pourra être autorisé pour l'architecture dite « moderne » (deuxième moitié du XXème siècle environ).**

Sont interdits :

- **L'aspect ciment ~~naturel~~ gris,**
- **La finition de type enduit projeté, gratté ou mouchetis, sauf pour l'architecture du début du XXème siècle,**
- **Les enduits peints.**

Moyens et modes de faire :

- *les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs décoratifs maniérés (traces de truelle, vagues, etc…).*
- *L'enduit sera à fleur des pierres d'encadrement, seules destinées à apparaître. Il respectera la saillie de la pierre dans le cas de présence de chaînages saillants (fin XIXème et début XXème siècles).*
- *L'enduit ne sera pas à pierres vues, il sera couvrant et sans saillie sur les pierres d'encadrements. Les enduits et* les *joints doivent être constitués uniquement de chaux hydraulique naturelle et de sable à granulométrie variée-et non tamisé.*
- *Il peut être appliqué des laits de chaux, sur les enduits anciens, qui aurait fait l'objet de réparations successives visibles.*
- *Les soubassements peuvent être traités en enduits à coupe de pierre à condition que l'aspect ne soit pas « maniéré » et que le dessin de faux-joints soit tramé suivant des dimensions habituelles des pierres assisées (rangs de 33cm de haut environ) dans le cas d'un existant.*

EXEMPLES DE FACADES A PANS DE BOIS

Nombre de constructions en bois ont près de trois siècles d'existence ; les bois utilisés se protègent tout seuls. ; il n'est pas utile de les couvrir d'une peinture.

En cas d'altération, il n'est pas nécessaire de replacer tout le pan de bois altéré ; des reprises ponctuels, si possible réalisées avec des bois de récupération de même type, permettent de préserver l'unité de la façade.

Le charme des façades à pan de bois apparent provient de l'irrégularité des bois. Il conviendra d'éviter les bois sciés. Les bois doivent être traités à l'erminette.

I.1.5. LES PANS DE BOIS

LES PANS DE BOIS NE SONT PAS TOUS DESTINES à ETRE MAINTENUS APPARENTS.

AVANT DE PROJETER LE DEGAGEMENT D'UN PAN DE BOIS, IL CONVIENT D'EFFECTUER UNE ANALYSE DE L'IMMEUBLE

REGLEMENT

Disposition générale :

Les dispositifs d'origine du pan de bois (apparents ou recouverts d'un enduit) seront conservés ou restitués après analyse du bâti.

Pan de bois :

Doivent être maintenus :

- **La totalité de la structure porteuse : les dispositions originales de la forme constructive et de ses dispositifs d'assemblage par poteaux, sablières, planchers, charpente de couverture, jambes de force.**

(voir pages suivantes)

Les éléments de composition des façades doivent être respectés :

L'inscription des baies dans le pan de bois par travées : chaque fenêtre s'inscrit parfaitement dans la trame du pan de bois, notamment entre poteaux latéraux

Les décors du pan de bois (mouluration sur les sablières et consoles décoratives).

Remplissages :

- **Le remplissage entre bois du pan de bois doit être couvert d'un enduit, ou couvert par un badigeon.**
- **Le maintien en apparent de matériaux tels que la brique peut être admis si celle-ci fait l'objet d'un assemblage régulier.**

Les enduits sur le remplissage entre les pans de bois, lorsque le bois est destiné à rester apparent, se font sur le même plan que le pan de bois. La couche de finition doit être réalisée au même nu que les bois qui l'encadrent. Il est possible de passer un léger badigeon sur l'ensemble lorsqu'il est souhaitable d'unifier la façade.

Un élégant pan de bois au cœur du bourg : sablière moulurée et consoles de poteaux sculptées
Lors d'une restauration, le rez-de-chaussée sur poteaux bois pourrait être reconstitué (sous condition d'une étude spécifique)

ILLUSTRATION : LES PLUS ANCIENS PANS DE BOIS-TYPES DE CERDON

Vestiges d'une des plus anciennes structures en bois de Cerdon

Assemblage à tenon et mortaise

Palissons entre poteaux pour pose du torchis

Sablière basse à forte section et chanfréinée pour recevoir les poteaux de 15cm

Torchis de terre grasse et paille

Rainure pour calage des palissons

Section des poteaux-maitres : 22cm en face vue

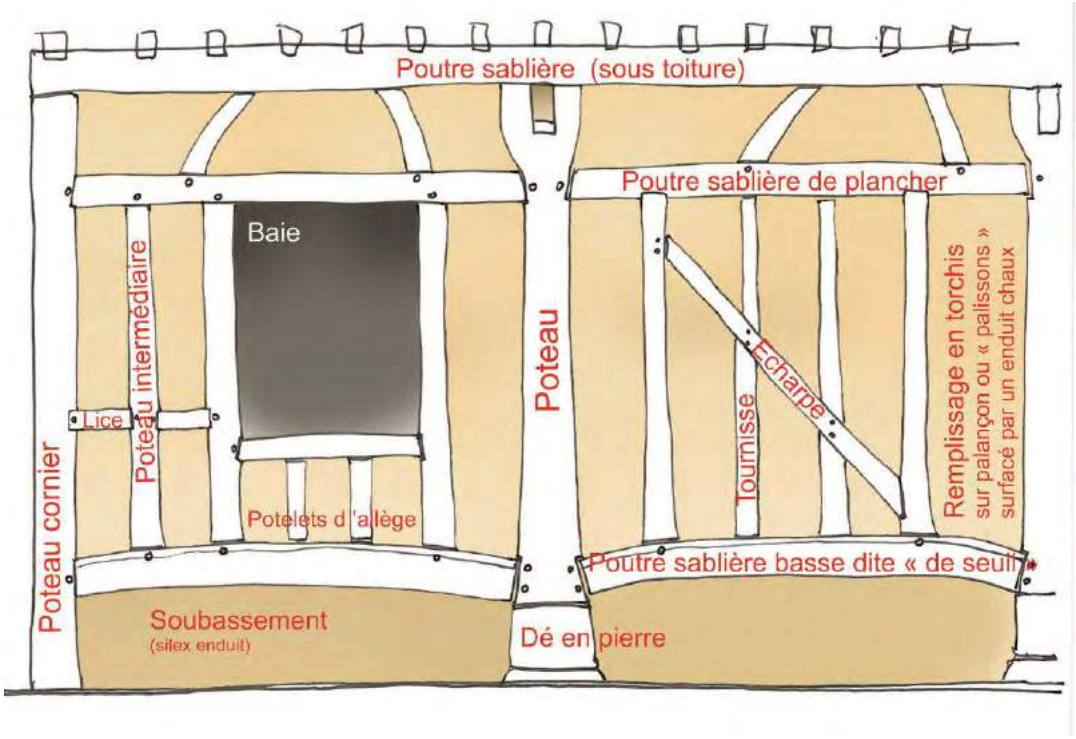
Section des poteaux intermédiaires : 12cm

Section à 7cm en face vue

Hauteur du panneau : 1,75m

Le dimensionnement des bois confère au bâti son échelle architecturale :

I.5. LES PANS DE BOIS (suite)



Relevé sommaire d'un des pans de bois les plus anciens de Cerdon, remarquable par la poutre sablière basse courbe, comme un arc autoportant. (les poteaux posés sur un dé en pierre et la structure posée sur cet « arc » permettaient d'isoler le bâti totalement du sol). On appelle le remplissage en soubassement, « saumurage » (= déformation du terme sous-murage)…
La poutre sablière basse, pièce spécifique, plus importante que les autres est chanfreinée.
Le poteau-fourche reçoit la charpente est une pièce typique des maisons de Cerdon.

Dessin B.Wagon 2013

REGLEMENT

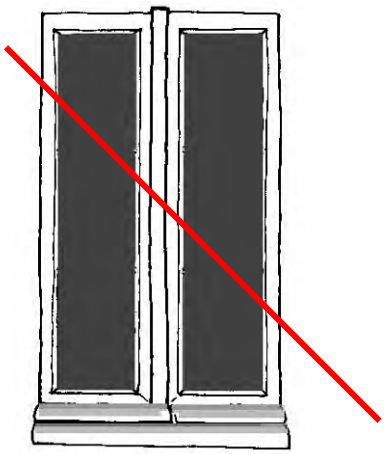
Pan de bois :

Doivent être maintenus :

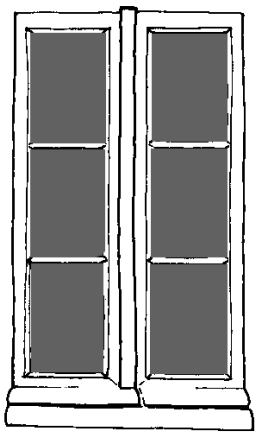
- **La totalité de la structure porteuse : les dispositions originales de la forme constructive et de ses dispositifs d'assemblage par poteaux, sablières, planchers, charpente de couverture, jambes de force.**
- **La taille et la dimension des bois et l'aspect de surface des bois (taille d'origine, patine),**
- **La position des bois dans la façade et leur saillie ou non originelle,**
- **Les pièces horizontales, sablières basses et hautes, et lices**
- **Les pièces verticales, tels que poteaux et tournisses, ainsi que leur espacement,**
- **Les pièces obliques de triangulation : écharpes, guettes et croisillons,**
- **Le système de chevillage**

- **La forme originelle de charpente de couverture, le débord du toit et le sens de la toiture,**
- **Les encorbellements et jambes de force,**
- **Les sablières, solives et sommiers.**

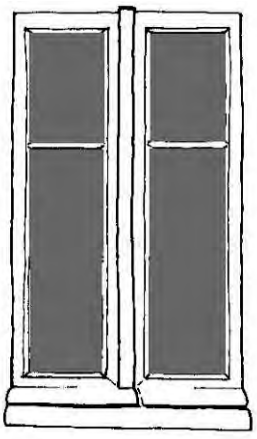
ILLUSTRATIONS DES MENUISERIES



NON



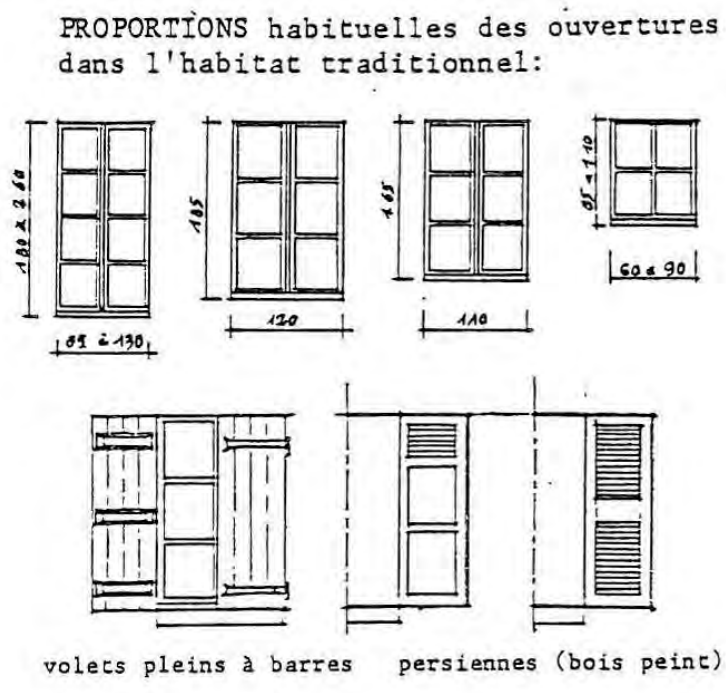
OUI

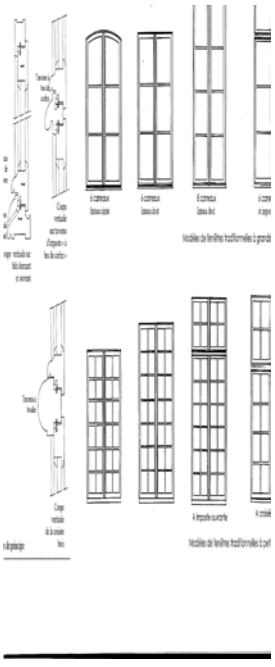


Des menuiseries peuvent avoir des dessins particuliers qu'il convient de respecter (ici années 1930 : remarquer la finesse des bois)

Attention :

Le partage du vitrage par des faux-bois intérieurs ou « collés » se voit et se présente comme « un faux ».





I.1.6. LES FENÊTRES

PRINCIPES MAJEURS :

1. ***Maintenir les menuiseries anciennes,***
2. ***Lorsque l'on est amené à remplacer une menuiserie, reconstituer la fenêtre originelle,***
3. ***Eviter de faire appel au double vitrage ; créer un survitrage intérieur, en arrière de la fenêtre ancienne,***
4. ***Ne jamais « dépareiller » une façade ; toutes les menuiseries de fenêtres doivent être identiques,***

Compatibilité avec le Grenelle 2 : la nécessité de supprimer l'infiltration d'air au profit de menuiseries étanches doit se réaliser par réparation des menuiseries existantes lorsque celles-ci font partie de l'architecture de l'immeuble.

REGLEMENT

Les fenêtres traditionnelles doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte de la typologie architecturale et du caractère des édifices, ~~ou~~ de leurs dispositions originelles (découpage, épaisseurs des bois, cochonnet, jet d'eau, forme d'appui..) de l'édifice.

- **Les menuiseries doivent être en bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau.**
- **Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 3 (voire 4) carreaux, légèrement plus hauts que larges, par vantail. Les immeubles dont les menuiseries sont « à petits carreaux » (type XVIIIème s) doivent maintenir cette disposition, s'il est prouvé que l'état initial de l'immeuble en comportait.**
- **Les petits bois doivent être soit structurels soit extérieurs au vitrage.**
- **Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries PVC ou en aluminium est interdit.**
- **Les châssis basculants ou oscillo-battants sont interdits.**
- **Les menuiseries métalliques acier, (pas en aluminium) peuvent être autorisées lorsque la baie présente une disposition particulière (atelier, commerce, hangar à structure métallique).**

Pose :

- **La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.**
- **Lorsqu'elles sont inscrites dans un mur de brique ou de pierre, les menuiseries doivent être disposées en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade, s'il s'agit d'une façade à pan de bois, le retrait est de 10 à 15 cm. La pose dite « en rénovation » est interdite. Le dormant sera remplacé dans sa totalité.**

Couleur :

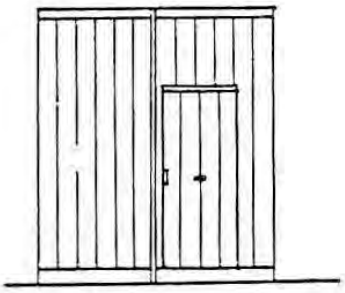
Les menuiseries en bois devront être peintes en gris clair, gris moyen ou blanc cassé ; Les menuiseries devront être peintes dans la gamme des gris clair, gris clair coloré. Une peinture à l'ocre, de ton ocre brun, ocre rouge, pourra être mise en œuvre ; l'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit.

Adaptations mineures :

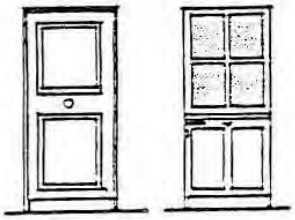
Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises

- *pour des programmes d'intérêt général, visant à modifier les immeubles, pour lesquelles le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent.*
- *sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure ou les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places,*

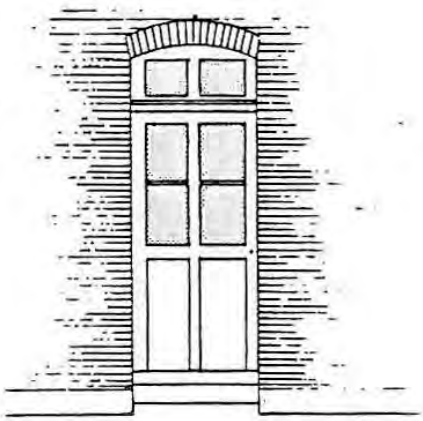
ILLUSTRATION DES FERMETURES PAR PORTES



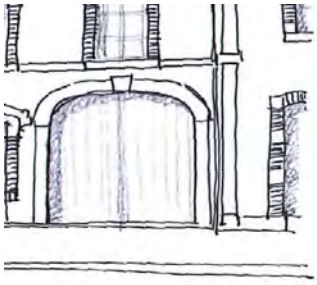
portes en bois peint
à 2 ou 4 vantaux



portes pleines au
dessin simple
portes vitrées
partiellement



Porte à imposte,
route d'Argent



Porte fermière à lames larges verticales

Porte à panneaux

I.1.7. LES PORTES

REGLEMENT

Les portes anciennes doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte de la typologie architecturale et du caractère des édifices, ~~ou~~ de leurs dispositions originelles (découpage, épaisseurs des bois, cochonnet, jet d'eau, forme d'appui..) de l'édifice.~~
Les portes anciennes doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier les portes en bois plein.

Les menuiseries doivent être en bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau.
Les menuiseries en bois doivent être peintes ; l'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit.

La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.

Lorsqu'elles sont inscrites dans un mur de brique ou de pierre, les menuiseries doivent être disposées en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade maçonnée s'il s'agit d'une, s'il s'agit d'une façade à pan de bois, de 10 à 15 cm.

Le remplacement des portes en bois par des menuiseries PVC ou en métal est interdit.

Serrurerie

- **Les ferronneries ou fontes des portes « palières » d'entrée des immeubles doivent être maintenues comme faisant partie intégrante de la porte.**

Règles spécifiques :

- **Pour les maisons de villages, les demeures, les villas, (repérées par la lettre « V » au plan)**

- Les portes sont de type *portes à cadre et panneaux* ; le panneau du haut peut être vitré et doublé d'une ferronnerie de protection

- **Pour l'architecture rurale (repérées par la lettre « F,G,Gp » au plan) et les maisons les plus anciennes à pan de bois :**

- les portes seront à planches verticales.

- **Les portes de granges, portes de garage seront de type portes à planches larges et verticales**

- **Les portes métalliques, ou basculantes sont interdites**

Adaptations mineures :
Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises

- *pour des programmes d'intérêt général, visant à modifier les immeubles, pour lesquelles le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent.*
- *sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure ou les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places,*
- *pour les villas.*
- *Pour les granges*

ILLUSTRATION DES FERMETURES

OUI

Ci-dessus, volet à lamelles, dit « persienné »

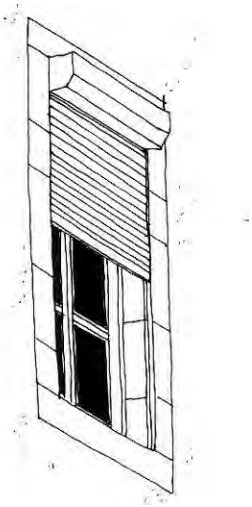
NON

Pas de volets en « Z » et pas d'aspect bois naturel

NON

Ci-dessus : les baies traditionnelles ne sont pas conçues pour recevoir des volets roulants extérieur, c'est d'autant plus anachronique que le linteau est cintré

Interdit : le volet roulant extérieur



NON

Les volets roulants extérieurs dénaturent l'encadrement de la baie, effacent la lisibilité de la menuiserie et altèrent sa proportion

Les volets roulants étant prohibé sur les immeubles anciens, l'occultation sera assurée par des volets en bois à planches et traverses sans écharpes.

Ci-dessus, volets repliant métalliques typiques du XXème siècle : ils maintiennent le décor dégagé.

Les volets anciens pleins ou semi-pleins sont d'usage traditionnel à rez-de-chaussée. Les variations de décors (découpe d'un jour, ferronneries) apportent la variété à la sobriété.

Lorsque la façade est ordonnancée, comme ci-contre, les fenêtres et volets doivent tous se présenter suivant le même modèle, pour l'ensemble de la façade, ou par niveau (volets pleins à rez-de-chaussée, volets persiennés aux étages

I.1.8. LES VOLETS – CONTREVENTS

REGLEMENT

Dispositions générales :

Les volets sont soit pleins, soit ajourés ou à persiennes. Les volets en P.V.C.et en aluminium ne sont pas autorisés.

- **Les volets et ferrures seront mis en peinture dans la même teinte. Les bois vernis, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.**
- **Les volets roulants sont interdits.**

En règle générale, on trouve :

- En rez-de-chaussée, des volets pleins,
- Aux étages, des volets persiennés, mais aussi des volets pleins.
- En attique ou au grenier (sous toitures), les volets des fenêtres sont réalisés en volets pleins.

Les volets pleins sont à planches~~,~~ larges, et liés par une écharpe horizontale, sans « Z ».

Les volets à lamelles, sont ~~a~~rasées à la française soit à ras soit à lamelles débordantes moulurées. Ils seront dotés d'une traverse intermédiaire. Les ferrures sont enturés.

Toutefois

- **Des immeubles dont les encadrements décoratifs correspondent à des décors Belle-Epoque ne peuvent être dotés de volets extérieurs lorsque le décor d'encadrement des baies ne peut supporter les volets ouverts sur l'extérieur ; ils doivent disposer soit de volets dépliants dans le tableau, soit de volets intérieurs ; l'ajout de volet extérieur pourra être interdit.**
- **des immeubles du XXème siècle disposent de volets dépliants en tableau ou des volets roulants en bois, ce type de volet pourra être admis.**

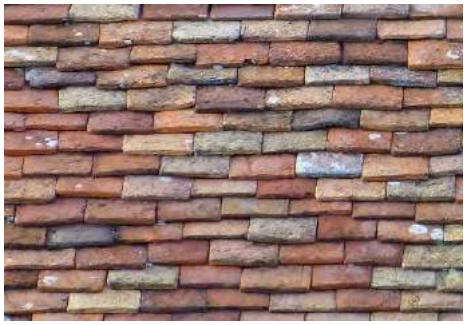
La serrurerie ancienne doit être maintenue autant que possible. On doit préserver l'homogénéité des éléments de serrurerie (le même modèle pour toutes les baies de la façade) comme les arrêts de volets.

Adaptations mineures :
Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises

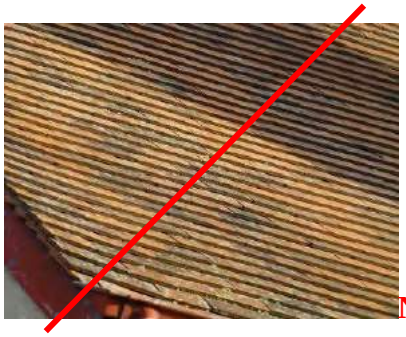
- *pour des programmes d'intérêt général, visant à modifier les immeubles, pour lesquelles le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent.*
- *sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure ou les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places,*
- *pour les villas.*
- *Pour les granges*

dans le respect des typologies concernées

ILLUSTRATIONS DES COUVERTURES



La restauration des couvertures en tuiles doit s'effectuer en tuiles plates légèrement bombées afin de donner un aspect irrégulier. Ces tuiles dont le plan est courbe dans les deux sens sont dites « tuiles galbées » ; elles existent en matériaux neufs (introduire 4 teintes proches et ¼ de tuiles de longueurs différentes).



NON

Lorsque les réhabilitations ne tiennent pas compte de la forme traditionnelle légèrement courbe des tuiles, le « rendu » est celui d'un ensemble uniforme et rigide.

La tuile à emboitement fait partie de l'architecture de la fin du XIXème siècle et du XXème siècle.

I.1.9. LES COUVERTURES

L'unité des couvrements traditionnels est une des composantes majeures de l'attrait du site ; le matériau de couverture du pays est la tuile plate ; l'ardoise a été importée à la fin du XIXème siècle et au début du XXème siècle. Ainsi, la restitution de toitures en tuiles est possible, lorsqu'elles ont été recouvertes d'ardoises alors qu'elles étaient autrefois couvertes en tuiles.

REGLEMENT

Dispositions générales :

- Les couvertures doivent être entretenues, ~~ou~~ refaites à l'identique ou restituées selon les dispositions d'origine.
- Les tuiles plates « béton » et l'ardoise artificielle sont proscrites
- Les ventilations de toiture seront en zinc. Les champignons sont interdits.

Couvertures en tuiles plates :

- **la couverture sera réalisée en petites tuiles plates de réemploi ou bien en petites tuiles de terre cuite (60 à 80u/m2), choisies dans une gamme de couleurs panachées, galbées dans les deux sens de manière à éviter un aspect trop régulier,**
- **les faîtages à crêtes de coq et embarrures seront exécutés avec des tuiles demies rondes scellées au mortier de chaux constituant l'embarrure et le bourrelet de la crête au droit de chaque tuile faîtière.**
- **Les solins et arêtiers à restaurer doivent être traités au mortier de chaux de même teinte que l'enduit de la façade.**
- **Les rives seront tranchées scellées,**
- **Lorsque les constructions possèdent des débords de toiture à chevrons en porte-à-faux, ceux-ci doivent être maintenus à l'identique.**

Couvertures en ardoises :

- **La couverture sera en ardoises sans parties métalliques visibles : les noues seront fermées, la couverture sera en ardoises naturelles de format rectangle (32 X 22 cm maximum) posées au clou ou au crochet teinté noir, sans parties métalliques visibles. Les noues seront fermées. Les arêtiers seront fermés en demi, sans bardelis. Le zinc sera prépatiné avec ourlet. En cas de pente trop faible, le format 45 x 22 cm pourra être autorisé.**

Couvertures en tuiles mécaniques (à emboitement) :

- **La restauration des couvertures en tuiles mécaniques à emboîtement (dites tuiles "losangées" ou « tuile de Marseille ») peut être autorisée à condition qu'elle soit justifiée par l'origine de la construction et la forme du support de couverture. On utilisera tous les accessoires adaptés : fronton ornementé, about de rives, about de faîtières, épi de faîtage, etc…**

Zinc

- ***Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.***
- ***On pourra faire appel au zinc pré-patiné pour les couvertures de petits édicules ou de bâtiments annexes, dans la limite de 15m².***

EXEMPLES DE LUCARNES

Lucarne ouvragée, à 3 pans, modèle unique à Cerdon

Lucarne à fronton, modèle typique des maisons et locatures

Lucarne à foin ou lucarne passante et à toit saillant pour suspendre une poulie

Lucarne à foin

Lucarne passante à fronton, maçonnée en continuité du mur de façade

La lucarne-type de Cerdon est une lucarne « à fronton » ; elle est l'objet de multiples variations. Non dotée de garde-corps à l'origine, elle est parfois « chargée par un garde-corps de bois ;, la solution la plus fine (garde-corps métallique en retrait, comme sur la 3ème photo) est la mieux adaptée. De même, on n'occultera pas par un volet roulant (5ème photo) ; il est préférable de réaliser un volet intérieur.

Cheminée avec couronnements moulurés par débords de briques, carrées ou rectangulaires, épis de toitures et frises de faîtages pour les demeures et châteaux.

I.1.10. LES SILHOUETTES DES TOITURES LUCARNES-CHEMINEES-EPIS

REGLEMENT

Accessoires de couvertures, scellements
Les accessoires de la couverture tels que chêneaux, descentes d'eaux pluviales, sont en zinc pré-patiné ou en fonte (dauphins). Les gouttières doivent être réalisées en zinc ou en cuivre.
Les scellements (solins, rives) doivent être effectués au mortier de chaux et au sable et brique pilée. Ils doivent être patinés afin de s'harmoniser avec les maçonneries existantes.

Souches de cheminées
Les souches de cheminées existantes sont conservées et restaurées. Les souches de cheminées à créer doivent être de section rectangulaire ou carré et proportionnées à la volumétrie de la couverture, elles seront en briques pleines. Les éléments préfabriqués seront proscrits.

Lucarnes
Traditionnellement, l'ouverture de toit était réalisée par des lucarnes ; sauf exceptions, les baies des lucarnes doivent être plus petites que celles des ouvertures en façades. Les lucarnes sont du type « à fronton ».
La forme et les proportions des lucarnes doivent être celles des lucarnes traditionnelles. La lucarne doit être couverte du même matériau que la couverture de la toiture.

Châssis de toit
Sont admis :

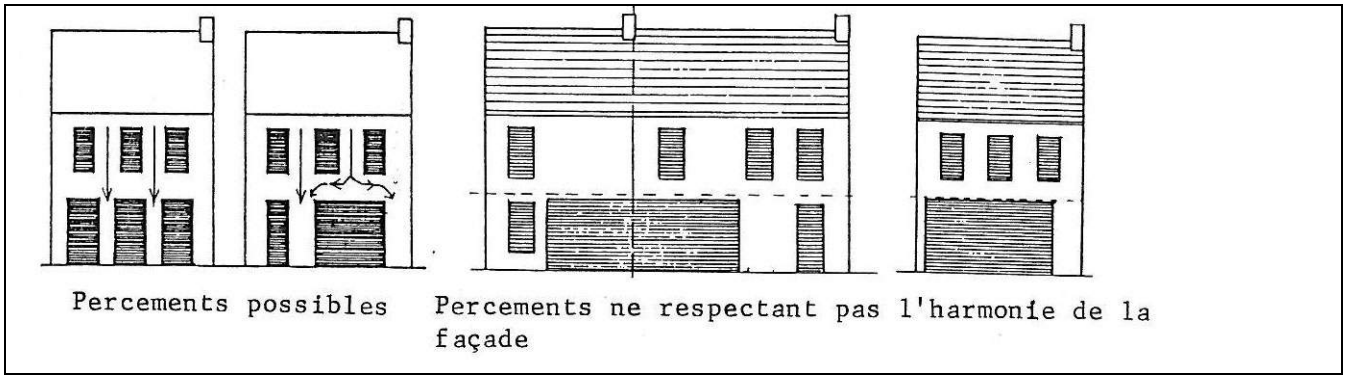
- **les châssis en fonte (ou fonte d'aluminium) ou verrières constituées d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre de ton gris ardoise, ou gris anthracite.**
- **Les châssis de toit de type tabatières, avec meneau central (sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles), pourront être acceptés à raison d'un par pan de toiture ou par tranche de 6,00m de toiture.**

  On évitera de faire cohabiter les lucarnes et les châssis de toiture en trop grande proximité.
  La dimension des châssis de toits est limité à :
  - **55 x 80 cm coté espace public ou vues depuis un espace public**
  - **80 x 100 cm pour les versants non directement visibles.**

  Les châssis de toit seront positionnés en fonction de la composition de la façade.
  La pose doit être de la plus grande dimension dans le sens de la pente, sans saillie (marge maximale 2cm).

Adaptations mineures :
Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les toitures qui ne sont pas visibles de l'espace public, dans la mesure ou les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

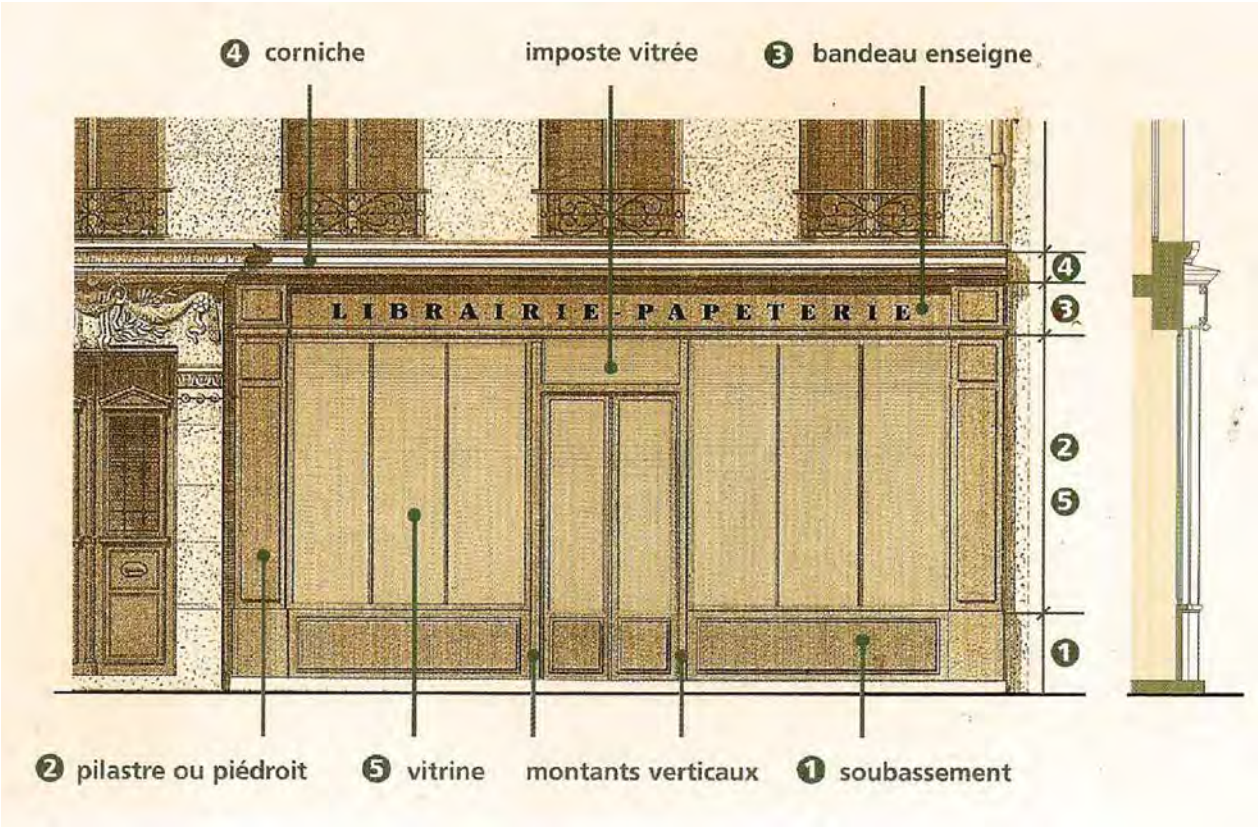
ILLUSTRATIONS DES FACADES COMMERCIALES



La façade commerciale a déstructuré l'harmonie de l'immeuble

Malgré l'excès d'enseignes le rez de chaussée a préservé des ouvertures à l'échelle du bâti

Une devanture de teinte sombre, encadrée de brique préserve l'unité du lieu (sauf le grand chien assis qui altère la couverture et mériterait d'être remplacé par des lucarnes traditionnelles.



I.1.1. LES FACADES COMMERCIALES

REGLEMENT

Dispositions générales :

L'aménagement de la façade commerciale (l'ensemble du dispositif commercial), devanture, titres et enseignes, stores, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou le bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau et doit dégager la poutre sablière basse en cas de façade à pan de bois.

La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès.

La réutilisation de baies anciennes typées est imposée.

L'aspect de la façade du local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite et bien être différencié pour chaque immeuble, même s'il s'agit du même commerce occupant plusieurs immeubles.

Les devantures:
Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble,

- **en feuillure : l'ouverture simple dans la maçonnerie avec plate-bande appareillée (baie rectangulaire ou cintrée),**

ou

- **en applique : l'ouverture accompagnée d'une devanture sous la forme d'un coffre architecturé "plaqué" en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage sauf existence d'une maçonnerie ancienne faite pour être vue ou reconstituée. La devanture devra être dotée d'une corniche ; de bandeaux supportant les enseignes et de moulurations. Les jambages seront recouverts par des panneaux en bois formant pilastre. Un soubassement en bois pourra être mis en œuvre.**

  Toutefois, lorsqu'une arcade ou un encadrement en pierre intéressant existe, la baie vitrée doit s'inscrire dans le tableau maçonné.

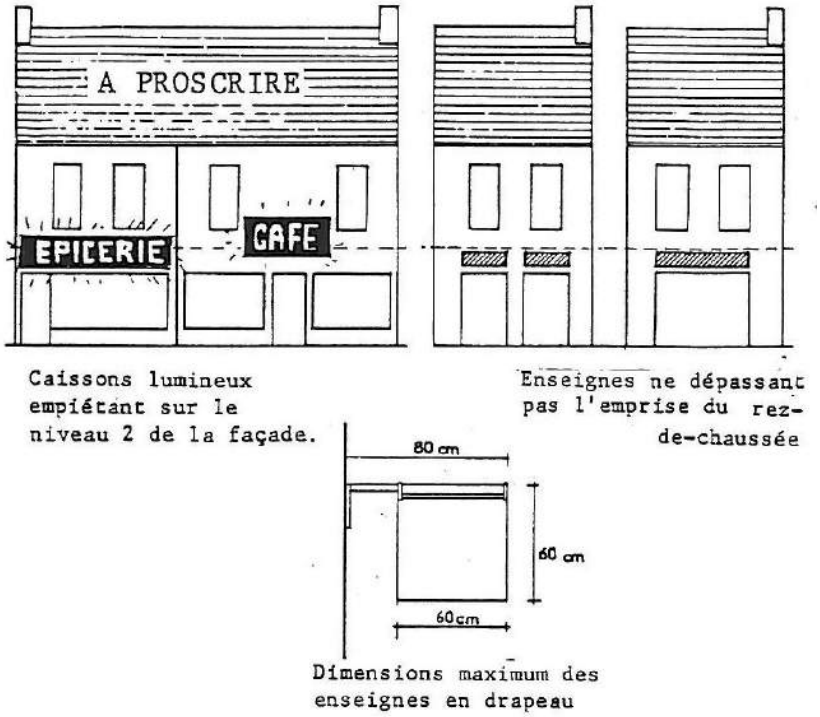
La façade commerciale doit s'inscrire dans le style architectural de l'immeuble, notamment par la simplicité du décor (façades plates).

Les façades commerciales en rez-de-chaussée d'immeubles à pan de bois ou en pierre de taille doivent s'inscrire dans la maçonnerie existante sans surlargeur.

La pose à demeure à l'extérieur des vitrines de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.

Dans le cas de fermetures à volet, se référer au chapitre I.1.8 – Les VOLETS

ILLUSTRATION SUR LES ENSEIGNES



Inventives…

Simples…

Décoratives…

Suggestives…

A silhouettes…

LES ENSEIGNES :

Rappel : la publicité et les pré-enseignes sont interdites dans le périmètre de l'AVAP.

Dispositions générales :
Les enseignes en polyester, les enseignes lumineuses sont interdites. Tout type de caisson est interdit.

Emplacement des enseignes :

Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ou devant des éléments architecturaux.

Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin peut être apposée~~,~~

- **dans la ou les baies,**

ou

- **à plat au-dessus de la ou des baies, sans déborder sur les jambages**

- **Les enseignes en drapeau doivent être composées d'une plaque en métal découpé accompagnée d'éléments de ferronnerie.**

- **Nombre d'enseignes :**
  - **Le nombre d'enseignes est limité par établissement à une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement une enseigne perpendiculaire.**

- **Matériaux autorisés pour les enseignes :**
  - **Bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium.**
    Toutefois, l'utilisation de plaques d'altuglas, de plexiglas ou de produits industriels similaires peut être tolérée pour laisser apparaître la maçonnerie.

Pour les maisons à pan de bois, les enseignes doivent être situées sous la poutre sablière la plus basse.

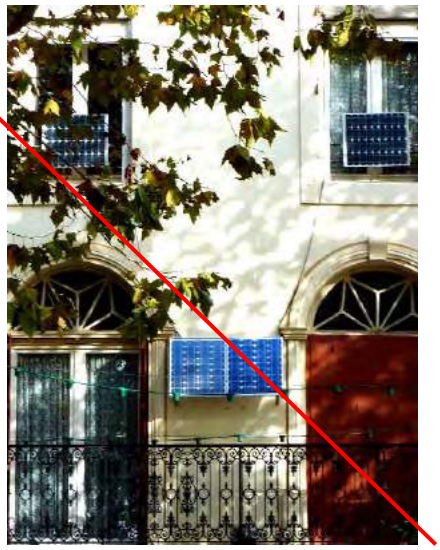
Le paysage du centre de Cerdon gagnerait à disposer d'enseignes plus adaptées au site :

- *Pose à mi-hauteur*
- *Design plus moderne*
- *Suppression des enseignes publicitaires (interdites aux abords des MH)*

ILLUSTRATION SUR LES ELEMENTS TECHNIQUES

PROHIBE :

La coupole maque la lucarne, dont la jolie silhouette est aussi faite pour être vue…



Il ne faut pas apposer sur les façades des installations techniques qui en brisent l'harmonie

ASTUCES à RECHERCHER :

NON, pas sur la façade

NON

…dans un soupirail, c'est une des solutions possibles

A titre général, la préservation du « passé », pour sa valeur culturelle, exclut la prolifération d'ajouts ou de formes sans rapport avec l'histoire. Ainsi, les transformations nécessaires pour la réduction des dépenses énergétiques doit s'appuyer essentiellement sur la qualité des dispositifs traditionnels tels que l'inertie thermique favorisée par l'épaisseur des maçonneries, notamment l'été, la confection des enduits (filière chanvre par exemple), les doublages intérieurs et l'entretien des menuiseries.

Des dispositions nouvelles peuvent être admises, à mesure de l'avancement des recherches spécifiques au bâti traditionnel et des capacités d'adaptation techniques et esthétiques au patrimoine.

I.1.12. ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

Ouvrages techniques divers (câbles, canalisations, antennes, capteurs solaires, climatiseurs)

Rappel:

La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à déclaration ou à autorisation suivant les cas.

REGLEMENT

Dispositions générales :

Sont interdits, sur le bâti ancien protégé et repéré au titre de l'AVAP, les installations techniques apparentes et en saillie en toitures, en façades, (dont les balcons et fenêtres) visibles depuis les espaces publics ou situés dans des faisceaux de vue tels que les antennes paraboliques, les climatiseurs, et tout autre élément techniques apparents susceptibles d'altérer l'aspect de l'immeuble)

Toutefois, ces éléments peuvent être autorisés lorsque des installations sont rendues possibles par la configuration des lieux (non visible de l'espace public) ou par des solutions techniques adaptées (dissimulation), sans porter atteinte à l'originalité du patrimoine.

Coffrets divers :

Les coffrets de raccordement ou de comptage ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité; dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie.

Les coffrets posés à l'extérieur doivent être inscrits dans un coffre en bois peint ou en métal perforé et clos par la création d'un portillon de bois ou métal.

Climatiseurs :

Lorsque cela est nécessaire, il est « préférable » d'opter pour les installations de climatiseurs intérieurs au bâti et ne faire apparaître en baies de façades que les grilles d'extraction d'air, de préférence aux appareils de climatisation destinés à être posés à l'extérieur et difficiles à intégrer, non visible depuis le domaine public.

Antennes :

- **Les antennes paraboliques ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public.**
- **Les antennes râteaux doivent être dissimulées par installations intérieures (combles, etc).**

PANNEAUX SOLAIRES, FACADES « TROMBE », ISOLATION PAR L'EXTERIEUR, CAPTAGE DE L'EAU DE PLUIE, LES POMPES A CHALEUR : VOIR LE TITRE II DU PRESENT REGLEMENT EN APPLICATION DU GRENELLE 2.

TITRE I - Chapitre 2

REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

CHAPITRE 2:

REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES, AUX EXTENSIONS DU BÂTI EXISTANT ET AU BATI NON REPERE

PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES

Les prescriptions architecturales concernent les constructions neuves

**0 le bâti neuf sur terrain vierge ou après démolition d'un bâti non protégé*
**1 les extensions de bâtiments existants*
**2 les modifications de bâtiments existants*

Lorsque les constructions présentent un projet « à l'identique » du bâti ancien ; les prescriptions relatives au bâti ancien protégé s'appliquent en tout ou partie.

Les prescriptions peuvent être l'objet de nuances, lors de leur application, tenant compte de la fonction du projet (cf adaptations mineures).

Adaptations mineures

Une construction d'intérêt général à forte valeur emblématique peut être l'objet de formes appropriées à sa fonction spécifique (mairie, école, salle de spectacle, édifice religieux, etc) et peuvent introduire des matériaux propres à leur expression architecturale (béton, métal, etc) ; les adaptations mineures peuvent concerner l'implantation, la hauteur, voire la transformation d'un bâti existant protégé en 2ème catégorie, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.

CHAPITRE 2:

REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES, AUX EXTENSIONS DU BÂTI EXISTANT ET AU BATI NON REPERE

PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS

I.2.1. L'ORGANISATION URBAINE ET L'IMPLANTATION BATIE

RESPECT DU DECOUPAGE PARCELLAIRE :

L'aspect du front bâti, rythmé par les courtes séquences de façades sur rue qui résulte historiquement du découpage parcellaire.

REGLEMENT

La lisibilité du rythme parcellaire devra être maintenue par une composition architecturale adaptée lorsque le projet porte sur plusieurs parcelles

ADAPTATION MINEURE :
Des adaptations peuvent être acceptées si elles sont justifiées par le programme ou la configuration des lieux et sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.

I.2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

REGLEMENT

L'implantation des constructions est imposée à l'alignement.
La façade sur l'espace public doit être implantée en totalité sur rue du rez-de-chaussée à la toiture.

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées :

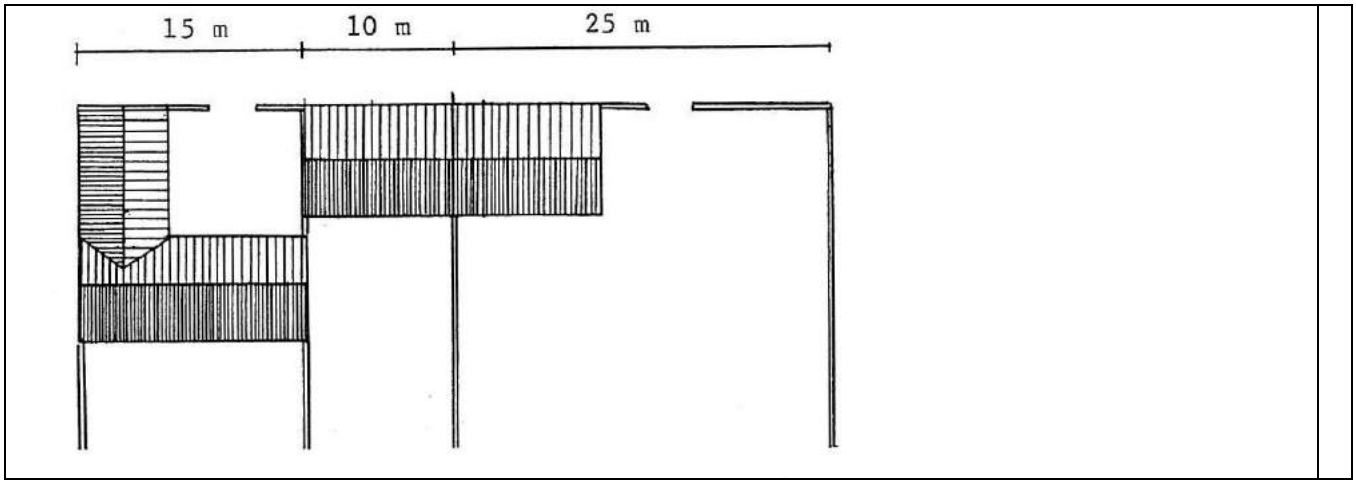
- **pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux) et que la nouvelle disposition justifie la création d'un nouvel espace public ou d'un parvis,**
- **pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,**
- **pour les constructions sur l'une des voies lorsque la parcelle donne sur plusieurs voies,**
- **Pour permettre la conservation de murs ou de jardins protégés,**
- **Pour les annexes.**

En cas d'implantation en recul, l'alignement doit comporter une clôture destinée à assurer la continuité visuelle du front bâti, sauf lorsque le recul est destiné à créer une esplanade, un parvis ou une placette.

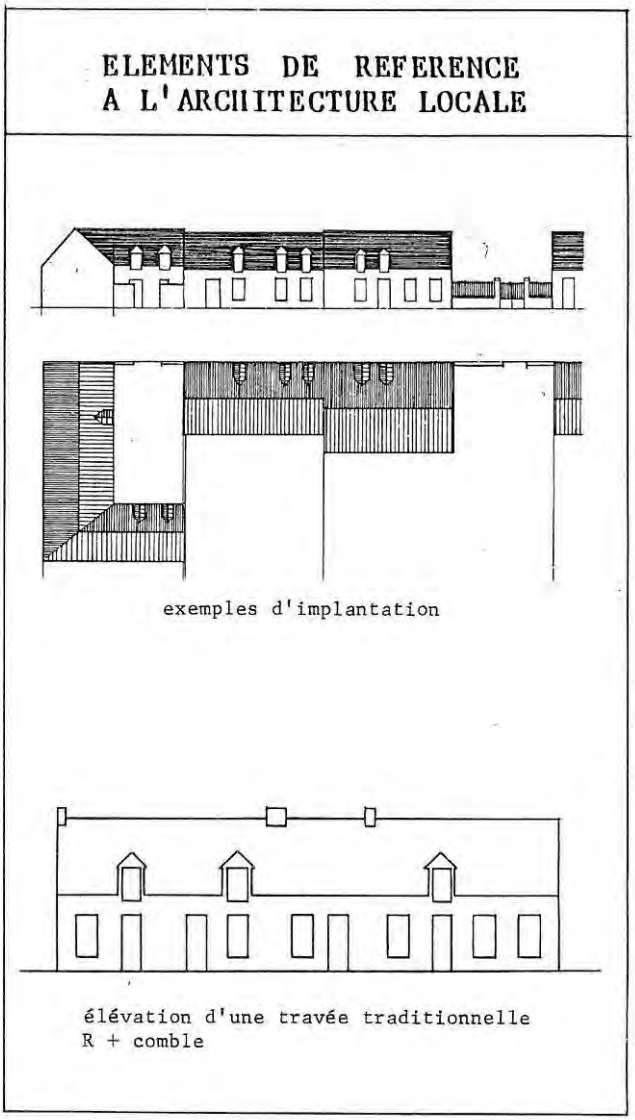
Les saillies ponctuelles (telles que encorbellement, débords de toitures, balcons) ne sont pas comptés pour l'alignement.

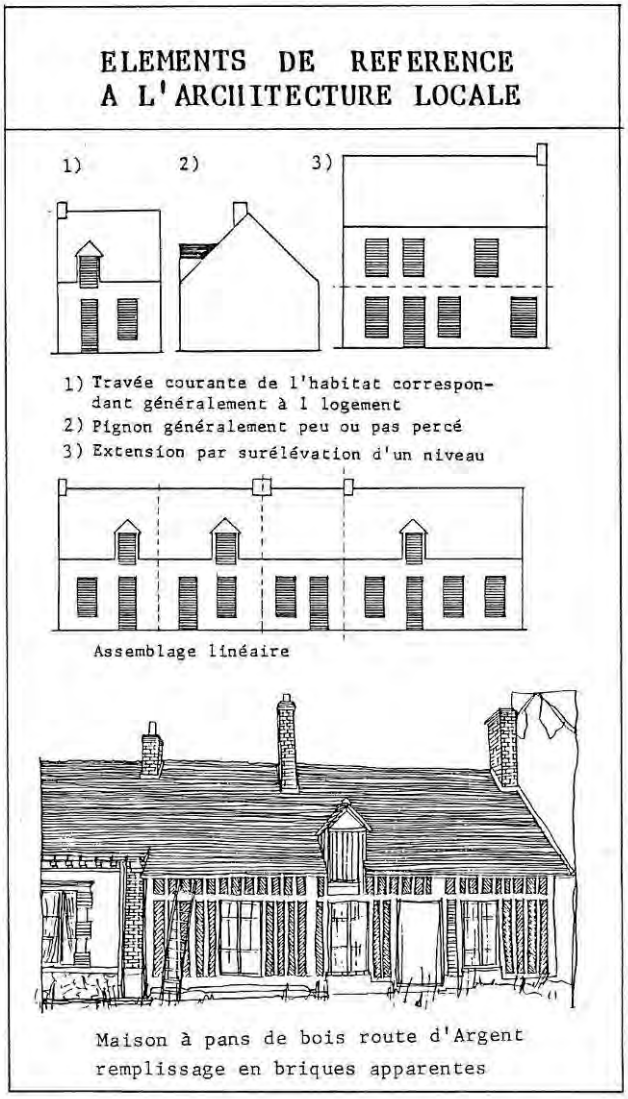
ADAPTATION MINEURE :
Des adaptations peuvent être acceptées si elles sont justifiées par le programme ou la configuration des lieux sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.

ILLUSTRATION RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES



Implantations à l'alignement de la totalité du bâti, dans sa plus grande longueur, ou création d'une clôture destinée à assurer la continuité de l'alignement, en cas de recul de l'implantation





I.2.3. CONSTRUCTIONS EN SECTEUR « A », « B », « BI » et « ZR »

Rappel : Les bâtiments existants portés en hachures fines grises au plan (non repérés au plan comme patrimoine architectural) peuvent être démolis ou remplacés, leur démolition ne pas doit entraîner une altération notoire de l'espace public ou du front bâti.

I.2.4. VOLUMETRIE

DISPOSITIONS « CADRE

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

- **le bâti doit se présenter en un seul volume, sauf nécessité de les dissocier pour garantir les séquences parcellaires,**
- **la construction doit présenter une volumétrie en accord avec les formes architecturales dominantes, sans rupture d'échelle**
- **La façade majeure du bâti doit se présenter tournée vers l'espace public en harmonie avec les autres façades de cet espace.**

L'unité d'un cœur de ville traditionnel n'exclut pas la création architecturale, lorsqu'elle s'inscrit dans le principe majeur de la ville : des façades verticales fortement exprimées et la couverture en pente.

Toutefois…

Ph-B.Wagon - 2002

La création architecturale ne se réglemente pas en dehors de principes universels. Elle doit s'inscrire dans un paysage durable, acceptable au regard de tous.

Le caractère fonctionnel et économe est générateur d'une architecture logique propre à s'intégrer à l'existant.

Les fantaisies inutiles et difficiles à intégrer dans un vécu « durable » pourront être interdites…

On doit distinguer l'architecture qui procède du cadre de vie, de « l'art éphémère » destiné à étonner !

ILLUSTRATION DES HAUTEURS

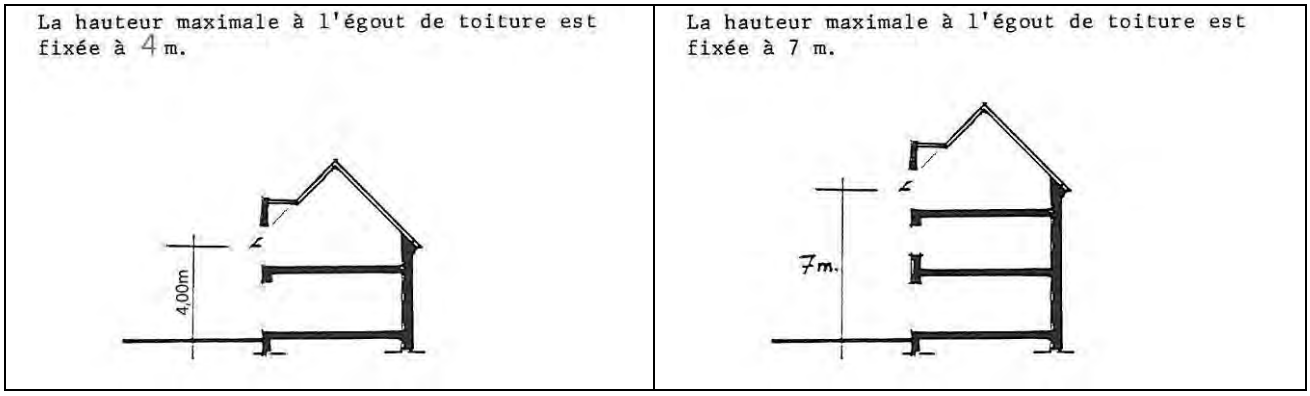


Schéma de principe pour l'application des règles de hauteur. La pente de toiture, à 45° -les deux pentes forment un angle de 90+entre elles) déterminent la hauteur du faitage.

Un immeuble de grande épaisseur entrainera une hauteur de toiture très importante (exemple, pour une largeur de 20,00m, le faitage sera à 10,00m de hauteur au-dessus du faitage); il convient donc d'éviter ce type de situation.

Maisons à rez de chaussée

Maisons du centre bourg à un étage sur rez-de-chaussée

I.2.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.

Définition :
La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure :

- **soit à partir du niveau du sol de l'espace public, si la construction est implantée à l'alignement,**
- *soit à partir du niveau moyen du terrain, calculé sur l'emprise du bâti, si la construction est implantée en dehors de l'alignement.*

REGLEMENT

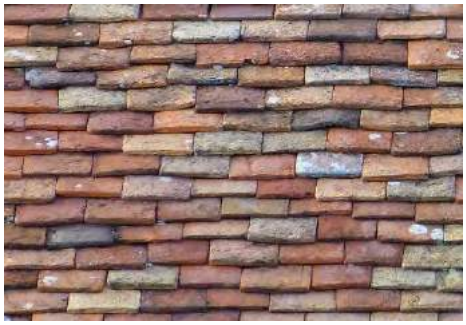
La hauteur des constructions principales doit être en harmonie avec celle du bâti existant (soit l'équivalent de R+comble), soit au maximum de 4 m à l'égout et 9 m au faîtage.

Peuvent être autorisés les dépassements qui ne concernent que les constructions en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, pour des raisons d'ordonnancement architectural.

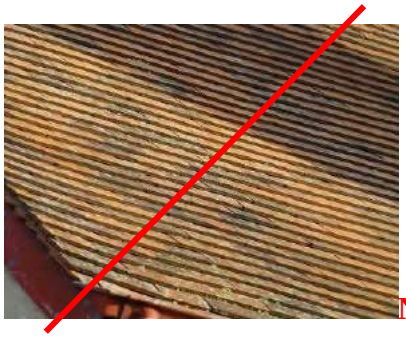
Sur le centre bourg, la hauteur des constructions est limitée à 7,00 à l'égout et 15,00m au faitage..

En secteur Bi
La hauteur des constructions est limitée à 15,00m pour granges et 20,00m pour les silos et des divers ouvrages techniques.

ADAPTATION MINEURE :
En cas de nécessité de hauteur supérieure pour des raisons techniques et ponctuelles, une hauteur supérieure pourra être autorisée sous réserve d'insertion qualitative dans le site et de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale et urbaine du secteur.



La restauration des couvertures en tuiles doit s'effectuer en tuiles plates légèrement bombées afin de donner un aspect irrégulier.
Ces tuiles dont le plan est courbe dans les deux sens sont dites « tuiles galbées » ; elles existent en matériaux neufs (introduire 4 teintes proches et ¼ de tuiles de longueurs différentes).



NON

Lorsque les réhabilitations ne tiennent pas compte de la forme traditionnelle légèrement courbe des tuiles, le « rendu » est celui d'un ensemble uniforme et rigide.

I.2.6. COUVERTURES

REGLEMENT

En secteurs A,B, BI, ZN

Forme

- **Les couvertures doivent être à deux pentes avec faîtage dans le sens de la longueur du bâti.**

Matériaux

- **Les couvertures doivent être réalisées par des petites tuiles plates de pays en terre-cuite, de densité 60 au m², suivant la pente traditionnelle comprise entre 45° et 60° environ,**
- **Ou, lorsque le nouveau bâtiment accompagne un bâtiment couvert en ardoise, par des ardoises naturelles suivant la pente traditionnelle comprise entre 45° et 60° environ,**
- **Ou des tuiles à emboîtement, dite « mécanique », typique (dite *« tuile de Monchanin » ou « tuile losangée)* en usage de la fin du XIXème et du début du XXème siècles, lorsque le nouveau bâtiment accompagne un bâtiment couvert en tuile à emboîtement.**
- **Le zinc en petits éléments ou en feuilles déroulées pour les annexes.**
- **L'acier prélaqué en bacs à larges lames (non ondulé) pour les bâtiments industriels ou agricoles, de teinte gris ardoise ou de ton tuile.**

Des toitures différentes peuvent être admises dans le cadre d'une composition architecturale spécifique, notamment les terrasses, lorsqu'elles permettent de créer un volume intermédiaire où correspondent à un volume accolé à une forte pente, dont le couvrement fait terrasse en continuité.

On autorise la pose de 2 châssis maximum par pan de toiture, de dimensions maximales

- **En secteurs A, B , et Bi: 55 x 80 cm coté espace public ou vue depuis un espace public**
- **En secteur ZR : 80 x 100 cm, la plus grande dimension devant être dans le sens de la pente.**

En secteur ER

Forme

- **Les couvertures doivent être à deux pentes avec faîtage dans le sens de la longueur du bâti,**

Matériaux

– **Tuiles plates :**
la couverture sera réalisée en tuiles plates de pays à recouvrement (27/m² minimum) sans côtes verticales et de couleur brun rouge patiné non flammé (tons ardoise et chocolat à exclure), les rives seront tranchées scellées, les faîtages seront à crêtes et embarrures avec des tuiles demi-rondes scellés au mortier de chaux.

– **Ardoises :**
La couverture en ardoises : l'ardoise naturelle doit être réalisée sans parties métalliques visibles : les noues seront fermées, la couverture sera en ardoises naturelles de format rectangulaire (32 X 22 cm maximum) posées au clou ou au crochet teinté noir, sans parties métalliques visibles. Les noues seront fermées. Les arêtiers seront fermés en demi, sans bardelis. Le zinc sera prépatiné avec ourlet,

Châssis de toit :

On autorise la pose de 2 châssis maximum par pan de toiture, de dimensions maximales 80 x 100 cm coté espace public ou vue depuis un espace public. Les volets extérieurs sont proscrits. Ils seront encastrés sans saillie par rapport au nu des versants.

Cheminée :

- **la souche de cheminée sera de section rectangulaire ou carré et sera en finition brique,**

Accessoires :

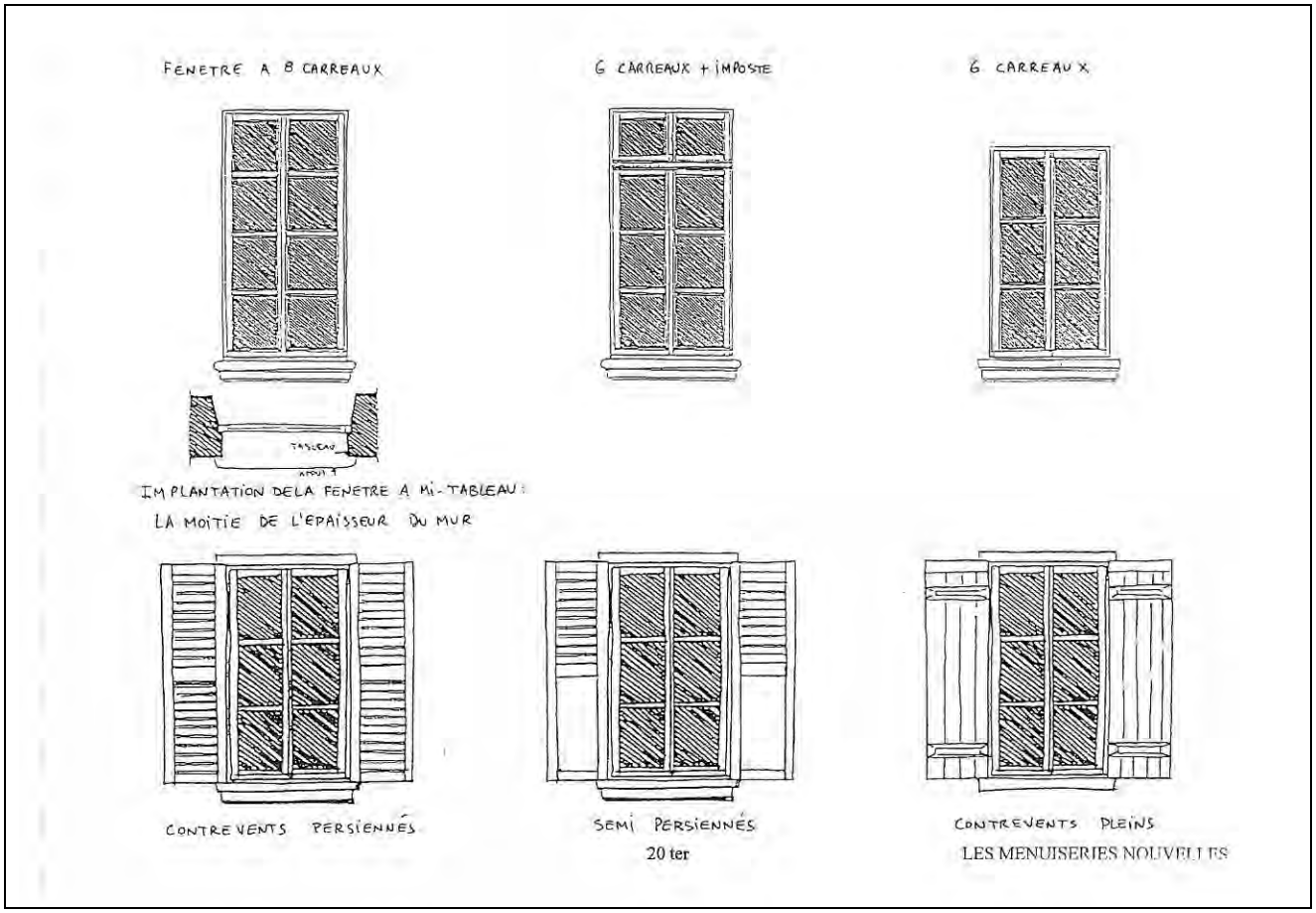
- **Les ouvrages de récupération des eaux pluviales seront réalisés en cuivre ou en zinc d'aspect vieilli ou patiné à l'aide d'une solution cuivrée.**

ILLUSTRATION D'UNE PETITE EXTENSION REVETUE D'UN BARDAGE DE BOIS

Revêtue de brique, avec son annexe couverte de bois, la construction reprend la forme simple caractéristique de l'habitat solognot.

Lorsqu'on fait appel à du bardage de bois, celui-ci doit être positionné verticalement et non pas horizontalement.
Un soubassement maçonné doit le préserver de la proximité du sol.

ILLUSTRATION DES OUVERTURES



I.2.7. FAÇADES

REGLEMENT

- **L'aspect extérieur doit être**
  - **En secteurs A, B , et Bi: en brique ou enduit d'aspect traditionnel, avec encadrements de baies en brique pleine ou brique pleine et pierre de taille. Les matériaux d'imitation sont proscrits**
  - **En secteur ER : brique, enduit, avec à minima des linteaux de baies ou appuis en brique.**

Les bardages de bois ou de métal sont interdits en façade et toiture ; le bardage de bois peut être admis pour des raisons architecturales, telles qu'un ajout ou une construction de petite taille complémentaire à un bâtiment maçonné. Dans ce cas les lames de bardage doivent être posées verticalement.

I.2.8. PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES EXTERIEURES

REGLEMENT

Percements :

- **Lors de nouveaux percements, ceux-ci doivent s'inscrire dans composition de la façade et, en cas de façade ordonnancée, les fenêtres doivent s'inscrire dans l'alignement de l'ordonnancement. Les fenêtres doivent être de dimension verticale (rapport de largeur sur hauteur: 1 x 1,5 au minimum).**

Les murs latéraux doivent être peu percés.

Menuiseries :

- **Les menuiseries de fenêtres des façades sur rue ou visibles depuis l'espace public doivent être en bois peint dans les secteurs A, B , et Bi. Des dispositions différentes peuvent être admises en secteur ER.**
- **Les menuiseries des volets des façades visibles depuis l'espace public doivent être en bois peint pour tous les secteurs A, B , Bi et ER.**
- **Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.**
- **Les baies de fenêtres des façades visibles depuis l'espace public doivent être de dimension verticale avec un découpage en 3 ou 4 carreaux par vantail (légèrement plus hauts que larges).**
- **La finition bois naturel ou vernis ou blanc pur est interdite pour toutes les menuiseries, sauf pour les portes palières si celles-ci sont d'un bois de qualité tel que chêne, noyer.**
- **Les menuiseries de portes palières peuvent être traitées en bois naturel ou lasuré, si le bois est de qualité ; elles seront de formes simples à cadre ou à lames verticales. Les traitements fantaisistes, tels les jours en demi-lune sont prohibés.**
- **Les portes de garage doivent être en bois peint à lames verticales dans les secteurs A, B et Bi. Les portes de garage seront en bois peint ou en acier prélaqué dans le secteur ER.**
- **Sur les autres façades (façades non vues de l'espace public), d'autres matériaux sont autorisés. La forme des menuiseries doit être cohérente avec la typologie et l'époque de la construction, dans le cadre d'un projet d'extension.**
- **Pour le choix des teintes de menuiseries, on se réfèrera au nuancier en annexe.**

Les prescriptions relatives aux vitrines et façades commerciales sont définies au chapitre II-I-I-9 du règlement.

ADAPTATION MINEURE

Une disposition différente peut être acceptée ou imposée…

- *si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère ;*
- *pour un programme autre que l'habitat.*

ILLUSTRATIONS POUR LES BATIMENTS D'ACTIVITES, LES ANNEXES ET HANGARS

Aspect des annexes et des bâtiments d'activités

La grande taille de l'annexe mise en œuvre avec des matériaux totalement différents de ceux de la maison principale altère l'harmonie du bourg fait de maçonnerie d'enduit et de terre-cuite.

Bâtiments autres que l'habitation

Le traitement des façades par du bardage de bois permet de produire une architecture simple dont la masse est estompée par la teinte neutre du bois (qui se grise avec le temps) et se réfère aux matériaux naturels.

Le bardage de bois facilite l'insertion du bâti dans le paysage par sa texture, sa coloration douce et neutre.

Le matériau s'adapte à toutes les formes, est facile à réparer par parties et permet d'exprimer une architecture moderne.
Les planches doivent posées verticalement

I.2.9. LES HANGARS, LES BATIMENTS D'ACTIVITES ET LES ANNEXES.

REGLEMENT

Des dispositions différentes aux règles énoncées pour les constructions neuves peuvent être admises pour les bâtiments à usage technique, agricole, artisanal et les annexes :

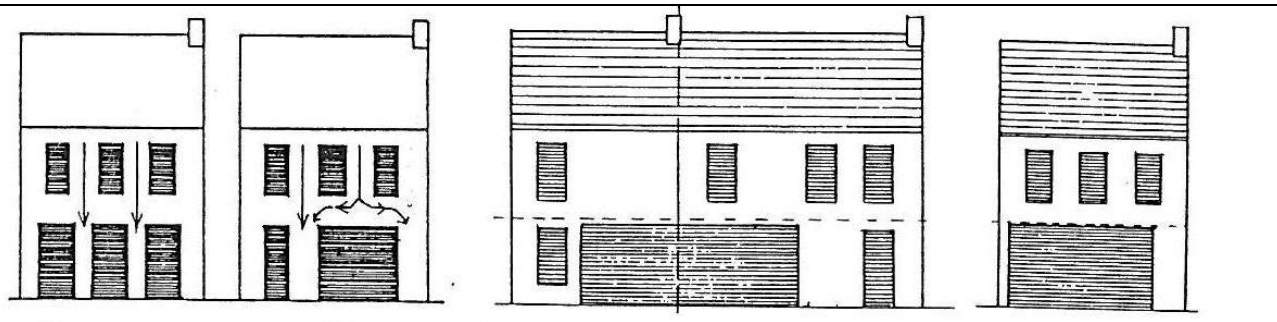
Implantation
L'implantation des bâtiments neufs doit s'inscrire dans l'ordonnancement général relatif au bâti existant. Les bâtiments nouveaux doivent être implantés sensiblement suivant les même directions (ou parallèlement) à l'un des bâtiments existants proches (ou bien perpendiculairement).

Façades :
Elles doivent être
- **–soit en maçonnerie enduite,**
- **–soit en parement de brique**
- **–soit en bardage bois à lames verticales pour les constructions situées en recul par rapport à l'alignement ou en façades arrière des immeubles.**

Le bardage métallique apparent en façade est interdit.

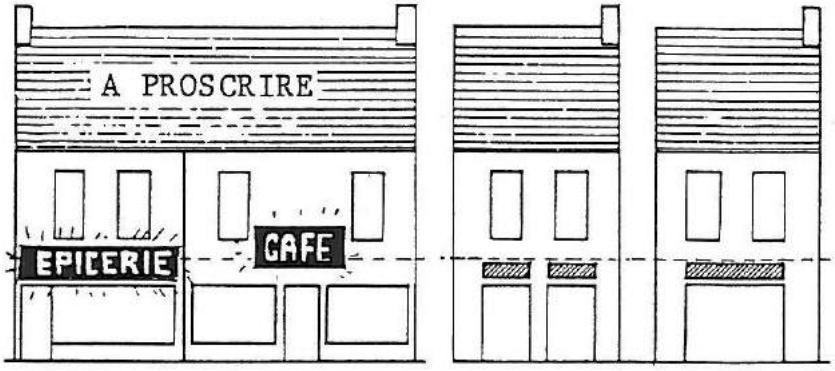
Couvertures :
Les annexes doivent être couvertes
- **soit dans le même matériau que celui de la construction principale,**
- **soit différemment, mais en cohérence avec le caractère dominant des toitures avoisinantes, à savoir en ardoise ou en tuiles si elles sont visibles de l'espace public, la couverture en zinc ou en acier patiné gris peut être admise lorsque la construction est de petite taille et couverte à 4 pans sur plan carré.**

Ici l'architecture moderne s'intègre par sa légèreté et son expression plastique issues de l'invention technique, sans concession.



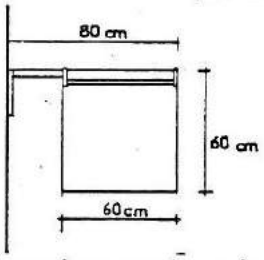
Percements possibles

Percements ne respectant pas l'harmonie de la façade



Caissons lumineux empiétant sur le niveau 2 de la façade.

Enseignes ne dépassant pas l'emprise du rez-de-chaussée



Dimensions maximum des enseignes en drapeau

I.2.10. LES DEVANTURES COMMERCIALES

VITRINES :

Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de l'AVAP.

REGLEMENT

Les locaux commerciaux des constructions neuves doivent s'inscrire dans la composition architecturale

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble.

L'aménagement de la façade commerciale, la devanture éventuelle, les titres et supports d'enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou de l'appui de fenêtre du premier étage.

Les vitres et menuiseries occupant les baies, en l'absence de composition spécifique, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie.

L'usage de glaces –miroir sur la totalité du fenestrage est proscrit.

La pose à demeure devant les vitrines, sur l'espace public, de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.

STORES ET BANNES :

REGLEMENT

Sous réserve d'application des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent.

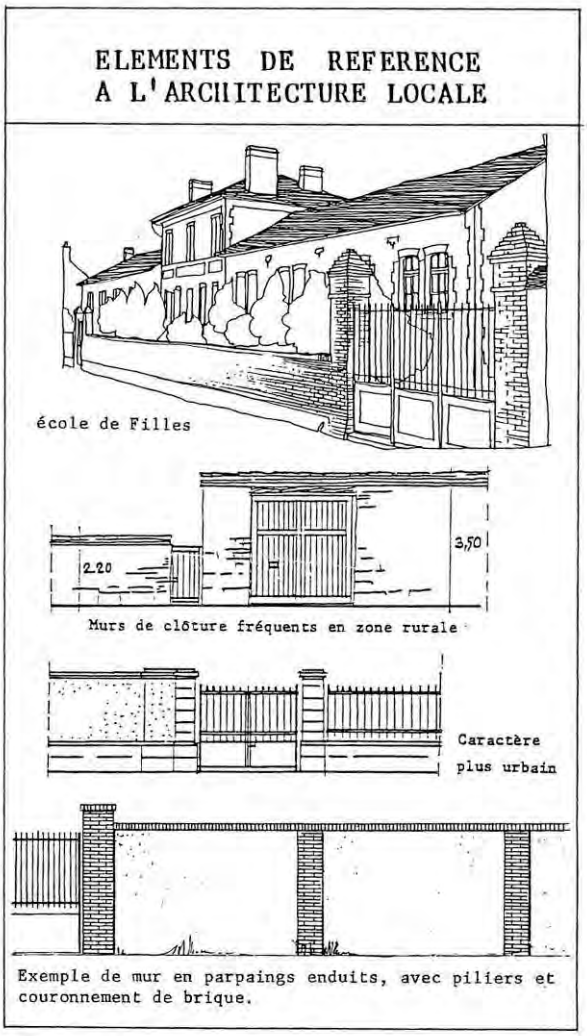
Ils ne doivent pas altérer le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et la tringlerie.

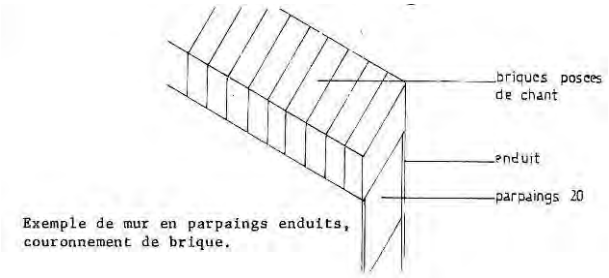
Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).

Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes. Tous les encastrements - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent pour éviter de former un ensemble sur plusieurs baies.

ILLUSTRATION POUR LES CLOTURES NEUVES





« Par pitié »…ne gâchons pas le doux paysage solognot…

Des matériaux comme le PVC ou les planches posées tressées sont incompatibles avec un ensemble traditionnel :
La teinte uniforme, sans patine, et brillante du PVC est choquante dans le site.

D'une manière générale, on évitera :

- **- les matériaux d'imitation,**
- **- les éléments standardisés qui confèrent une trop grande uniformité à la rue,**
- **- l'usage de plantation de thuyas en doublage de clôture.**

I.2.11 LES CLOTURES NEUVES

Les clôtures contribuent à :

- *garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,*
- *accompagner le bâti et les espaces ruraux,*

Les clôtures doivent prolonger les perspectives en homogénéité avec les clôtures traditionnelles.

REGLEMENT

- **En cas de prolongement d'un paysage de clôture existant, proche ou distant, le traitement sera réalisé en harmonie et de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...).**
- **Matériaux des clôtures**
  - **La brique (prioritaire),**
  - **Maçonnerie enduite, avec couronnement et pilastres en brique.**
    (pas d'ajouts de lisses ou de bardages en PVC, pas de clôtures en planches).
  - **Pierres du pays moellonnées, silex et jointoyés à fleur de moellon,**

Les clôtures sont constituées :

- **soit d'un mur bahut *(essentiellement en secteurs «B et «ER»)*, d'une hauteur maximale de 70 cm, surmonté d'une grille métallique dont les éléments verticaux sont prédominants, d'un dessin simple, rythmée ou non de piliers dans le même matériau que le mur (section 35 x 35 cm maximum), l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 mètres. Le mur *bahut** est construit en briques, pierre naturelle, moellon enduit ou toute combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle. Il doit notamment comporter un couronnement avec larmier en pierre, brique, tuiles de terre cuite, … Le dispositif peut être doublé d'une haie vive d'essences observées localement, maintenue taillée à la hauteur de la clôture. Si la clôture est située dans une rue à l'ambiance plus rurale qu'urbaine, le mur bahut peut être surmonté d'une structure à lames de bois verticales (doublée ou non d'une haie vive), ou même d'une haie simple taillée à une hauteur inférieure à 2 m.**
- **soit d'un mur plein *(essentiellement en secteur «A »)*, construit en briques, pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle. Il doit notamment comporter un couronnement avec larmier. L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m. Il peut être rythmé ou non de piliers. Les ouvertures (portes, portails) doivent s'inscrire dans le rythme et l'architecture de la clôture, notamment en ce qui concerne la hauteur, la présence ou non de piliers et leur hauteur. Elles doivent établir un rapport avec la façade du bâtiment situé derrière (utilisation d'une même couleur, d'un même matériau, d'un détail architectural, …).**
- **Soit par une haie (en secteurs « B » « Bi » et « ER ») ou par un grillage à maille carrée sur piquets fins en acier peint et doublé d'une haie.**

En secteur Bi, les anciennes fermes ne sont pas entourées de clôtures ; sauf prolongement d'un enclos maçonné existant, on réalisera une clôture en grillage doublé d'une haie, lorsque ce sera nécessaire.

- **Portails**

  Les vantaux sont

  - **soit en ferronnerie peinte (teinte sombre),**
  - **soit en bois à lames verticales finition peinte (teinte sombre),**

  - **d'un dessin simple (éviter les courbes et contrecourbes, les fers de lance, etc), en harmonie avec le reste de la clôture.**
  - **L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m,**
  - **Ou acier peint ou prélaqué avec la partie haute en ferronnerie ajourée à barreaux verticaux,**
  - **La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres**

TITRE I - Chapitre 3

ESPACES NON BATIS

Les espaces libres objets de prescriptions sont de plusieurs natures :

- *Les espaces libres non dotés de prescription au plan (laissés en blanc),*
- *Les espaces libres à dominante minérale significatifs (rue, places, cours, esplanade…) protégés,*
- *Les espaces libres à dominante végétale :*
  - *Les jardins, parcs et espaces verts protégés,*
  - *Les boisements à préserver,*
  - *La ripisylve à maintenir,*
  - *Les arbres alignés et mails protégés,*
  - *Les haies arborées protégées,*
  - *Les arbres isolés à conserver*

ILLUSTRATIONS

Les pavés béton sont prohibés ; La pose des pavés de pierre doit être réalisée en réduisant au mieux la largeur des joints.

Le renouvellement des sols doit tenir compte de la teinte dominante de l'espace urbain. Il importe d'éviter, comme ci-dessus, les sols trop clairs, ou trop rosés ou trop sombres.

Chapitre 3. ESPACES NON BATIS

I.3.1. LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE

DISPOSITION « CADRE »

L'occupation du Domaine Public (terrasses de commerces, présentoirs):

En façade des constructions protégées au titre de « Patrimoine architectural exceptionnel » :

- **Lors de l'utilisation temporaire de l'espace public, on ne doit pas clore l'espace public à des fins commerciales ; le mobilier doit être choisi en concertation avec la collectivité, en harmonie avec le site. Il ne doit pas être installés de planchers rapportés, sauf lorsque la configuration de la voie ne permet pas l'installation directement sur le sol.**
- **La création de platelages en support de terrasses est interdite,**
- **Il ne doit pas être installé de cloisonnement vertical de quelque nature que ce soit.**

Adaptation aux types de sites :

Les interventions ponctuelles d'aménagements de voirie doivent être l'objet d'une approche globale, au moins sur la séquence ou le tronçon de voie cohérent de manière à préserver l'unité de traitement de l'espace public : les opérations d'aménagement des rues et places doivent être conçues sur l'ensemble des entités constituées.

Le partage de l'espace, chaussée et trottoirs et le racé des aménagements:

Les tracés de chaussées dont la forme contredit la linéarité de la voie sont interdits (tracés en chicanes, courbes et contre courbes sur les voies droites).

Quand il y a chaussée enrobée et circulation de véhicules importante, le système à trottoirs est le plus adapté au traitement paysager et fonctionnel de l'espace. En effet, la chaussée en enrobé + les potelés ou bornes en lignes donnent un effet "couloir" à la partie roulée de la rue.

En secteurs A et B, le trottoir doit présenter un aspect encore traditionnel :

- **bordure à face vue verticale,**
- **pas de bordurettes à faces biaises,**
- **tracé longitudinal linéaire, sans "chicanes".**

Les tracés longitudinaux :

- **Ils doivent rester réguliers et s'adapter aux inflexions de la voie.**
- **Il est important d'éviter de matérialiser visuellement les "encoches" pour créer des secteurs de stationnement ponctuel,**

Les matériaux

- **Les matériaux de revêtement doivent être en accord avec les teintes dominantes.**
- **Les matériaux d'imitation sont proscrits (type faux pavés en béton).**
- **L'usage du béton désactivé ou lavé doit se présenter de façon qualitative (éviter les sols trop blanc ou gris uni en y ajoutant des granulats colorés, adapter le traitement de pied de façade par une bande de pierre ou de brique adapté à l'aspect architectural)**

Adaptations mineures :
A défaut de possibilité de traitements qualitatifs des espaces protégés (dallage, pavage) on maintiendra l'aspect général des rues à trottoir.

l'aspect de ces bornes reste valable pour toutes les époques et peut être reconduit lors d'un aménagement contemporain

A l'entrée des domaines, on trouve bien souvent des bornes en pierre de formes coniques

Pour éviter une bande de trottoir chasse-roues, ici des bornes de pierre servent de chasse-roues dans le carrefour à fort transit routier.

On privilégiera l'emploi de réemploi de matériaux anciens, tels

**0 les pavés de grès.*
**1 Les dalles*
**2 Les marches palières*
**3 Les seuils*

REGLEMENT

b) Aspect des revêtements et nature des sols :

Les constructions sur le Domaine Public doivent être limitées en dimensions et adaptées à la nature du lieu.

Pour les voies :

Les matériaux sont simples et d'usage courant en voirie.

Le sol de référence est en pierre, de pierre locale telle que le grès ou un apport de calcaire.

Dans le secteur A :

Pour les voies roulantes et les espaces courants, lorsqu'on n'a pas fait appel à la pierre, on peut utiliser les matériaux modernes tel que enrobé, macadam, béton clair, terre-cuite

Les bordures de trottoir sont réalisées en pierre massive.

Lors d'opérations d'ensemble, le nombre de matériaux est limité à 3 pour le même aménagement, en faisant appel aux matériaux naturels, autant que possible.

- **On évitera tous les matériaux banalisés type pavés béton, d'autant plus s'ils sont colorés, roses ou jaunes ...**
- **Les sols doivent avoir une coloration de matériaux naturels pierre ou traités de ton pierre afin d'assurer la continuité avec le parement des façades - sols de rues - pour les rues à trottoirs.**
- **Les revêtements de couleurs vives sont proscrits.**

Les effets décoratifs « hors d'échelle » sont proscrits (l'échelle de l'aménagement urbain de la ville traditionnelle est basée sur le « pied » : 0,33 m).

d) Mobilier urbain :

L'occupation du Domaine Public :

En façade des constructions protégée au titre de « Patrimoine architectural exceptionnel » :

- **Lors de l'utilisation temporaire de l'espace public, on ne doit pas clore l'espace public à des fins commerciales ; le mobilier doit être choisi en concertation avec la collectivité, en harmonie avec le site. Il ne doit pas être installés de planchers rapportés, sauf lorsque la configuration de la voie ne permet pas l'installation directement sur le sol.**
- **Il ne doit pas être installé de cloisonnement vertical de quelque nature que ce soit.**

L'aménagement devra être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense.

Le mobilier urbain clos est limité aux kiosques, et abris. La reconstitution d'éléments anciens connus pourra être conseillée.

Le mobilier doit être limité à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, chaises, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.

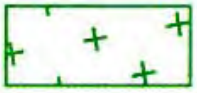
Toutefois aux abords du bourg, la végétation susceptible de se développer à haute tige en masquant les perspectives peut être supprimée, réduite ou étêtée.

I.3.2. LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE

- LES JARDINS, PARCS ET ESPACES VERTS PROTEGES

Les jardins ou parcs accompagnent les maisons et participent à la présence du végétal en zones bâties ; en grandes dimensions, ils peuvent présenter un aspect de parc arboré, dont le rôle d'écrin est d'autant plus important qu'ils appartiennent souvent à une demeure, un château ou un équipement.

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petites croix vertes :



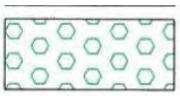
REGLEMENT

- **La forme générale des sols doit être maintenue,**
- **L'espace doit être maintenu en jardin,**
- **Les constructions neuves sont interdites, sauf l'extension mesurée des bâtiments existants et les annexes,**
- **La création de locaux en sous-sol est autorisée,**
- **La création de piscines non couvertes sous réserve d'un traitement architectural intégré (bassin et revêtements périphériques de ton neutre, de ton sable, ou foncé) et adapté à la topographie, est autorisée,**
- **Les aires de jeux extérieurs (tennis, jeux de boule, etc…) sont autorisées,**
- **Le stationnement est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol.**
- **Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.**

ADAPTATION MINEURE
Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés peuvent être acceptées.
Les sols doivent être maintenus en espaces naturels ou en terre stabilisée.

I.3.3. LES BOISEMENTS A PRESERVER

Les boisements à préserver sont portés au plan par une trame de petits ronds verts



REGLEMENT
Sont interdits :

- **La modification de la nature du boisement, sauf dans le cas d'une opération générale de renouvellement de plantations,**
- **L'abattage ou l'arrachage, sauf pour la mise en œuvre de la gestion forestière (abattage, arrachage) ou pour des raisons sanitaires,**
- **La plantation de pinèdes ou massifs de résineux en grandes surfaces est interdite.**
- **Les constructions, autres que celles nécessitées par le passage des réseaux, la sécurité et les besoins sanitaires.**

L'éclaircissage est autorisé.

De beaux sujets ornent l'espace forestier et doivent être préservé ; nombre d'entre-eux sont d'autant valorisés que les boisements présentent une végétation homogène, locale, sans multiplication d'essences différentes.

En milieu naturel, dans les espaces verts, les domaines et les jardins, les ouvrages de soutènement ou de tenue des berges, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent faire appel au bois essentiellement.

I.3.4. LES ARBRES ALIGNES A MAINTENIR OU A CREER, LES ARBRES ISOLES

Les arbres isolés ou en alignement sont portés au plan par un rond vert

REGLEMENT
La présence d'un alignement d'arbres doit être préservée.
L'élagage, s'il est nécessaire, doit utiliser des techniques dites « de taille douce » et doit accompagner l'arbre.
La création de tranchées doit ménager le système racinaire (éviter de toucher aux racines).

En cas de remplacement des arbres,

- **en raison du vieillissement de l'alignement,**
- **pour le remplacement de tout ou partie de l'alignement,**
- **en cas d'atteinte sanitaire d'un ou plusieurs sujets,**

la replantation se fera sensiblement sur le même alignement, par rapport à l'axe de la voie, avec possibilité de décalage, lorsque la plantation à l'emplacement d'un arbre ou d'un ensemble supprimés s'avère impossible.

I.3.5. LES TERRASSEMENTS ET AFFOUILLEMENTS

REGLEMENT

Les exhaussements ou affouillements des sols sont limités aux besoins des ouvrages autorisés ; la forme générale du relief ne doit pas être modifiée.

I.3.6. LES ETANGS, RUISSEAUX ET RIVIERES, LES BERGES ET LA VEGETATION

REGLEMENT

- **Les espaces en bord de rivière doivent faire l'objet d'un entretien régulier.**
- **Les ouvrages apparents liés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visibles, soit en rondins ou pieux de bois (type pieux en acacia), soit en pierre moellonnée ; on évitera l'usage des pierres en appareillage cyclopéen, sauf ouvrage spécifique ; la pierre doit être d'origine locale ou apparentée aux pierres locales,**
- **La végétation spontanée sur les berges non maçonnées doit être préservée, notamment les essences stabilisatrices des rives (développement racinaire important) ; les essences locales seront favorisées.**
  Le dessouchage est interdit.

TITRE II

REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE

ILLUSTRATIONS

Sont interdites les installations susceptibles, par leur taille et leur impact (matériau, couleur, brillance) de dénaturer le paysage : granges solaires, tables photovoltaïques et champs solaires.

OUI

NON (sauf secteur spécifique créé à cet effet)

CHAPITRE II-1 :
CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

II.1.1. LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES

REGLEMENT

en secteurs A et B et sur les bâtiments protégés en secteurs Bi,

Ils sont interdits sur les toitures et façades des bâtiments principaux visibles de l'espace public et des voies d'accès.

Toutefois, ils peuvent être posés sur un appentis ou une toiture secondaire (véranda…), une annexe ou au sol.

En secteur ER,

L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, sur les couvertures, à condition

- **de s'insérer dans la composition de la couverture**
- **soit de de couvrir l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.**
- **Soit de créer une bande continue homogène située au tiers inférieur de la pente de toiture**

Lorsque le dispositif est implanté en <u>toiture en pente</u>, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;

- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit ;

- les cadres doivent être de teinte sombre et ne pas être en saillie par rapport au matériau de couverture.

La dimension et la position des capteurs doit s'harmoniser avec celles des châssis de toiture lorsqu'ils existent.

En tous secteurs :

Le couvrement continu d'espaces sous forme de champs solaires est interdit.

- Lorsque le dispositif est implanté en <u>toiture terrasse</u> :

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

II.1.2. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

REGLEMENT

En secteurs A et B et sur les bâtiments protégés en secteurs Bi,

Ils sont interdits sur les toitures et façades des bâtiments principaux visibles de l'espace public et des voies d'accès.

Toutefois, ils peuvent être posés sur un appentis ou une toiture secondaire (véranda…), une annexe ou au sol.

En secteur ER,

L'installation de panneaux est admise, sur les couvertures, à condition

- **de s'insérer dans la composition de la couverture**
- **soit de de couvrir l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.**
- **Soit de créer une bande continue homogène située au tiers inférieur de la pente de toiture**

Lorsque le dispositif est implanté en <u>toiture en pente</u>, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;

- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit ;

- les cadres doivent être de teinte sombre et ne pas être en saillie par rapport au matériau de couverture..

La dimension et la position des capteurs doit s'harmoniser avec celles des châssis de toiture lorsqu'ils existent.

En tous secteurs :

Le couvrement continu d'espaces sous forme de champs solaires est interdit.

Il importe :

- d'éviter l'effet de surbrillance et de reflet,

- de disposer d'un cadre de faible saillie et de ton proche de celui de la couverture (gris, gris anthracite, brun),

- de choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture

II.1.3. LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES

REGLEMENT

La pose de capteurs solaires en façade ou la construction de façades en « murs rideaux » ou « mur-trombe » située en vue sur l'espace public ou depuis les perspectives est interdite.

II.1.4. LES EOLIENNES

REGLEMENT

L'installation de grandes éoliennes est interdite sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP.

L'installation d'éoliennes domestiques, en toiture ou sur pignons est interdite.
Elle est autorisée aux abords des bâtiments, à condition de ne pas être disposée sur un mat de plus de 12,00 m de haut et d'être située à proximité d'un bâtiment à distance maximale de 30,00m.
Les mats doivent êtrs discrets et de teinte sombre.

II-2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

II.2.1. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

REGLEMENT

a. **Bâti protégé:**

- **Le doublage par l'extérieur des façades des bâtiments est interdit, notamment pour les constructions en brique ou pierre apparente ou destinée à rester apparente, ou disposant de chaînages, encadrements, bandeaux, corniches et décors ponctuels en pierre apparente :**

- **<u>En secteur ER</u>**

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.
Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture doit être maintenue, reconstituée ou suggérée.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

b. Bâti neuf :

La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.
Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.
Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

II.2.2 – MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS

REGLEMENT

a. Bâti existant

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées au titre I,

Le renouvellement des menuiseries (fenêtres et volets) doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

b. Bâti neuf :

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

II.2.3 – LES POMPES A CHALEUR

REGLEMENT

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être inscrits dans le bâti, cachés par une structure en harmonie avec le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en gris foncé.

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE de CERDON

LEXIQUE

A

Alignement : Délimitation entre la voie publique et l'espace privé ou entre la voie accessible au public et la parcelle.
: Limite latérale des voies et places publiques

Allège : Mur d'appui compris entre le sol ou le plancher et la partie inférieure d'une baie.

Annexe . Les annexes sont des constructions détachées du bâtiment principal de l'habitation ; elles font partie du programme de l'habitation, mais ne comportent pas de pièces habitables.

Appareil : agencement de pierres ou de briques

Appui : surface horizontale inférieure d'une baie (appui de fenêtre)

Ardoise : Elément de la couverture, traditionnellement en schiste, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille ».
L'ardoise traditionnelle est épaisse ; quand elle est très épaisse on l'appelle « lauze ».

Au « nu » : Au « nu » du parement de la façade = dans le plan vertical de la façade extérieure

AVAP Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

B

Badigeons : Lait de chaux généralement très liquide que l'on applique sur un parement ; il peut comporter un colorant naturel (ocre à faible dose).

Balcon : Etroite plateforme en surplomb devant une ou plusieurs baies.

Bandeau : 1°) Moulure horizontale de pierre, de brique ou de plâtre, en saillie sur la façade et filant sur toute sa largeur.
: 2°) Partie supérieure du tableau de la devanture

Bardelis : rangée de tuiles ou d'ardoise posées verticalement le long de la rice de toiture, en pignon, pour protéger les extrémités de pannes ; le bardelis des couvertures anciennes est réalisé par l'enduit de chaux, sans retour de tuile ou d'ardoise.

Banne : Toile destinée à protéger les marchandises

Bavolet : Parties latérales tombantes des bannes

C

Calepinage : Dessin des pierres à appareiller jadis dessinées une par une sur les feuilles d'un calepin

Châssis de toiture : Le châssis de toiture est une ouverture vitrée dans le toit et située dans la pente de toiture, sans saillie ; le châssis de toit, traditionnellement de petite taille, est destiné à éclairer ou à ventiler le comble

Chaux : Matière obtenue par calcination des pierres à chaux (oxyde de calcium), dite chaux vive. Mélangée à l'eau elle forme le liant destiné aux mortiers des maçonneries et aux enduits

Chaux grasse : Chaux qui augmente au contact de l'eau, aussi appelée chaux aérienne

Chaux hydraulique : Chaux qui durcit au contact de l'eau ; on distingue la chaux hydraulique naturelle de la chaux hydraulique artificielle

Chien-assis : Surélèvement partiel de la toiture de forme rectangulaire permettant l'éclairage de combles

Cocher, cochère Provient des charrettes à chevaux : porte cochère, porte d'accès aux véhicules

Ciment : Matière obtenue par cuisson à base de silicate et d'aluminate de chaux. Mélangée à l'eau elle forme une pâte durcissant à l'air ou à l'eau

Clef : Pierre centrale d'une arcade, ou d'un linteau

Comble : partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit

Console : Elément de pierre, de bois ou de métal en saillie supportant le sol d'un balcon, ou les ressauts d'un pan de bois

Contrevent : Assemblage de charpente, assurant la stabilité des structures

Corbeau : Console en saillie en maçonnerie ou en bois supportant le surplomb des étages supérieurs

Corniche : couronnement horizontal d'une façade

D

Dauphin : Partie la plus basse d'un tuyau de descente d'eau pluviale

Dent-creuse : interruption de la continuité du front bâti sur une rue par un espace vide issu d'une démolition ou destiné à être bâti.

E

Echelle : Au sens figuré, on dit « à l'échelle d'un lieu » pour un objet ou une architecture qui reprend globalement les dimensions des objets ou des bâtiments de son environnement.

Emprise au sol : Surface horizontale occupée par la construction ou mesure de la projection de tout ce qui est bâti au sol, porte-à-faux compris.

Encorbellement : Construction en porte-à-faux, en surplomb par rapport à sa base

Enduit : Préparation qu'on applique en une ou plusieurs s couches sur les façades pour les protéger ou unifier leur aspect.

En feuillure : en retrait de la façade dans les limites de l'épaisseur de la maçonnerie, à l'intérieur du percement

En applique : en adjonction extérieure, appliqué contre le plan de la façade

Enseigne : Forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (L'enseigne ne comporte pas de marques publicitaires : voir définition de la Loi Publicité). Panneau sur lequel est porté une inscription ou un sigle apposé

Enseigne frontale *L'enseigne est apposée sur un plan parallèle à la façade du commerce ou sur la façade du commerce*

Enseigne-drapeau *L'enseigne est inscrite sur un support posé perpendiculairement à la façade*

Entablement : Pour une façade commerciale, partie supérieure de la devanture comportant une surface plane destinée à recevoir le titre du commerce (enseigne frontale) et surmontée d'une corniche moulurée

Epi : extrémité supérieure de la charpente, taillé en pointe et dépassant la toiture au-dessus du faîtage, ornement métallique ou en poterie

Exhaussement : Surélévation d'une construction

F

Feuillure : Ressaut ou rainure dans une baie pour recevoir la menuiserie, son bâti ou son ouvrant ou un châssis fixe de vitrage

Frise : Bande horizontale ayant vocation pour recevoir un décor ou suite d'ornements en bande horizontale

H

Harpe, harpage	Appareillage de pierres dont les longueurs sont alternées courtes et longues
Huisserie	: Bâti en bois ou métal constituant l'encadrement d'une porte

I

Imposte	: Petite baie vitrée ou non située au-dessus d'une porte

L

Lambrequin	: Bande d'étoffe retombant verticalement
Lambris	: Revêtement en bois
Linteau	: Pièce allongée horizontale au-dessus d'une baie reportant sur les côtés de celle-ci la charge des parties supérieures
loggia	: pièce d'étage ouverte sur l'extérieur, sans fermeture.
Lucarne	Ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.

M

Mail	: allée ou voie bordée d'arbres
Marquise	: Auvent en charpente de fer et vitré
Modénature/mouluration	: Ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade
Mortier	: Matériau durcissant en séchant composé de chaux ou ciment, de sable ou granulats divers et délayé dans l'eau, utilisé comme liant ou enduit.
Mouluration	: Se rapporte à la modénature
Mur-bahut	: Mur bas, comme un parapet, généralement surmonté d'une grille ou de lisses ajourées

0

Ordonnancement	: ensemble régulier d'éléments répétitifs d'architecture, tel qu'alignements horizontaux et verticaux de fenêtres sur une façade
Outeau	: Surélèvement partiel de la toiture de toute petite taille permettant

l'éclairage de combles ou toute petite lucarne de ventilation de grenier.

P

Palier : Interruption de l'escalier au droit d'un étage par un plan horizontal ; porte palière : porte distribuée par un palier

Pare-neige : lisse ou grillage métallique posée à l'égout du toit pour retenir la neige et éviter sa chute en masse ou en bloc de glace, lors de la fonte.

persienne : Volet (ou contrevent) formé de lamelles horizontales inclinées, assemblée dans un châssis

Pied-droit : Face extérieure et visible d'une maçonnerie

: Partie verticale qui encadre une fenêtre ou une porte

Pilastre : Elément vertical formé par une faible saillie sur la façade avec l'aspect d'un support

Pignon : En général, le mur latéral dont la partie haute suit la forme triangulaire de la toiture

Plate-bande : Appareillage de pierres ou de brique avec claveaux et clé constituant la partie supérieure horizontale d'une baie et qui est horizontale

Plein-cintre : Arc de forme semi-circulaire

Poitrail : Grosse poutre formant linteau au-dessus d'une grande baie en rez-de-chaussée.

P.L.U. : Plan Local d'Urbanisme.

poteau : Elément vertical formé par une faible saillie rectangulaire d'un mur et ayant l'aspect d'un support

Poteau-maître : Poteau principal sur lequel est reporté l'ensemble des charges

Proportion : rapport entre deux dimensions, notamment entre hauteur et largeur (façade, baie) ou longueur et largeur.

L'architecture ancienne (médiévale, renaissance, classique et néoclassique) fait appel à des rapports chiffrés normatifs (nombre d'or, rectangle de Palladio, règle de Fibonasi) pour composer leurs bâtiments, notamment les façades.

R

Ragréage : Opération qui consiste à colmater des imperfections de planimétrie avec

un enduit lissé

T

Tuile : Elément de la couverture, traditionnellement en terre-cuite, mais parfois en ciment, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille » (tuiles plates, tuiles-canal) ou par pose à emboitement (tuiles de Marseille et autres produits).

S

Sablière : Pièce maîtresse posée sur l'épaisseur d'un mur, dans le même plan que celui-ci :

- Sablières de toit : reçoivent les fermes ou chevrons qui s'appuient sur le sommet du mur
- Sablières de plancher : portent les solives en façade
- Sablières basse : portent le pan de bois de la façade

S.T.A.P. : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service

Section : La section des bois

Souche : Bien souvent utilisé pour nommer la maçonnerie qui porte les boisseaux de la cheminée depuis l'âtre jusqu'au sommet du conduit et plus particulièrement la partie émergente en toiture,

Store : Rideau à la devanture d'un magasin fixe ou à enrouleur

T

Tabatière : petite baies rectangulaire inscrite dans le versant d'une toiture pour donner du jour à un comble

Tableau : Encadrement maçonné d'une baie

Tournisse : pièce de charpente oblique et servant de contrevent aux pièces verticales dans un pan de bois.

Traverse : pièce de charpente horizontale liaisonnant les pièces verticales et obliques d'un pan de bois.

tringlerie : mécanisme de déroulement des bannes ou bâches de devantures

commerciales

Trumeau : partie maçonnée comprise entre deux baies

tympan : Paroi diminuant par le haut l'ouverture d'une baie

V

Vantail : Panneau plein ou vitré, pivotant sur une de ses bords verticaux

Z

Z.P.P.A.U.P. : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, transformé en A.V.A.P. en 2014