



Aire de mise en **V**aleur de l'**A**rchitecture et du **P**atrimoine

Commune de **Larchant**

2.1 REGLEMENT - Prescriptions



Pour approbation - 23 avril 2019

Urbanisme – Paysage – Architecture

I.Rivière – S.Letellier/ Dutertre & Associé(e)s



SOMMAIRE

LES DISPOSITIONS GENERALES	3
LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1	9
LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2	31
LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3	45



LES DISPOSITIONS GENERALES

I – 1 CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION

Les présentes prescriptions s'appliquent à la partie du territoire de la commune de Larchant délimitée par les documents graphiques N°3.1 et 3.2 « Périmètre et secteurs de l'AVAP » (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

L'A.V.A.P. de Larchant est divisée en 3 secteurs numérotés de 1 à 3, ceux-ci figurent aux documents graphiques N°3.1 et 3.2 « Périmètre et secteurs de l'AVAP ». A chaque secteur s'appliquent les prescriptions figurant au chapitre du règlement correspondant.

I - 2 PORTEE DES PRESCRIPTIONS

L'A.V.A.P. est une Servitude d'Utilité Publique, par conséquent les prescriptions de l'AVAP ont la primauté sur celles du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Toutefois, les objectifs de l'AVAP doivent être compatibles avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU. Dans le cas de contradictions réglementaires entre l'AVAP et le PLU, ce sont les règles de l'AVAP qui priment sur celles du PLU.

L'article L642-6 du code du patrimoine précise : « *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, 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.*

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. A compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

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 instruit le projet. À compter de sa saisine, ce dernier statue :

- dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ;
- dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L 642-5. » (extrait)

► Par conséquent les travaux sur les constructions privées ou publiques, sur les espaces non bâtis (jardins, espaces libres...) privés ou publics soumis ou non à un régime d'autorisation au titre du code de l'urbanisme sont soumis à une autorisation préalable lorsqu'ils sont compris dans le périmètre de l'AVAP.

I – 3 EFFETS DES PRESCRIPTIONS

Les effets de la servitude de protection des abords des Monuments Historiques (500 mètres de rayon autour de l'édifice) compris dans le périmètre de l'AVAP sont suspendus.

Les immeubles, ou parties d'immeubles, classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, demeurent soumis aux dispositions particulières des lois qui les régissent (loi du 31.12.1913 notamment).



LES DISPOSITIONS GENERALES (SUITE)

I – 4 DEMOLITIONS

A l'intérieur du périmètre de l'A.V.A.P., les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme.

I – 5 PUBLICITE ET ENSEIGNES

La publicité est interdite à l'intérieur de la totalité de l'A.V.A.P., conformément à l'article L581-8 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 L581-14, celui-ci régit également les enseignes car elles ne peuvent être règlementées par l'AVAP.

I – 6 DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

Il est rappelé que, en application de la loi du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques, les découvertes fortuites de ruines, substructions, ou vestiges pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la Commune.

L'article R111-4 du Code de l'urbanisme précise que : « *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.* »

L'article L531-14 du code du patrimoine indique que :

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la 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 l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.



LES DISPOSITIONS GENERALES (SUITE)

I – 7 ADAPTATIONS MINEURES

Exceptionnellement, des adaptations aux prescriptions particulières pourront être admises ou des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France en concertation avec le Maire et la commission locale de l'AVAP afin de tenir compte de la particularité du projet et de son environnement, notamment pour des raisons d'ordre historique, urbain, architectural et monumental, esthétique, environnemental ou technique.

I – 8 PROJET ARCHITECTURAL OU PAYSAGER D'ECRITURE CONTEMPORAINE

Exceptionnellement, des adaptations aux prescriptions particulières pourront être admises dans le cas d'un projet architectural ou paysager d'écriture contemporaine, l'Architecte des Bâtiments de France en concertation avec le Maire et la commission locale de l'AVAP en décideront pour permettre une meilleure cohérence du projet avec son environnement. Toutefois, les règles de gabarit, de hauteur et d'implantation contenues dans l'AVAP s'appliqueront dans tous les cas.

I – 9 PRESCRIPTIONS PORTANT SUR DES ELEMENTS SITUES EN LIMITE DE ZONE DE L'AVAP

Rappel : le Plan Local d'Urbanisme de Larchant s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Dans le périmètre de l'AVAP s'y ajoutent les prescriptions de l'AVAP. Dans le cas d'une incohérence ou d'une contradiction entre les règles du PLU et de l'AVAP, l'AVAP étant une servitude d'utilité publique ce sont ses prescriptions qui s'appliqueront.

Dans le cas d'un élément situé en limite du périmètre de l'AVAP (par exemple une clôture, un mur de façade...), ce sont les prescriptions de l'AVAP qui s'appliquent.

Dans le cas d'un élément situé sur la limite qui sépare deux zones de l'AVAP, ce sont les prescriptions du secteur dont le chiffre est le plus petit qui s'appliquent. Par exemple une clôture située sur la limite entre les secteurs 2 et 3 est soumise aux prescriptions du secteur 2.



I-8 LE PERIMETRE ET LES SECTEURS DE L'AIRe DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Trois secteurs sont distingués au sein du périmètre de l'AVAP :

► le secteur 1

Celui-ci couvre le village ancien intramuros, le secteur bâti à l'alignement marquant la porte de Nemours et le hameau de Bonnevault, le village intramuros contient de nombreux bâtiments d'intérêt architectural et représente l'écrin de l'église Saint-Mathurin classée monument historique.

► le secteur 2

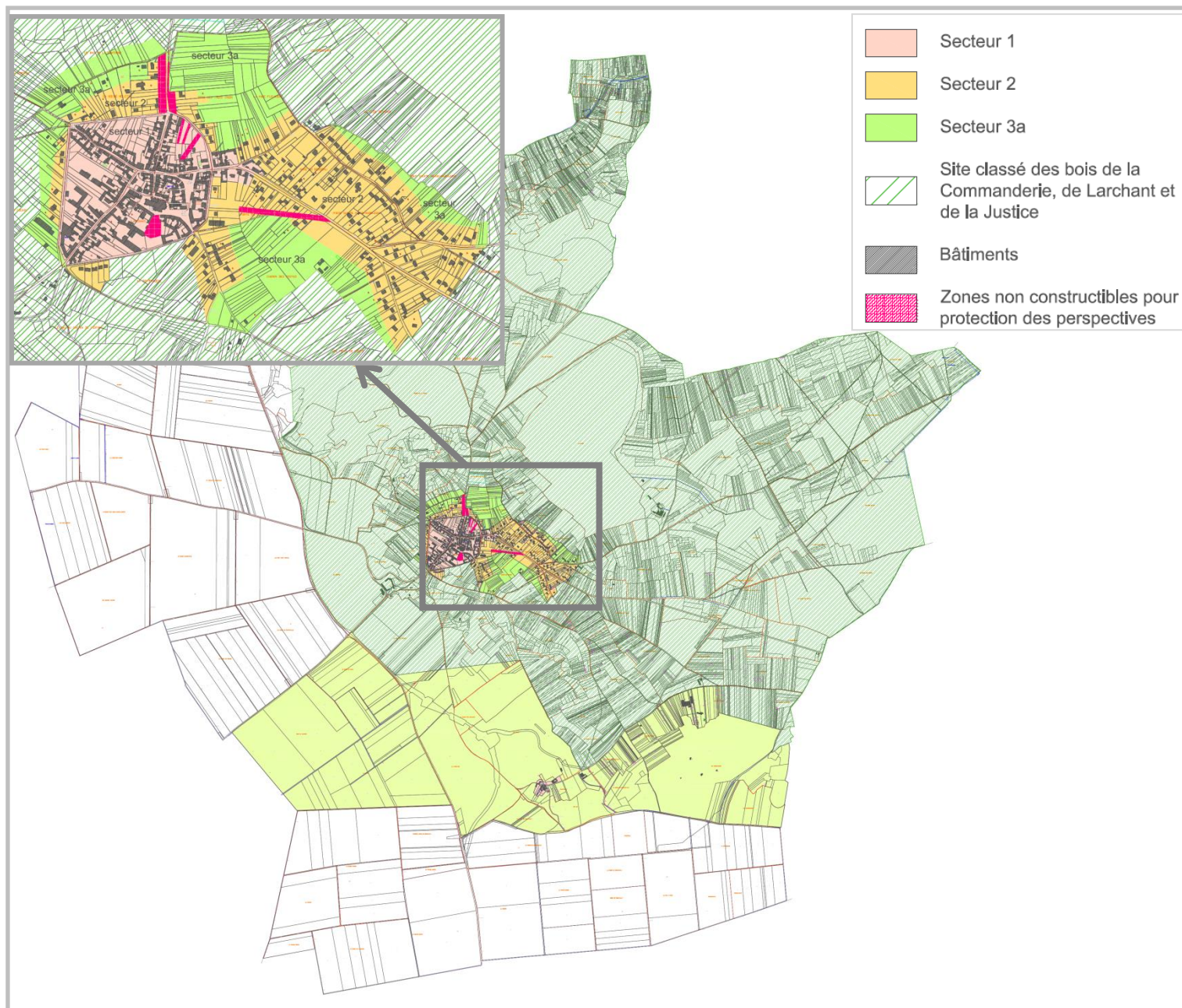
Celui-ci couvre les parties du village plus récentes qui ont été bâties à partir de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle. Le tissu bâti y est plus distendu (implantation en retrait de l'alignement et des limites séparatives de propriété). Les possibilités de construire que l'on y trouve peuvent permettre une évolution significative de ce tissu.

► le secteur 3a

Il correspond à des espaces peu construits et qui doivent le rester. Il s'agit des prés, prairies, vergers, jardins autour du village et de jardins en frange de l'urbanisation et des quelques constructions qui les émaillent.

► le secteur 3b

Peu construit, il doit le rester, il a pour objectif de conforter la trame verte et bleue à la fois pour le maintien et le renforcement de la biodiversité et pour la qualité paysagère actuelle et à venir.



	Bâtiments classés ou inscrits à l'Inventaire qui ne sont pas concernés par le présent règlement.
	Bâtiments à caractère patrimonial contenant un ou plusieurs éléments architectoniques caractéristiques du passé prestigieux de Larchant.
	Bâtiments à caractère potentiellement patrimonial car figurés sur le cadastre Napoléonien comme les précédents. Leur maçonnerie, masquée par un enduit pourrait contenir des éléments remarquables.
	Porche à ébrasement maçonné
	Ancienne devanture
	Linéaires de murs : vestiges des remparts de 1528 à protéger
	Ouverture dans les vestiges des remparts de 1528
	Linéaires de murs de pierres à protéger
	Bâtiments existants
	Granges agricoles susceptibles d'être reconverties
	Hangars agricoles dont la reconversion n'est pas autorisée à destination de logements
	Constructions existantes bâties à l'alignement
	Arbres remarquables



	Bâtiments à caractère patrimonial et mur d'enceinte
	Bâtiments à caractère potentiellement patrimonial et constructions existantes bâties à l'alignement

Granges agricoles susceptibles d'être reconverties



I-10 CORRESPONDANCE ENTRE LA ZPPAUP, L'AVAP ET LE PLU

Correspondance des secteurs de l'ancienne ZPPAUP et de l'AVAP

ZPPAUP	1.1	1.2	2	Hors ZPPAUP
AVAP	2, 3a	2, 3a	1	1, 3b

Correspondance des secteurs de l'AVAP et des zones du PLU

AVAP	1	2	3a	3b
PLU	UA, Nj, Ab	UB, Ubi, Nj	Aa, Ab, Ah, N, Nh, Nzh	Aa, Ab, Ac et Ac1, N, Nh, NL , Nx2

Le site classé ne se superpose pas avec le périmètre de l'AVAP.

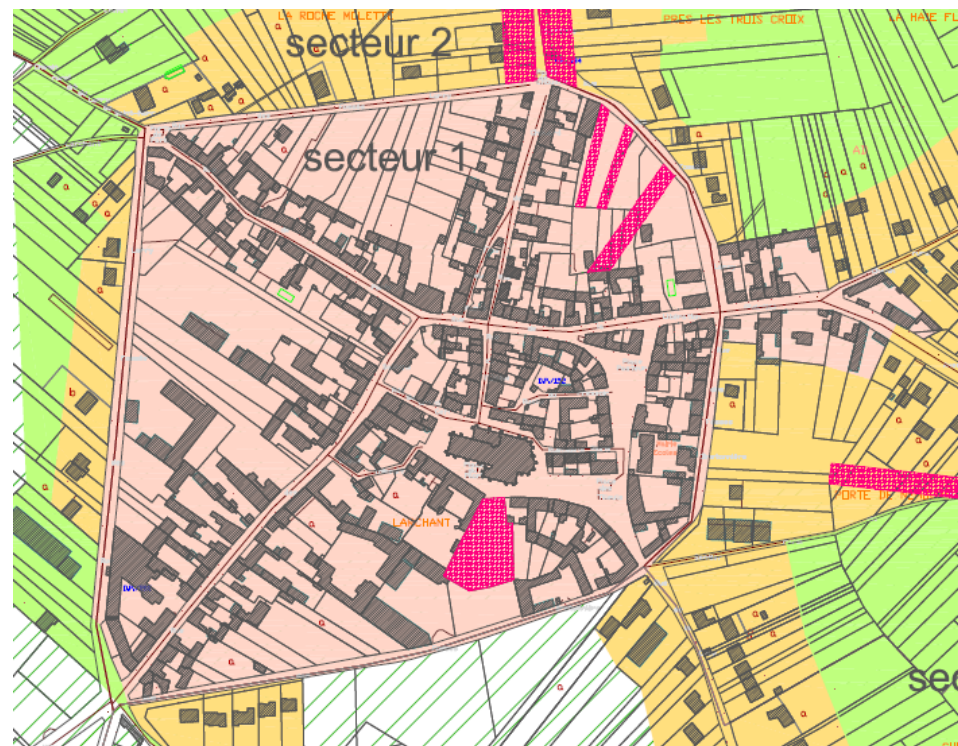


LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

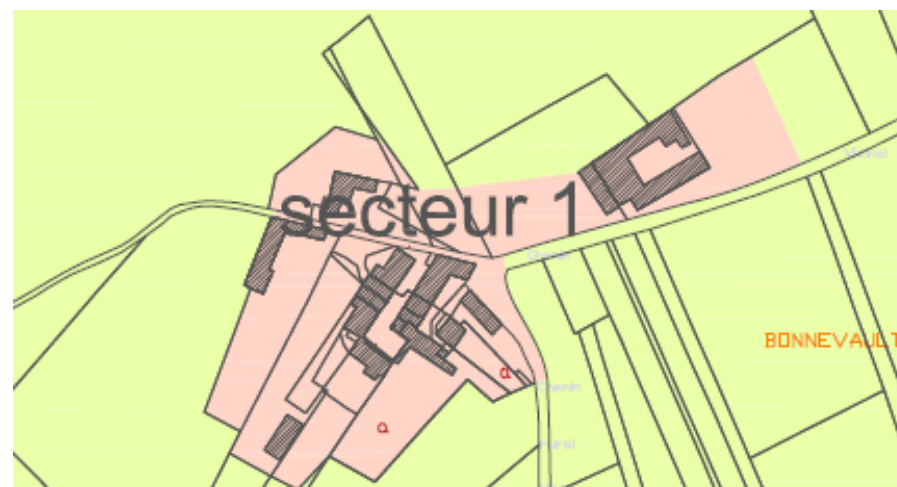
PRESENTATION DU SECTEUR 1

-  Secteur 1
-  Secteur 2
-  Secteur 3a
-  Secteur 3b
-  Site classé des bois de la
Commanderie, de Larchant et
de la Justice
-  Bâtiments
-  Zones non constructibles pour
protection des perspectives

Le règlement du secteur 1 a pour objectif de préserver le caractère très urbain du village ainsi que de maintenir la lisibilité de sa silhouette dans le paysage, pour le hameau de Bonnevault il s'agit de préserver l'identité du hameau caractérisée par le groupement de quelques constructions dans un creux au pied du coteau.



Le village



Le hameau de Bonnevault



	Bâtiments à caractère patrimonial et mur d'enceinte
	Bâtiments à caractère potentiellement patrimonial et constructions existantes bâties à l'alignement
	Bâtiments existants



Vestiges du mur d'enceinte

ARCHITECTONIQUE:

Qualifie ce qui correspond aux règles d'architecture. Par extension, se dit des éléments qui mettent en valeur les qualités architecturales d'une construction.

APPAREILLAGE:

Action ou manière de disposer les pierres ou les briques qui composent une maçonnerie.

ORDONNANCE :

Disposition organisée et harmonieuse des diverses parties d'un ensemble architectural.

LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

A/ INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les rectangles colorés renvoient à la page 7 du présent document. Ils indiquent à quel type de bâtiment existant les règles s'appliquent.

CONSERVATION - DEMOLITION

La démolition des bâtiments à caractère patrimonial ne sera pas autorisée sauf dans les cas prévus à l'article L 451-2 du code de l'urbanisme¹. Une tolérance, partielle pourra être envisagée pour des motifs d'amélioration architecturale, sous réserve de la conservation en place des éléments architectoniques caractéristiques.

Le mur d'enceinte de 1528 devra être conservé. L'agrandissement, la création de baies n'y seront pas autorisés excepté dans le cas d'un agrandissement d'un accès pour l'exploitation agricole.

COMPOSITION DES FACADES – MODIFICATIONS DE VOLUME

La composition des façades sera conservée ou restituée lorsqu'elle présente une ordonnance voulue.

Les agrandissements ou toute autre modification concernant des constructions existantes seront autorisés s'ils ne remettent pas en cause l'intérêt, la cohérence architecturale du bâtiment ou son intégration dans le site.

Les bâtiments à caractère patrimonial ainsi que ceux situés rue de l'Eglise et rue du Grand Cerf, dans le cas d'un regroupement parcellaire, devront clairement conserver la lisibilité de l'ancienne division parcellaire.

La composition de la façade est liée à la nature des éléments architectoniques qui la composent. En l'absence de baies anciennes ou d'indices suffisants pour permettre toute reconstitution, la typologie des bâtiments à façade ordonnancée pourra être retenue.

¹ Article L451-2 :

Le permis de démolir ne peut être refusé lorsque la démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble.



Bâtiments à caractère patrimonial et mur d'enceinte

Bâtiments à caractère potentiellement patrimonial et constructions existantes bâties à l'alignement

Bâtiments existants



Exemple d'un ravalement ayant préservé et mis en valeur des éléments d'architecture d'une disposition antérieure.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

A/ INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les rectangles colorés renvoient à la page 7 du présent document. Ils indiquent à quel type de bâtiment existant les règles s'appliquent.

PAREMENT, MODENATURE ET TYPOLOGIE

Les bâtiments à caractère potentiellement patrimonial devront, dans le cas de projet de travaux nécessitant la disparition non réversible de tout ou partie du parement maçonné, réaliser un sondage préalable, au droit des travaux projetés ou présenter une photographie révélant la totalité de l'appareillage maçonné concerné. En cas de présence d'un appareillage architectural, on appliquera les prescriptions de la colonne (bâtiments à caractère patrimonial), dans le cas contraire ce seront celles situées dans la colonne (bâtiments à caractère potentiellement patrimonial et constructions existantes bâties à l'alignement).

Les éléments architectoniques ne seront ni masqués, ni peints, néanmoins un badigeon pourra être autorisé à condition qu'il s'intègre dans une conception globale du traitement de la façade. Leur réfection devra être réalisée avec des matériaux de qualité, d'aspect et de module comparables.

Les pierres appareillées seront rejointoyées à fleur de parement au mortier de chaux de texture identique à celle des enduits de façade. Pierres et enduit seront au même nu.

Les parements du mur d'enceinte de 1528 ne seront pas enduits. Le rejointement sera d'une tonalité proche de celle de la maçonnerie.

Les façades en moellon grossier devront être enduites.

Les imitations de matériaux ne seront pas autorisées.

Les rejointoiements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief, sont proscrits.

Egalement sont proscrits :

- les enduits ciment et les parements plastiques,
- les finitions projetées à relief (enduits tyroliens),
- les placages de pierre artificielle,
- Les dessins de faux appareillages.



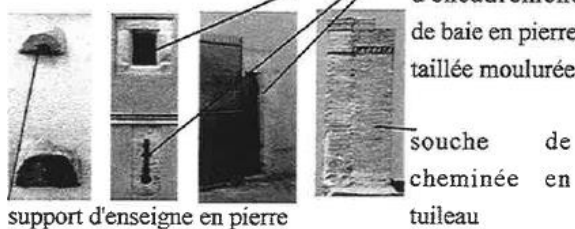
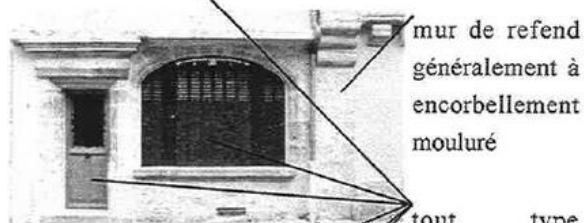
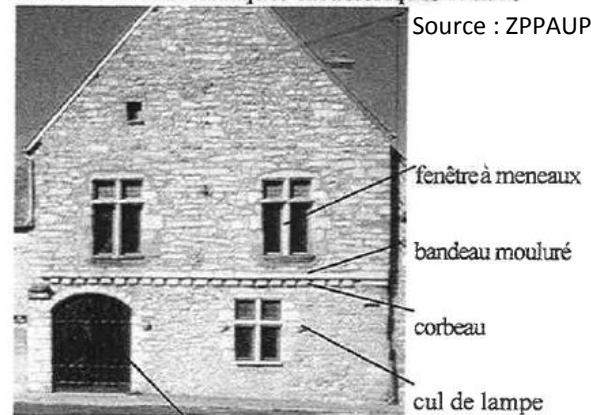
Bâtiments à caractère patrimonial et mur d'enceinte

Bâtiments à caractère potentiellement patrimonial et constructions existantes bâties à l'alignement

Bâtiments existants

éléments architectoniques caractéristiques connus

Source : ZPPAUP



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

A/ INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les rectangles colorés renvoient à la page 7 du présent document. Ils indiquent à quel type de bâtiment existant les règles s'appliquent.

PAREMENT, MODENATURE ET TYPOLOGIE (SUITE)

Les façades seront enduites au mortier de chaux. (voir paragraphe A/ page suivante)

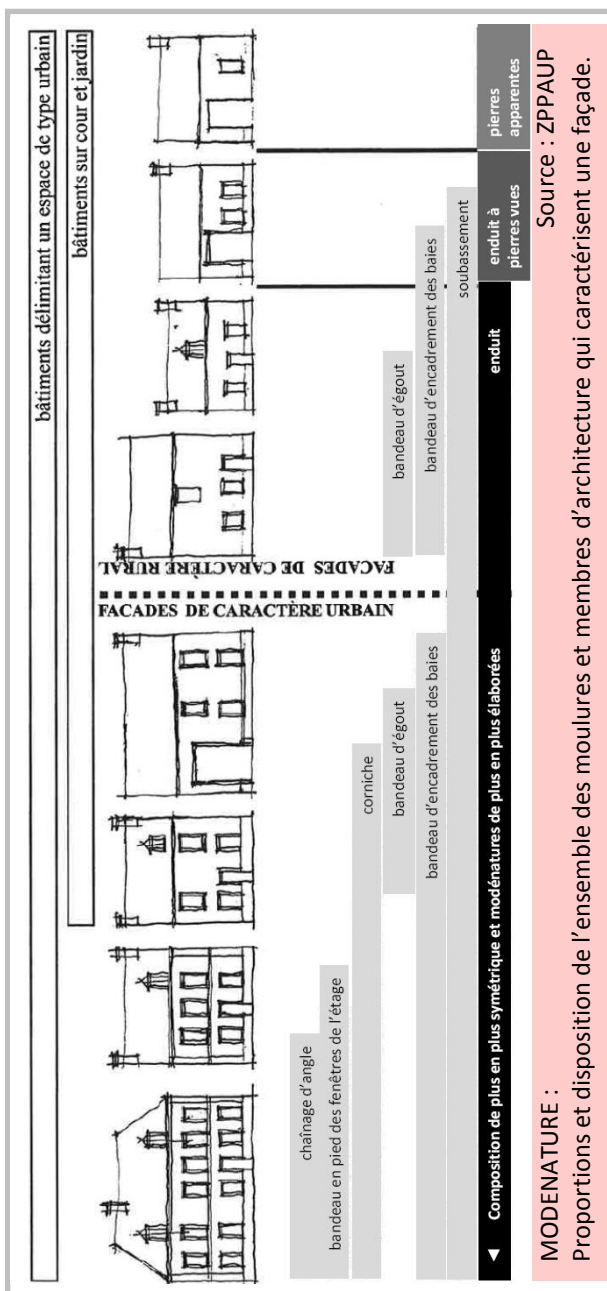
L'enduit à la chaux pourra recevoir un badigeon de chaux colorée.

L'emploi de la pierre apparente impliquera le respect des prescriptions précisées aux paragraphes B/ et C/ page suivante.

L'usage des briques apparentes sera limité à la réfection des bâtiments qui en sont déjà pourvus.

Les éléments de modénatures réalisés en plâtre gros, comportant des moulurations fines, devront être conservés ou restaurés à l'identique.

Le type de caractère de la façade projetée et la nature de la maçonnerie existante déterminent le choix des matériaux de parement et conditionnent les prescriptions à suivre. Décrites aux paragraphes A/, B/ et C/ page suivante.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

A/ INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les rectangles colorés renvoient à la page 7 du présent document. Ils indiquent à quel type de bâtiment existant les règles s'appliquent.

PAREMENT, MODENATURE ET TYPOLOGIE (SUITE)

A/ MODENATURE CARACTERISTIQUE DES MACONNERIES ENDUITES AU MORTIER DE CHAUX

- Un soubassement qui fera une légère saillie sur la façade et sera enduit gratté fin ou taloché.
- Des bandeaux d'encadrement de baies qui auront une largeur comprise entre 15 et 18 cm et une saillie inférieure à 1 cm par rapport au nu de l'enduit de façade.
- Un bandeau d'égout ou une corniche pourra compléter le dispositif.
- Des chaînages d'angle qui auront une largeur comprise entre 40 et 50 cm et qui feront saillie d'environ 2 cm par rapport au nu de l'enduit de façade pourront compléter le bandeau mouluré.

Les bandeaux d'encadrement, la corniche, le bandeau mouluré, les chaînages d'angle seront enduits uniformément au mortier de chaux. Leur texture sera lissée et leur tonalité sera plus claire que celle de l'enduit de façade

B/ MODENATURE CARACTERISTIQUE DES MACONNERIES DE MOELLONS ENDUITES A PIERRES VUES

- Elles seront enduites, à fleur de parement, au mortier de chaux.
- Le traitement des ouvertures sera réalisé soit par des bandeaux d'encadrement qui auront une largeur comprise entre 15 et 18 cm et une saillie inférieure à 1 cm par rapport au nu de l'enduit de façade, soit par des linteaux de bois apparents sous réserve qu'ils ne fassent pas saillie sur l'enduit et qu'un badigeon rapproche leur tonalité de celle de la façade.
- Les bandeaux d'encadrement, le bandeau d'égout ou la corniche devront être enduits uniformément au mortier de chaux. Leur texture sera lissée et leur tonalité sera plus claire que celle de l'enduit de façade.

C/ MODENATURE CARACTERISTIQUE DES MACONNERIES APPARENTES CONSTITUEES D'ASSISES ALTERNEES DE GRES EQUARRIS ET DE MOELLONS

- Elles seront rejointoyées au mortier de chaux dont la tonalité ne contrastera pas avec celle de la pierre.
- Les linteaux seront au nu du parement. Leur tonalité et leur texture se rapprocheront de celles de la pierre.



	Bâtiments à caractère patrimonial et mur d'enceinte
	Bâtiments à caractère potentiellement patrimonial et constructions existantes bâties à l'alignement
	Bâtiments existants

Source : ZPPAUP

LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

A/ INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

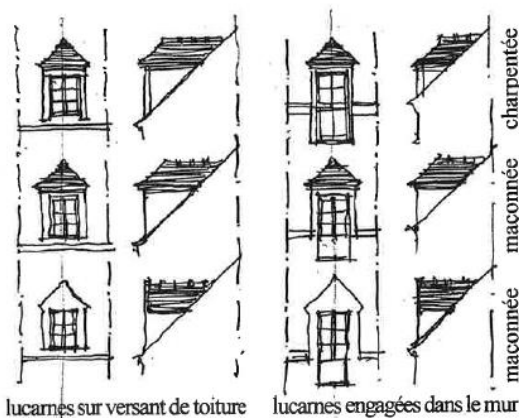
Les rectangles colorés renvoient à la page 7 du présent document. Ils indiquent à quel type de bâtiment existant les règles s'appliquent.

TOITURES

			Les toitures ne feront pas saillie sur la façade au-delà de celle nécessitée par l'évacuation des eaux pluviales soit une vingtaine de centimètres sur le long pan.
			Les toitures des extensions et/ou des annexes seront de même pente que celle du bâtiment principal.
			L'usage de faîtage, arêtiers et rives mécaniques est pros crit.
			Elles seront couvertes par des tuiles plates petit moule de terre cuite (65à 80 u/m²), vieilles nuancées (le brun est pros crit). L'ardoise naturelle, la tuile mécanique et le zinc ne seront autorisés que pour la réfection des couvertures qui, à l'origine, en faisaient usage.
			Les souches de cheminée seront rectangulaires, imposantes et proches du faîtage. Leur grand axe sera perpendiculaire au faîtage.
			Leur section sera comprise entre 44x88 et 44x132 cm. Elles seront en briques pleines de ton homogène et dotées d'un couronnement et d'un cordon intermédiaire.
			Leur section ne sera pas inférieure à 20x40 cm. Elles seront soit recouvertes d'un enduit de même aspect que celui du mur, soit de briques pleines de ton homogène. Elles pourront être couronnées d'un chanfrein maçonné ou d'une assise de briques en saillie.
			Les châssis de toit et les verrières ne seront pas autorisés sur les versants de toiture des façades sur rue. Leur rapport hauteur sur largeur sera compris entre 1.25 et 1.5 et la plus grande dimension n'excédera pas 1 m. Ils seront placés dans l'axe des fenêtres ou des trumeaux situés immédiatement en dessous quand ils existent ou suivant un écartement correspondant à celui communément observé entre 2 fenêtres. Leur nombre devra rester raisonnable, il découlera de la composition avec le volume de la construction et la façade située dessous. Ils posséderont un meneau métallique séparant verticalement en deux la partie vitrée. Ils seront posés encastrés, afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture. La bavette sera de même teinte que le matériau de couverture.



	Bâtiments à caractère patrimonial et mur d'enceinte
	Bâtiments à caractère potentiellement patrimonial et constructions existantes bâties à l'alignement
	Bâtiments existants



Source : ZPPAUP

LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

A/ INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les rectangles colorés renvoient à la page 7 du présent document. Ils indiquent à quel type de bâtiment existant les règles s'appliquent.

TOITURES (SUITE)

Les lucarnes à 2 ou 3 versants, seront autorisées sous réserve que leur pente soit identique à celle de la toiture et que leur proportion soit plus haute que large.

Elles seront positionnées nettement en dessous du faîtage et, pour les façades ordonnancées dans l'axe des baies et toujours réparties symétriquement par rapport aux bords de la toiture et ce avec une marge latérale suffisante.

La dimension des lucarnes dépendra de son type.

Les menuiseries seront comprises entre 60x75 et 90x145 cm pour les lucarnes sur versant de toiture et 80x190 et 90x205 cm pour les lucarnes engagées. Il n'y aura pas plus d'une lucarne engagée par façade.

La largeur des montants sera comprise entre 13 et 15 cm pour les lucarnes charpentées et entre 17 et 22 cm pour les lucarnes maçonnées.

La gouttière doit être interrompue devant une lucarne engagée. Toutefois la création de lucarne engagée ne doit pas générer de multiples descentes d'eaux pluviales en façade.

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales des façades sur rue seront en zinc pré-patiné, en fonte, en aluminium laqué ou en cuivre.

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales en PVC ne devront pas être visibles depuis la voirie.

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc pré-patiné, en fonte, en aluminium laqué ou en cuivre.

Pour les constructions à caractère patrimonial, la matière plastique (type PVC ou autre) est proscrite quelque soit la façade.



	Bâtiments à caractère patrimonial et mur d'enceinte
	Bâtiments à caractère potentiellement patrimonial et constructions existantes bâties à l'alignement
	Bâtiments existants

échelonnement généralisé des linteaux

Source : ZPPAUP

LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

A/ INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les rectangles colorés renvoient à la page 7 du présent document. Ils indiquent à quel type de bâtiment existant les règles s'appliquent.

MURS ET FACADES



La proportion des surfaces pleines sera supérieure à celle des surfaces vides.

Toute nouvelle création de baie devra s'intégrer dans la composition de la façade.

L'ouverture d'une porte de garage dans une façade comprenant déjà une porte d'accès pour véhicule ne sera pas autorisée.

L'échelonnement généralisé des hauteurs de linteaux ne sera pas autorisé.

La proportion des ouvertures sera plus haute que large.
Les fenêtres principales auront un rapport hauteur sur largeur proche de 1.6.

MENUISERIE



Les menuiseries des fenêtres à meneaux seront en bois peint, les vantaux ne seront pas recoupés par des petits bois. L'usage du volet extérieur est proscrit.

Les portes d'entrée seront de facture sobre, les ferronneries décoratives et autres panneaux en pointes de diamant ne seront pas autorisés.

Les fenêtres seront constituées de deux vantaux, chacun, subdivisés en 3 parties. Les fenêtres secondaires, de plus faible dimension ne comporteront qu'un vantail unique formé de 4 carreaux, ou même d'un seul pour les plus petites d'entre elles.
La dimension des carreaux sera toujours plus grande en hauteur qu'en largeur.

Les volets extérieurs seront de préférence en bois à lames verticales et à renforts horizontaux.

Les volets des façades ordonnancées pourront être semi-persiennés ou persiennés.



	Bâtiments à caractère patrimonial et mur d'enceinte
	Bâtiments à caractère potentiellement patrimonial et constructions existantes bâties à l'alignement
	Bâtiments existants



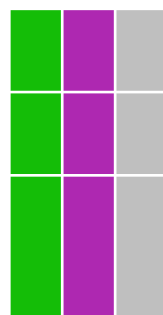
porte charretière vitrée

LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

A/ INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les rectangles colorés renvoient à la page 7 du présent document. Ils indiquent à quel type de bâtiment existant les règles s'appliquent.

MENUISERIE (SUITE)



Les portes charretières et les portails seront de même hauteur que les murs ou les piliers qui les encadrent. Ils seront en bois à planches jointives verticales ou en métal à barreaudage droit.

Une verrière peut remplacer une porte charretière.

Les menuiseries seront en bois peint ou en aluminium laqué.

Les menuiseries en PVC, les volets roulants extérieurs, les portes de garage à enroulements ou munis de petits festons ou d'oculus ne seront pas autorisées.

EQUIPEMENTS DIVERS



Les antennes de télévision, les paraboles, les climatiseurs, les citernes de récupération des eaux pluviales seront autorisés sous réserve qu'ils soient dissimulés des vues depuis la rue et disposés le plus discrètement possible. Pour les dispositifs qui doivent être implantés en hauteur, ils seront implantés en dessous du niveau du faîtage, sur le versant non visible du domaine public. Ils doivent aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

A/ INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les rectangles colorés renvoient à la page 7 du présent document. Ils indiquent à quel type de bâtiment existant les règles s'appliquent.

GRANGES AGRICOLES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE RECONVERTIES

Les prescriptions pour les bâtiments existants s'appliquent.

En outre :

Pour apporter la lumière naturelle dans les locaux aménagés, les percements et ouvertures existants seront utilisés en priorité.

Une verrière peut remplacer une porte charretière.

Si de nouveaux percements sont nécessaires, ils seront disposés en respectant la composition générale de la façade et du bâtiment. Sur les bâtiments ruraux il n'est pas nécessaire de créer des façades ordonnancées (alignement et/ou axialité des ouvertures horizontalement et verticalement).

Les façades des extensions utilisent des matériaux identiques au bâtiment existant ou respectent les prescriptions du paragraphe A/Modénature caractéristique des maçonneries enduites au mortier de chaux du chapitre « Parement, modénature, typologie » ci-avant ou sont en bardage de bois. Le bardage est en bois naturel (non peint, non lazuré), celui-ci peut être pré-grisé.

Granges agricoles susceptibles d'être reconverties



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

B/ CONSTRUCTIONS NOUVELLES

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions se fera à l'alignement des voies et en prolongement du bâti existant.

Les constructions devront être implantées sur au moins une limite séparative aboutissant sur la voie de desserte.

Les constructions seront implantées en dehors des zones non constructibles pour protection des perspectives repérées aux documents graphiques N°3.1 et 3.2.

VOLUMETRIE

La volumétrie des constructions sera de forme simple de manière à s'intégrer dans la silhouette générale du bourg.

Les toitures seront à deux versants de pente identique, celle-ci sera comprise entre 40 et 45 degrés.

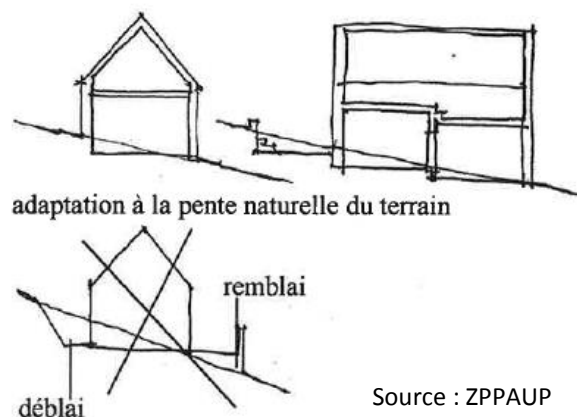
La hauteur de la façade sera supérieure à celle de la toiture. Elle n'excèdera pas 7 m à l'égout et 11 m au faîtage.

Les constructions sur voirie devront s'intégrer dans la continuité du front bâti.

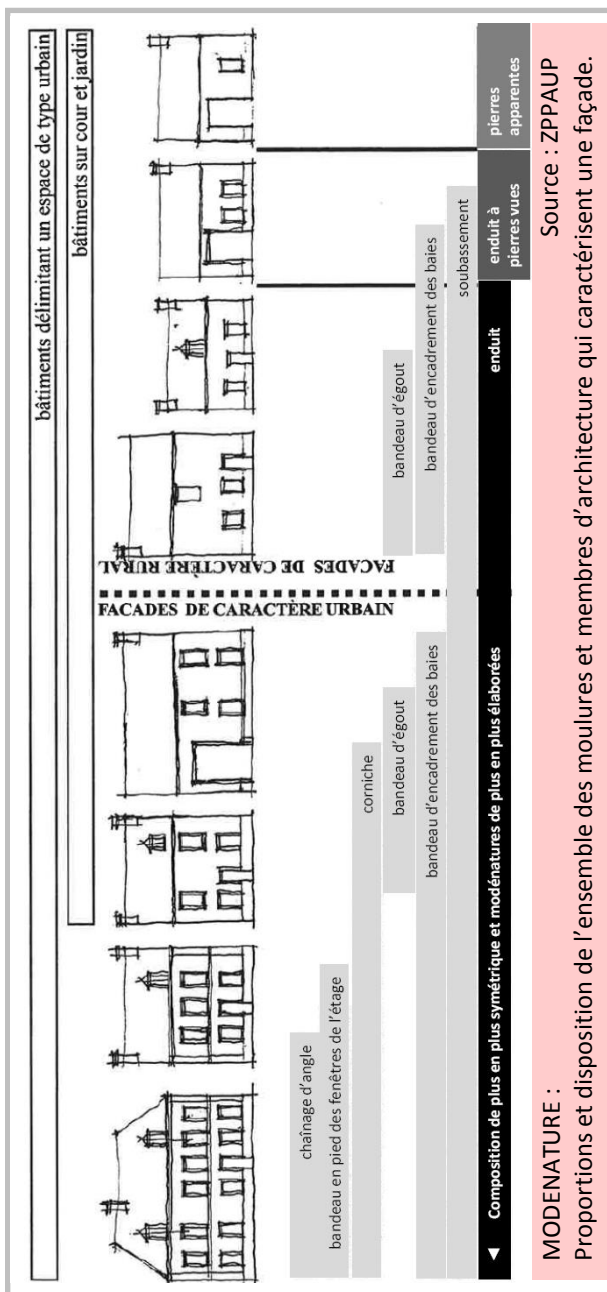
Les façades s'appuieront sur au moins une limite séparative.

Les constructions devront s'adapter à la déclivité naturelle du sol en minimisant l'usage du déblai et du remblai. La différence de niveaux entre le plancher fini du rez de chaussée et le sol naturel n'excèdera pas 20 cm.

Les bâtiments sur sous-sol avec un talutage artificiel ainsi que ceux de style étranger à la région ne seront pas autorisés.



Source : ZPPAUP



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

B/ CONSTRUCTIONS NOUVELLES

PAREMENT, MODÉNATURE ET TYPOLOGIE

Les façades seront enduites au mortier de chaux. (voir les prescriptions du paragraphe A/ Modénature caractéristique des maçonneries enduites au mortier de chaux du chapitre « Parement, modénature, typologie » ci-dessous)

L'enduit à la chaux pourra recevoir un badigeon de chaux colorée.

L'emploi de matériaux à parement fini tels que la pierre, le bois, le zinc, le cuivre est également admise.

L'emploi de la pierre apparente impliquera le respect des prescriptions précisées aux paragraphes : B/Modénature caractéristique des maçonneries de moellons enduites à pierres vues et C/ Modénature caractéristique des maçonneries apparentes constituées d'assises alternées de grès équarris et de moellons, ci-dessous.

Les pierres appareillées seront rejointoyées à fleur de parement au mortier de chaux de texture identique à celle des enduits de façade. Pierres et enduit seront au même nu. Les façades en moellon grossier devront être enduites.

Les imitations de matériaux ne seront pas autorisées.

Les rejointoiements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief, sont proscrits.

Egalement sont proscrits :

- les enduits ciment et les parements plastiques,
- les finitions projetées à relief (enduits tyroliens),
- les placages de pierre artificielle,
- Les dessins de faux appareillages.

A/ MODÉNATURE CARACTERISTIQUE DES MACONNERIES ENDUITES AU MORTIER DE CHAUX

Les bandeaux d'encadrement, la corniche, le bandeau mouluré, les chaînages d'angle seront enduits uniformément au mortier de chaux. Leur texture sera lissée et leur tonalité sera plus claire que celle de l'enduit de façade

B/ MODÉNATURE CARACTERISTIQUE DES MACONNERIES DE MOELLONS ENDUITES A PIERRES VUES

-Elles seront enduites, à fleur de parement, au mortier de chaux.

- Les bandeaux d'encadrement, le bandeau d'égout ou la corniche devront être enduits uniformément au mortier de chaux. Leur texture sera lissée et leur tonalité sera plus claire que celle de l'enduit de façade.

C/ MODÉNATURE CARACTERISTIQUE DES MACONNERIES APPARENTES CONSTITUEES D'ASSISES ALTERNÉES DE GRES EQUARRIS ET DE MOELLONS

-Elles seront rejointoyées au mortier de chaux dont la tonalité ne contrastera pas avec elle de la pierre.

-Les linteaux seront au nu du parement. Leur tonalité et leur texture se rapprocheront de celles de la pierre.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

B/ CONSTRUCTIONS NOUVELLES

TOITURES

Les toitures ne feront pas saillie sur la façade au-delà de celle nécessitée par l'évacuation des eaux pluviales soit une vingtaine de centimètres sur le long pan.

Les toitures des extensions et/ou des annexes seront de même pente que celle du bâtiment principal.

L'usage de faîtage, arêtières et rives mécaniques est proscrit.

Elles seront couvertes par des tuiles plates petit moule de terre cuite (65 à 80 u/m²), vieilles nuancées (le brun est proscrit).

Les souches de cheminée seront rectangulaires, imposantes et proches du faîtage. Leur grand axe sera perpendiculaire au faîtage.

Leur section sera comprise entre 44x88 et 44x132 cm.

Leur section ne sera pas inférieure à 20x40 cm.

Elles seront soit recouvertes d'un enduit de même aspect que celui du mur, soit de briques pleines de ton homogène de ton homogène.

Elles pourront être couronnées d'un chanfrein maçonné ou d'une assise de briques en saillie.

Les châssis de toit et les verrières ne seront pas autorisés sur les versants de toiture des façades sur rue.

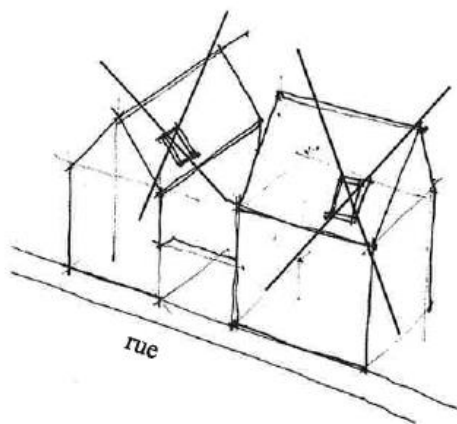
Leur rapport hauteur sur largeur sera compris entre 1.25 et 1.5 et la plus grande dimension n'excédera pas 1 m.

Ils seront placés dans l'axe des fenêtres ou des trumeaux situés immédiatement en dessous quand ils existent ou suivant un écartement correspondant à celui communément observé entre 2 fenêtres.

Leur nombre devra rester raisonnable, il découlera de la composition avec le volume de la construction et la façade située dessous.

Ils posséderont un meneau métallique séparant verticalement en deux la partie vitrée.

Ils seront posés encastrés, afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture. La bavette sera de même teinte que le matériau de couverture.



Source : ZPPAUP



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

B/ CONSTRUCTIONS NOUVELLES

TOITURES (SUITE)

Les lucarnes à 2 ou 3 versants, seront autorisées sous réserve que leur pente soit identique à celle de la toiture et que leur proportion soit plus haute que large.

Elles seront positionnées nettement en dessous du faîtage et, pour les façades ordonnancées dans l'axe des baies et toujours réparties symétriquement par rapport aux bords de la toiture et ce avec une marge latérale suffisante.

La dimension des lucarnes dépendra de son type.

Les menuiseries seront comprises entre 60x75 et 90x145 cm pour les lucarnes sur versant de toiture et 80x190 et 90x205 cm pour les lucarnes engagées. Il n'y aura pas plus d'une lucarne engagée par façade.

La largeur des montants sera comprise entre 13 et 15 cm pour les lucarnes charpentées et entre 17 et 22 cm pour les lucarnes maçonnées.

La gouttière doit être interrompue devant une lucarne engagée. Toutefois la création de lucarne engagée ne doit pas générer de multiples descentes d'eaux pluviales en façade.

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales des façades sur rue seront en zinc pré-patiné, en fonte, en aluminium laqué ou en cuivre.

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales en PVC ne devront pas être visibles depuis la voirie.

MURS ET FACADES

La proportion des surfaces pleines sera supérieure à celle des surfaces vides.

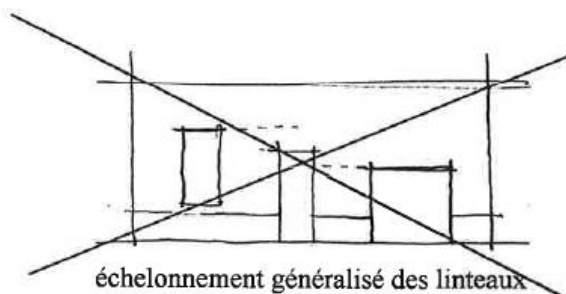
Toute nouvelle création de baie devra s'intégrer dans la composition de la façade.

L'ouverture de plus d'une porte de garage dans une façade ne sera pas autorisée.

L'échelonnement généralisé des hauteurs de linteaux ne sera pas autorisé.

La proportion des ouvertures sera plus haute que large.

Les fenêtres principales auront un rapport hauteur sur largeur proche de 1.6.



Source : ZPPAUP



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

B/ CONSTRUCTIONS NOUVELLES

MENUISERIE

Les portes d'entrée seront de facture sobre, les ferronneries décoratives et autres panneaux en pointes de diamant ne seront pas autorisés.

Les volets extérieurs seront en bois à lames verticales et à renforts horizontaux ou persiennés suivant le caractère de la construction. Les barres de volets, ferrages, pentures et accessoires de serrurerie seront peints avec les même coloris que la menuiserie.

Les menuiseries seront en bois peint ou en aluminium laqué.

Les menuiseries en PVC, les volets roulants extérieurs, les portes de garage à enroulements ou munis de petits festons ou d'oculus ne seront pas autorisées.

EQUIPEMENTS DIVERS

Les antennes de télévision, les paraboles, les climatiseurs, les citernes de récupération des eaux pluviales seront autorisés sous réserve qu'ils soient dissimulés des vues depuis la rue et disposés le plus discrètement possible.

Pour les dispositifs qui doivent être implantés en hauteur, ils seront implantés en dessous du niveau du faîtage, sur le versant non visible du domaine public. Ils doivent aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation.



Jeu de trame d'un bardage bois sur un bâtiment agricole



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

B/ CONSTRUCTIONS NOUVELLES

LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Les hangars agricoles dont la volumétrie, et par conséquent l'usage des matériaux de construction, dépendent de l'évolution de techniques agricoles, rechercheront à se fondre dans la teinte générale du bourg.

L'usage de tuiles mécaniques et des bacs aciers de tonalité sombre pourra être autorisé.

Un accompagnement végétal adapté au contexte accompagnera la construction.

Les volumes des constructions seront simples.

Si la construction de plusieurs bâtiments non contigus est nécessaire ou si des bâtiments existent déjà sur l'unité foncière ou en limite de celle-ci, il sera recherché une disposition des bâtiments les uns par rapport aux autres la plus compacte possible ; la dispersion des éléments bâtis est à éviter.

L'implantation des constructions prendra en compte l'exposition au soleil et la protection contre les vents dominants.

La composition des façades en particulier celles qui comportent peu ou pas d'ouvertures pourra intégrer des éléments de modénature (par exemple : mise en valeur du soubassement, légère différence de couleur, éléments horizontaux différenciant la partie basse et la partie haute de la façade, utilisation d'un même matériau dans différentes mises en œuvre formant des jeux de trames etc) pour composer et animer les volumes bâtis.

Les toitures seront à faible pente pour ne pas augmenter en hauteur le volume du bâtiment. Elles seront de teinte sombre (gris, vert, rouge). Elles seront de finition mate, tout matériau brillant sera proscrit y compris les accessoires.

RECOMMANDATIONS

Les matériaux des façades seront, de préférence, le bois dont la finition lui permettra d'acquérir avec le temps une patine, la maçonnerie de pierre enduite à pierre vue, la maçonnerie enduite, soit employés seuls ou combinés. Les façades pourront être végétalisées.

Les bois employés seront issus de forêts durablement gérées, certifiées PEFC (Programme de reconnaissance des certifications forestières) ou FSC (Conseil de bonne gestion forestière).

Les essences seront, de préférence, des essences comme le mélèze, le châtaignier... qui ne nécessitent pas de protection.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

C / CLOTURES

CLOTURES

Dans le cas où la façade n'occuperait pas la totalité de la largeur de l'unité foncière, la continuité du bâti sera assurée par un mur de clôture maçonné et chaperonné d'environ 2 m de hauteur et/ou par un portail de 3.50 m maximum de largeur. Ils seront de même nature et de même aspect que les murs des constructions qu'ils prolongent ou bien les matériaux, et la couleur seront choisis pour leur cohérence avec les murs des constructions.

Les parcelles situées sur la rue des Fossés Larry et des Fossés Bretonnière pourront être closes par un mur maçonné, toutefois ce mur ne devra pas imiter dans son aspect le mur d'enceinte de 1528 afin de ne pas rendre confuse la lecture des véritables vestiges. Le mur sera enduit.

Un seul portail de 3.50 m maximum de largeur et une seule porte piétonne seront autorisés par unité foncière.

Dans les murs existants protégés (linéaires de murs de pierre à protéger), un seul portail de 3.50 m maximum de largeur et une seule porte piétonne nouveaux seront autorisés par unité foncière.

Le mur d'enceinte de 1528 devra être conservé. L'agrandissement, la création de baies n'y seront pas autorisés excepté dans le cas d'un agrandissement d'un accès pour l'exploitation agricole.

Dans ce cas la partie démolie ne devra pas excéder 1 m de linéaire, le portail sera de teinte sombre ou en acier galvanisé sans peinture ni plastification, son dessin sera simple, les piliers seront en maçonnerie enduite ou à pierre vue. Le portail sera de même hauteur que les piliers qui l'encadrent.

Les murs à redents, les éléments de clôture en plaques ou lisses de béton, en tubes métalliques, en fer forgé décoratif ou en roue de charrette ne seront pas autorisés.

Les clôtures et portails seront simples sans élément décoratif ajouté.

Les portes charretières et les portails seront de même hauteur que les murs ou les piliers qui les encadrent. Ils seront en bois à planches jointives verticales ou en métal à barreaudage droit.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

D / DEVANTURES COMMERCIALES

DEVANTURES COMMERCIALES

Les devantures commerciales seront de préférence en matériaux peints d'une seule couleur.
Elles pourront s'inspirer de la typologie des anciennes devantures du bourg.

Les enseignes peintes seront préférables aux enseignes lumineuses.

Les enseignes en bandeau ne devront pas avoir une hauteur supérieure à 80 cm.
Les enseignes drapeaux ne devront pas excéder 50X60 cm.

Les caissons lumineux ainsi que les couleurs tapageuses ne sont pas autorisés.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

E / COULEURS

Les portes d'entrée, les fenêtres, les volets ainsi que leurs pentures, les portes charretières et les portails, d'une même façade, seront peints d'une seule et même teinte.

La teinte des devantures commerciales sera de tonalité sombre.

La teinte des enduits sera proche de celle des maçonneries du bourg. Le blanc pur et les couleurs très lumineuses ne seront pas autorisés.

Les échantillons de couleurs devront être présentés à l'instruction des demandes d'autorisations.

RECOMMANDATIONS

Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures (encadrements, bandeaux, chaînages et corniches), des soubassements, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisies parmi celles qui sont retenues dans « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français ». *

En cas de réhabilitation, il est recommandé d'utiliser les accords colorés conseillés en fonction du type de bâtiment (maison rurale, maison de bourg, maison de style 19^{ème} ou début 20^{ème} siècle).

Pour les constructions agricoles, la palette de couleurs employée pour les matériaux prend en compte les propositions pour les bâtiments agricoles exposées dans le guide « Intégrer les nouvelles constructions - 2010 - Parc naturel du Gâtinais français ».

* Voir en annexe du présent règlement le nuancier issu des études du PNRGF, document 3.2



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

F / DISPOSITIFS PERMETTANT D'ÉVITER L'ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE ET DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

DISPOSITIFS PERMETTANT D'ÉVITER L'ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les constructions à caractère patrimonial et à caractère potentiellement patrimonial répertoriées aux documents graphiques N°3.3.

L'isolation thermique par l'extérieur est déconseillée sur les autres constructions existantes. Toutefois sur ces « autres constructions existantes » uniquement, lorsque les conditions de pérennité du bâti (propriétés respirantes du mur ancien conservées), de chantier à savoir une rénovation de l'ensemble des façades et de la toiture sont réunies, les modifications de volumes et de proportions doivent être compatibles avec les bâtiments et les espaces aux abords. Une étude montrera la différence avec une isolation par l'intérieur et la pertinence de l'emploi de cette technique sous tous les aspects.

DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques), les éoliennes, les pompes à chaleur sont interdits sur les constructions à caractère patrimonial et à caractère potentiellement patrimonial répertoriées aux documents graphiques N°3.3.

Les éoliennes, les pompes à chaleur ne seront pas visibles de l'espace public. Pour les dispositifs qui doivent être implantés en hauteur, ils seront implantés en dessous du niveau du faîtage, sur le versant non visible du domaine public. Ils doivent aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation.

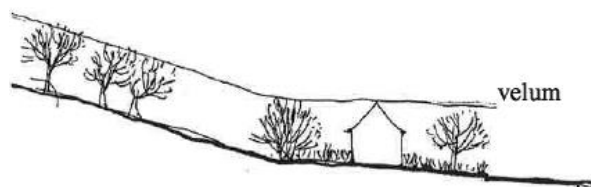
L'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les constructions dont la hauteur est supérieure à 3.50 mètres. Ils doivent toujours être masqués à la vue depuis l'espace public. Les panneaux au sol sont autorisés à condition qu'ils soient dissimulés à la vue depuis l'espace public.

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture. Il sera toujours recherché une sobriété de composition. Les matériaux seront de finition mate, tout matériau brillant sera proscrit y compris les accessoires.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

G / TRAITEMENT PAYSAGER - PLANTATIONS



Source : ZPPAUP

A l'exception des arbres remarquables repérés sur le plan N°3.3, les arbres intra-muros constitueront un velum bas de type verger afin de préserver au maximum l'effet de moutonnement des toitures. Néanmoins une tolérance sera admise quand cela permettra de réduire la présence d'un hangar agricole sans pour autant que cela puisse masquer la lisibilité du village.

Les thuyas, les conifères et les essences importées à port (silhouette) tordu, pleureur, dégingandés ou à feuillage d'une coloration excessive ne seront pas autorisés.

Les essences utilisées seront choisies de préférence dans la liste annexée au règlement.



Place des Tilleuls



Rue des Fossés Larry

LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

H / ESPACES PUBLICS

RAPPEL

L'article L642-6 du code du patrimoine précise : « 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, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente. »

Par conséquent les travaux sur les espaces non bâtis privés ou publics sont soumis à une autorisation préalable lorsqu'ils sont compris dans le périmètre de l'AVAP.

TRAITEMENT PAYSAGER - PLANTATIONS

Il convient de préserver et entretenir les plantations d'alignement le long des voies et sur les places.

L'aménagement et l'entretien des espaces verts publics se fera en veillant à une conception paysagère qui permette un entretien réduit sans produit phytosanitaire, des économies d'énergie, des économies de la ressource en eau et sans imperméabilisation des sols.

AMENAGEMENTS AU SOL

Les revêtements de sol seront de préférence constitués de matériaux perméables (gravier, pavés ou dalles de grès sans joint ou avec joint au sable, calcaire compacté, stabilisé, sol sablé, enherbement, terre...)

Les surfaces bitumées ou bétonnées seront limitées au strict nécessaire.

Les enrobés clairs écologiques perméables sont recommandés.

MOBILIER URBAIN

Les perspectives ne doivent pas être masquées par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.

Les éléments de mobilier et de signalétique sont regroupés afin de ne pas encombrer l'espace public par une multiplication d'éléments différents.

Les éléments de mobilier sont choisis dans une gamme identique présentant des formes simples et des teintes discrètes.

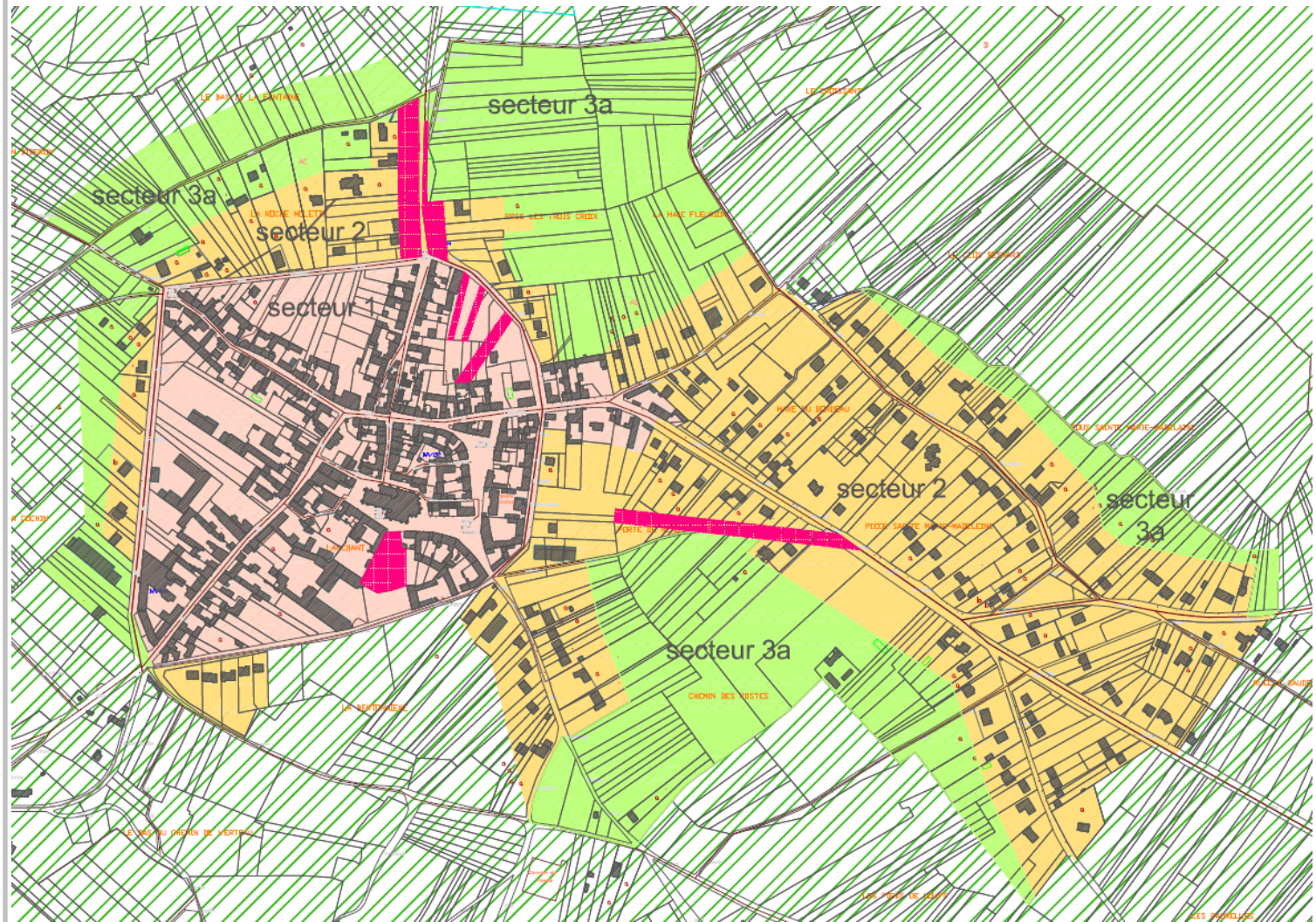
Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

PRESENTATION DU SECTEUR 2

Celui-ci couvre les parties du village plus récentes qui ont été bâties à partir de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle. Le tissu bâti y est plus distendu (implantation en retrait de l'alignement et des limites séparatives de propriété). Les possibilités de construire que l'on y trouve peuvent permettre une évolution significative de ce tissu.

Le règlement a pour vocation de préserver le caractère de faubourg champêtre existant et de permettre la conservation des relations visuelles qui unissent le bourg aux bornes paysagères et symboliques qui scandaient autrefois un paysage dénudé où le regard portait loin.

- | | |
|--|--|
|  | Secteur 1 |
|  | Secteur 2 |
|  | Secteur 3a |
|  | Secteur 3b |
|  | Site classé des bois de la
Commanderie, de Larchant et
de la Justice |
|  | Bâtiments |
|  | Zones non constructibles pour
protection des perspectives |





LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2

A / CONSTRUCTIONS NOUVELLES – CONSTRUCTIONS EXISTANTES

ENTRETIEN – CONSTRUCTION – EXTENSION - SURELEVATION

Les constructions neuves, les agrandissements ou toute autre modification des constructions existantes seront autorisés s'ils ne remettent pas en cause la cohérence architecturale du bâtiment ou son intégration dans le site.

Les toitures seront à deux versants de pente identique, celle-ci sera comprise entre 40 et 45 degrés.

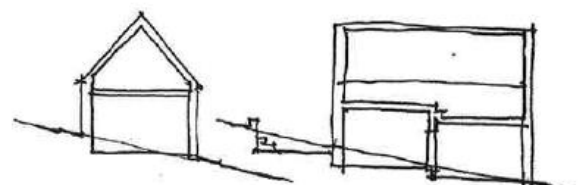
La hauteur de la façade sera supérieure à celle de la toiture. Elle n'excèdera pas 7 m à l'égout et 11 m au faîtage.

Les constructions devront s'adapter à la déclivité naturelle du sol en minimisant l'usage du déblai et du remblai. La différence de niveaux entre le plancher fini du rez-de-chaussée et le sol naturel n'excèdera pas 20 cm.

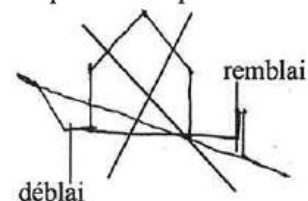
Les bâtiments sur sous-sol avec un talutage artificiel ainsi que ceux de style étranger à la région ne seront pas autorisés.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

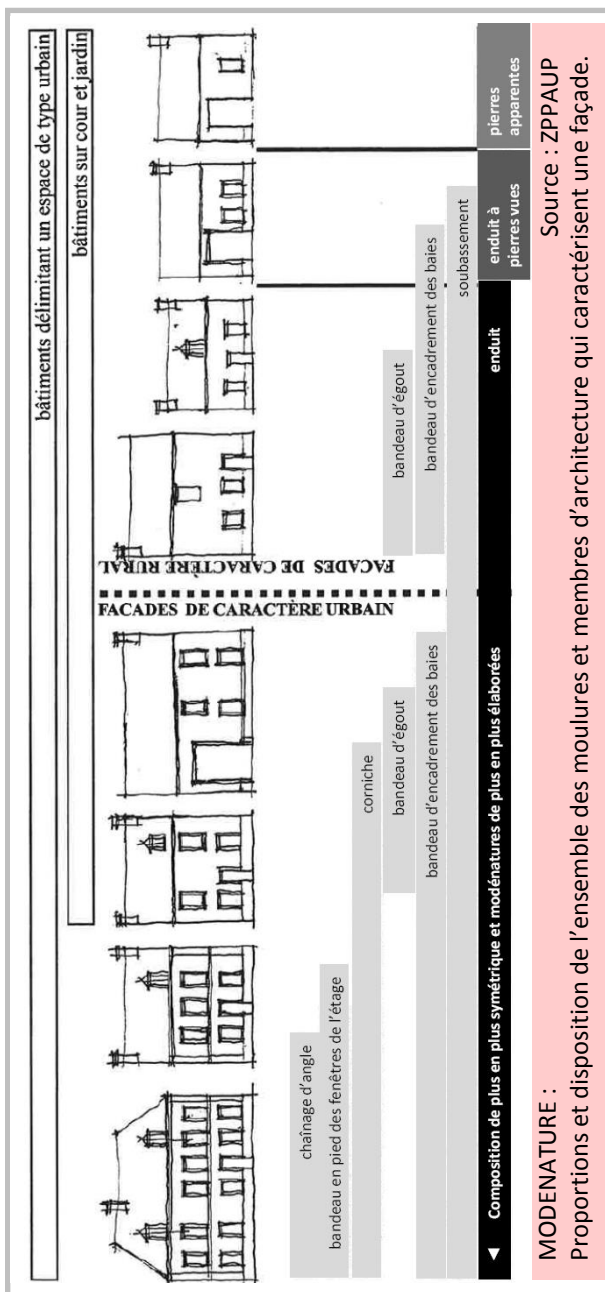
Les constructions seront implantées en dehors des zones non constructibles pour protection des perspectives repérées aux documents graphiques N°3.1 et 3.2.



adaptation à la pente naturelle du terrain



Source : ZPPAUP



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2

A / CONSTRUCTIONS NOUVELLES – CONSTRUCTIONS EXISTANTES

PAREMENT, MODENATURE ET TYPOLOGIE

Les façades seront enduites au mortier de chaux. (voir paragraphe A/ ci-dessous)

L'enduit à la chaux pourra recevoir un badigeon de chaux colorée.

L'emploi de matériaux à parement fini tels que la pierre, le bois, le zinc, le cuivre est également admise.

L'emploi de la pierre apparente impliquera le respect des prescriptions précisées aux paragraphes B/ et C/ ci-dessous.

Les pierres appareillées seront rejointoyées à fleur de parement au mortier de chaux de texture identique à celle des enduits de façade. Pierres et enduit seront au même nu.

Les façades en moellon grossier devront être enduites.

Les imitations de matériaux ne seront pas autorisées.

Les rejointoiements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief, sont proscrits.

Egalement sont proscrits :

- les enduits ciment et les parements plastiques,
- les finitions projetées à relief (enduits tyroliens),
- les placages de pierre artificielle,
- Les dessins de faux appareillages.

A/ MODENATURE CARACTERISTIQUE DES MACONNERIES ENDUITES AU MORTIER DE CHAUX

- Les bandeaux d'encadrement, la corniche, le bandeau mouluré, les chaînages d'angle seront enduits uniformément au mortier de chaux. Leur texture sera lissée et leur tonalité sera plus claire que celle de l'enduit de façade

B/ MODENATURE CARACTERISTIQUE DES MACONNERIES DE MOELLONS ENDUITES A PIERRES VUES

-Elles seront enduites, à fleur de parement, au mortier de chaux.

- Les bandeaux d'encadrement, le bandeau d'égout ou la corniche devront être enduits uniformément au mortier de chaux. Leur texture sera lissée et leur tonalité sera plus claire que celle de l'enduit de façade.

C/ MODENATURE CARACTERISTIQUE DES MACONNERIES APPARENTES CONSTITUEES D'ASSISES ALTERNEES DE GRES EQUARRIS ET DE MOELLONS

-Elles seront rejointoyées au mortier de chaux dont la tonalité ne contrastera pas avec celle de la pierre.

-Les linteaux seront au nu du parement. Leur tonalité et leur texture se rapprocheront de celles de la pierre.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2

A / CONSTRUCTIONS NOUVELLES – CONSTRUCTIONS EXISTANTES

TOITURES

Les toitures ne feront pas saillie sur la façade au-delà de celle nécessitée par l'évacuation des eaux pluviales soit une vingtaine de centimètres sur le long pan.

Les toitures des extensions et/ou des annexes seront de même pente que celle du bâtiment principal.

L'usage de faîtage, arêtières et rives mécaniques est pros crit.

Elles seront couvertes par des tuiles plates petit moule de terre cuite (65 à 80 u/m²), vieilles nuancées (le brun est pros crit). L'ardoise naturelle, la tuile mécanique et le zinc ne seront autorisés que pour la réfection des couvertures qui, à l'origine, en faisaient usage.

Les souches de cheminée seront rectangulaires, imposantes et proches du faîtage. Leur grand axe sera perpendiculaire au faîtage.

Leur section sera comprise entre 44x88 et 44x132 cm.

Leur section ne sera pas inférieure à 20x40 cm.

Elles seront soit recouvertes d'un enduit de même aspect que celui du mur, soit de briques pleines de ton homogène de ton homogène.

Elles pourront être couronnées d'un chanfrein maçonné ou d'une assise de briques en saillie.

Les châssis de toit et les verrières ne seront pas autorisés sur les versants de toiture des façades sur rue.

Leur rapport hauteur sur largeur sera compris entre 1.25 et 1.5 et la plus grande dimension n'excédera pas 1 m.

Ils seront placés dans l'axe des fenêtres ou des trumeaux situés immédiatement en dessous quand ils existent ou suivant un écartement correspondant à celui communément observé entre 2 fenêtres.

Leur nombre devra rester raisonnable, il découlera de la composition avec le volume de la construction et la façade située dessous.

Ils posséderont un meneau métallique séparant verticalement en deux la partie vitrée.

Ils seront posés encastrés, afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture. La bavette sera de même teinte que le matériau de couverture.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2

A / CONSTRUCTIONS NOUVELLES – CONSTRUCTIONS EXISTANTES

TOITURES (SUITE)

Les lucarnes à 2 ou 3 versants, seront autorisées sous réserve que leur pente soit identique à celle de la toiture et que leur proportion soit plus haute que large.

Elles seront positionnées nettement en dessous du faîtage et, pour les façades ordonnancées dans l'axe des baies et toujours réparties symétriquement par rapport aux bords de la toiture et ce avec une marge latérale suffisante.

La dimension des lucarnes dépendra de son type.

Les menuiseries seront comprises entre 60x75 et 90x145 cm pour les lucarnes sur versant de toiture et 80x190 et 90x205 cm pour les lucarnes engagées. Il n'y aura pas plus d'une lucarne engagée par façade.

La largeur des montants sera comprise entre 13 et 15 cm pour les lucarnes charpentées et entre 17 et 22 cm pour les lucarnes maçonnées.

La gouttière doit être interrompue devant une lucarne engagée. Toutefois la création de lucarne engagée ne doit pas générer de multiples descentes d'eaux pluviales en façade.

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales des façades sur rue seront en zinc pré patiné, en fonte, en aluminium laqué ou en cuivre.

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales en PVC ne devront pas être visibles depuis la voirie.

MURS ET FACADES

La proportion des surfaces pleines sera supérieure à celles des surfaces vides.

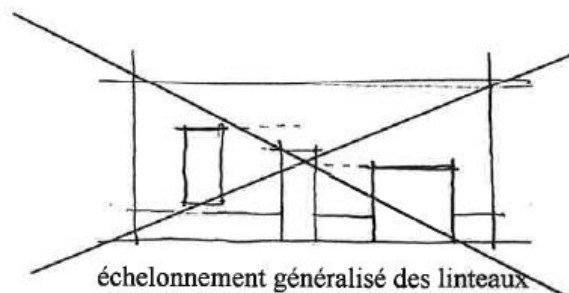
Toute nouvelle création de baie devra s'intégrer dans la composition de la façade.

L'ouverture de plus d'une porte de garage dans une façade ne sera pas autorisée.

L'échelonnement généralisé des hauteurs de linteaux ne sera pas autorisé.

La proportion des ouvertures sera plus haute que large.

Les fenêtres principales auront un rapport hauteur sur largeur proche de 1.6.



Source : ZPPAUP



porte charretière vitrée

LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2

A / CONSTRUCTIONS NOUVELLES – CONSTRUCTIONS EXISTANTES

MENUISERIE

Les portes d'entrée seront de facture sobre, les ferronneries décoratives et autres panneaux en pointes de diamant ne seront pas autorisés.

Les volets extérieurs seront en bois à lames verticales et à renforts horizontaux ou persiennés suivant le caractère de la construction. Les barres de volets, ferrages, pentures et accessoires de serrurerie seront peints avec les même coloris que la menuiserie.

Les portes charretières et les portails seront de même hauteur que les murs ou les piliers qui les encadrent. Ils seront en bois à planches jointives verticales ou en métal à barreaudage droit.

Une verrière peut remplacer une porte charretière.

Les menuiseries seront en bois peint ou en aluminium laqué.

Les menuiseries en PVC, les volets roulants extérieurs, les portes de garage à enroulements ou munis de petits festons ou d'oculus ne seront pas autorisées.

EQUIPEMENTS DIVERS

Les antennes de télévision, les paraboles, les climatiseurs, les citernes de récupération des eaux pluviales seront autorisés sous réserve qu'ils soient dissimulés des vues depuis la rue et disposés le plus discrètement possible..

Pour les dispositifs qui doivent être implantés en hauteur, ils seront implantés en dessous du niveau du faîtage, sur le versant non visible du domaine public. Ils doivent aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation.



Jeu de trame d'un bardage bois sur un bâtiment agricole



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2

A / CONSTRUCTIONS NOUVELLES – CONSTRUCTIONS EXISTANTES

LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Les hangars agricoles dont la volumétrie, et par conséquent l'usage des matériaux de construction, dépendent de l'évolution de techniques agricoles, rechercheront à se fondre dans la teinte générale du bourg.

L'usage de tuiles mécaniques et des bacs aciers de tonalité sombre est autorisé.

Les volumes des constructions seront simples.

Si la construction de plusieurs bâtiments non contigus est nécessaire ou si des bâtiments existent déjà sur l'unité foncière ou en limite de celle-ci, il sera recherché une disposition des bâtiments les uns par rapport aux autres la plus compacte possible ; la dispersion des éléments bâtis est à éviter.

L'implantation des constructions prendra en compte l'exposition au soleil et la protection contre les vents dominants.

La composition des façades en particulier celles qui comportent peu ou pas d'ouvertures pourra intégrer des éléments de modénature (par exemple : mise en valeur du soubassement, légère différence de couleur, éléments horizontaux différenciant la partie basse et la partie haute de la façade, utilisation d'un même matériau dans différentes mises en œuvre formant des jeux de trames etc) pour composer et animer les volumes bâtis.

Les toitures seront à faible pente pour ne pas augmenter en hauteur le volume du bâtiment. Elles seront de teinte sombre (gris, vert, rouge). Elles seront de finition mate, tout matériau brillant sera proscrit y compris les accessoires.

Un accompagnement végétal adapté au contexte accompagnera la construction.

Les abords des constructions seront conçus pour organiser une transition entre le bâti et l'espace agricole.

Par exemple un ou des bosquets, des haies libres composées d'essences variées pourront accompagner le bâti.

RECOMMANDATIONS

Les matériaux des façades seront, de préférence, le bois dont la finition lui permettra d'acquérir avec le temps une patine, la maçonnerie de pierre enduite à pierre vue, la maçonnerie enduite, soit employés seuls ou combinés. Les façades pourront être végétalisées.

Les bois employés seront issus de forêts durablement gérées, certifiées PEFC (Programme de reconnaissance des certifications forestières) ou FSC (Conseil de bonne gestion forestière).

Les essences seront, de préférence, des essences comme le mélèze, le châtaignier... qui ne nécessitent pas de protection.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2

B / CLOTURES

CLOTURES

Les clôtures seront implantées en limites parcellaires. Un seul portail de 3.50 mètres maximum de largeur et une seule porte piétonne seront autorisées par unité foncière.

Les portails et portes seront de même hauteur que les murs ou les piliers qui les encadrent.

Les réparations, entretiens des murs de clôture existants seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine, et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les enduits, les appareillages, les décors et les menuiseries.

Les clôtures nouvelles seront conçues en fonction du contexte urbain, elle seront constituées :

- soit d'un mur en maçonnerie en moellons enduits complètement ou à pierre vue, ou bien en pierre de taille appareillées,
- soit d'un mur-bahut maçonné surmonté d'une grille de dessin simple, non obturée doublée ou non de végétation.
- soit d'un barreaudage métallique doublé ou non de végétation,
- soit d'éléments en bois verticaux et/ou horizontaux doublés ou non de végétation.
- soit d'une haie vive ou de végétation implantée librement filtrant le regard composées d'essences locales pouvant être doublées par des fils de fer fixés sur des pieux en bois ou des grillages en acier galvanisé maintenu par des piquets en acier galvanisé.
- Les portes et portails seront soit en bois plein toute hauteur, soit en serrurerie, la partie haute sera de dessin horizontal. Les portes et portails en plastique (type PVC ou autre plastique) sont proscrits. Les piles montées en éléments préfabriqués, imitation pierre, sont proscrites.

Les portes charretières et les portails seront de même hauteur que les murs ou les piliers qui les encadrent. Ils seront en bois à planches jointives verticales ou en métal à barreaudage droit.

Les murs à redents, les éléments de clôture en plaques ou lisses de béton, en tubes métalliques, en fer forgé décoratif ou en roue de charrette ne seront pas autorisés.

Les clôtures et portails seront simples sans élément décoratif ajouté.

Les coffrets EDF-GDF seront dissimulés dans des niches fermées par un portillon en bois plein ou en métal ou recouvert du parement du mur dans lequel ils s'insèrent, les boiseries seront peintes à l'exclusion des vernis et lazures.



Portes de coffret abritant des compteurs d'énergie





LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2

C / COULEURS

Les portes d'entrée, les fenêtres, les volets ainsi que leurs pentures, les portes charretières et les portails, d'une même façade, seront peints d'une seule et même teinte.

Le blanc pur et les couleurs très lumineuses ne seront pas autorisés.

Les échantillons de couleurs devront être présentés à l'instruction des demandes d'autorisations.

RECOMMANDATIONS

Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures (encadrements, bandeaux, chaînages et corniches), des soubassements, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisies parmi celles qui sont retenues dans « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français ».*

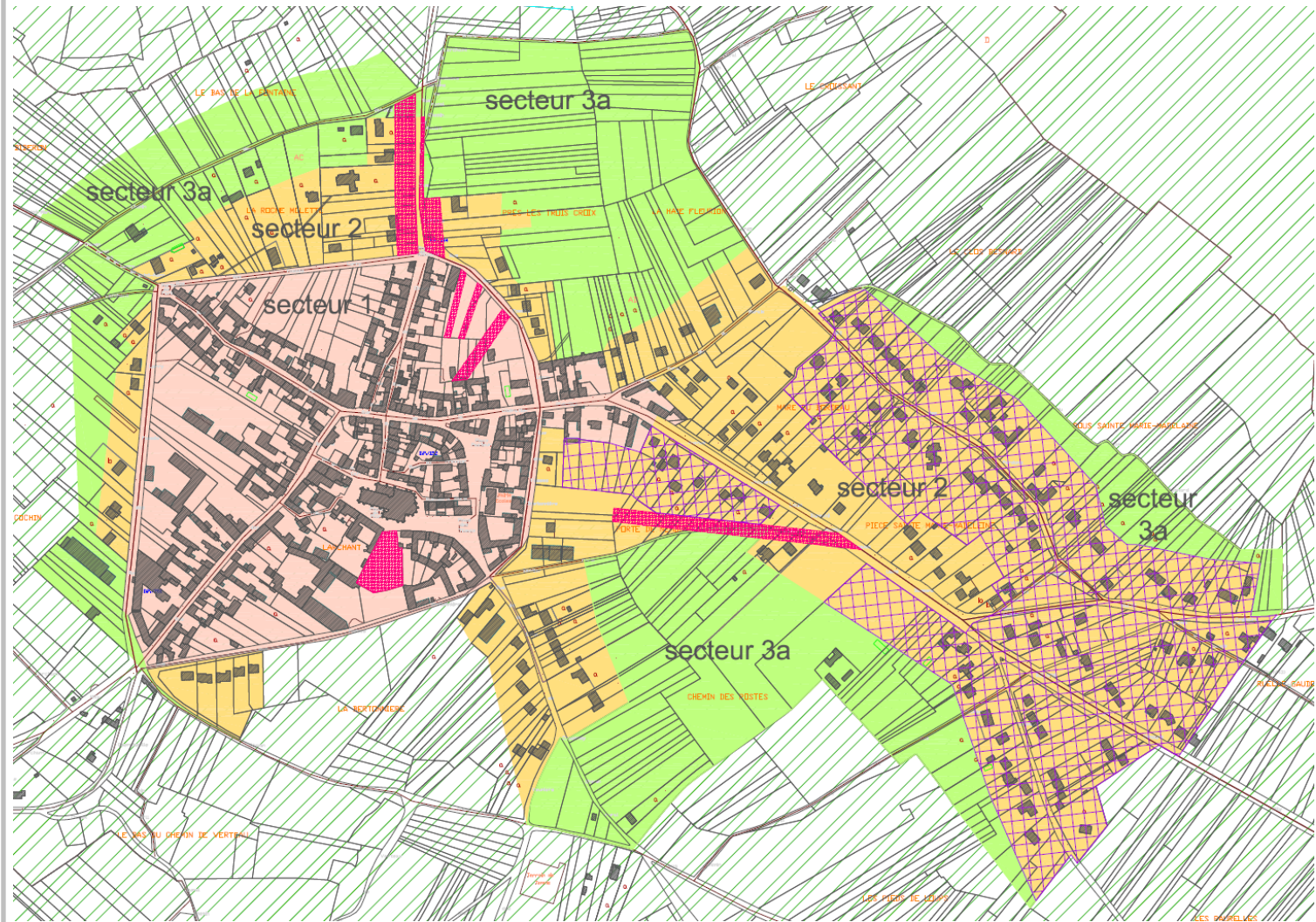
En cas de réhabilitation, il est recommandé d'utiliser les accords colorés conseillés en fonction du type de bâtiments (maison rurale, maison de bourg, maison de style 19^{ème} ou début 20^{ème} siècle).

Pour les constructions agricoles, la palette de couleurs employée pour les matériaux prend en compte les propositions pour les bâtiments agricoles exposées dans le guide « Intégrer les nouvelles constructions - 2010 - Parc naturel du Gâtinais français ».

* Voir en annexe du présent règlement le nuancier issu des études du PNRGF, document 3.2

	Secteur 1
	Secteur 2
	Secteur 3a
	Site classé des bois de la Commanderie, de Larchant et de la Justice
	Bâtiments
	Zones non constructibles pour protection des perspectives
	Panneaux solaires admis

D / DISPOSITIFS PERMETTANT D'EVITER L'EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE ET DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE





LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2

D / DISPOSITIFS PERMETTANT D'ÉVITER L'ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE ET DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

DISPOSITIFS PERMETTANT D'ÉVITER L'ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE

L'isolation thermique par l'extérieur est possible lorsque les conditions de pérennité du bâti (propriétés respirantes du mur ancien conservées), de chantier à savoir une rénovation de l'ensemble des façades et de la toiture sont réunies, les modifications de volumes et de proportions doivent être compatibles avec les bâtiments et les espaces aux abords. Une étude montrera la différence avec une isolation par l'intérieur et la pertinence de l'emploi de cette technique sous tous les aspects.

DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Les éoliennes, les pompes à chaleur sont proscrites en façade sur rue. Pour les dispositifs qui doivent être implantés en hauteur, ils seront implantés en dessous du niveau du faîtage, sur le versant non visible du domaine public. Ils doivent aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation.

Dans les zones répertoriées au document graphique N°3.4 « Zones dans lesquelles les implantations de panneaux solaires sont admises », les panneaux solaires sont possibles à condition :

- qu'ils soient installés sur un ou des versants de toiture orientés entre sud-est à sud-ouest et de forme rectangle ou carrée.
- que le ou les versants de toiture ne soient pas déjà occupés par des lucarnes et/ou des châssis de toit.

Ou

- que le versant de toiture sur lequel ils sont implantés ne soit pas visible depuis l'espace public.
- que les panneaux soient installés au sol et dissimulés à la vue depuis l'espace public.

L'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) se fera de préférence sur les constructions basses en rez-de-chaussée, de type annexe (hauteur maximum 3.50 mètres).

Sur les constructions de hauteur supérieure, ils occuperont soit :

- un pan entier de la toiture,
- une partie d'un pan de toiture en s'implantant sur toute la hauteur du versant et en étant

dans l'axe des ouvertures situées dessous ou dans l'axe des parties pleines de la façade.

Les pièces du dossier de permis de construire ou de la déclaration préalable ou un document supplémentaire si nécessaire doivent démontrer l'impossibilité technique d'implanter les panneaux solaires sur une construction basse et démontrer leur intégration réussie du point de vue architectural et paysager.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2

D / DISPOSITIFS PERMETTANT D'ÉVITER L'ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE ET DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE (SUITE)

En dehors des zones localisées au document graphique N°3.4 « Zones dans lesquelles les implantations de panneaux solaires sont admises », l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les constructions dont la hauteur est supérieure à 3.50 mètres à l'exception des hangars agricoles existants de type industriel. Ils doivent toujours être masqués à la vue depuis l'espace public.

Les panneaux au sol sont autorisés à condition qu'ils soient dissimulés à la vue depuis l'espace public.

Sur le versant de toiture, exposé favorablement, des hangars agricoles de type industriel les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont admis à condition que le versant sur lequel ils sont installés soit de faible pente, que les panneaux solaires occupent l'intégralité du versant.

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture. Il sera toujours recherché une sobriété de composition. Les matériaux seront de finition mate, tout matériau brillant sera pros crit y compris les accessoires.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2

E / TRAITEMENT PAYSAGER - PLANTATIONS

TRAITEMENT PAYSAGER – PLANTATIONS

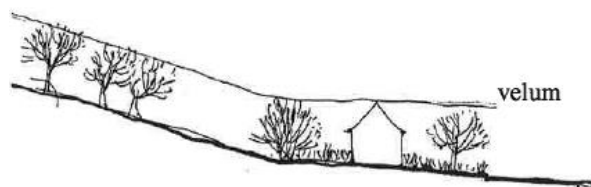
Dans les unités foncières desservies par les rues des Fossés et par le chemin des Bardins, l'ensemble des plantations constituera un velum végétal le plus bas possible. La hauteur des végétaux à maturité ne devra pas dépasser le faite des toitures.

Néanmoins une tolérance sera admise quand cela permettra de réduire la présence d'un hangar agricole sans pour autant que cela puisse masquer la lisibilité du village.

Les thuyas, les conifères et les essences importées à port (silhouette) tordu, pleureur, dégingandés ou à feuillage d'une coloration excessive ne seront pas autorisés.

Les essences utilisées seront choisies de préférence dans la liste annexée au règlement.

La répartition des masses végétales sur la parcelle devra permettre de minimiser l'impact visuel du bâti dans le site.



Source : ZPPAUP



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2

F / ESPACES PUBLICS

RAPPEL

L'article L642-6 du code du patrimoine précise : « 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, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente. »

Par conséquent les travaux sur les espaces non bâtis privés ou publics sont soumis à une autorisation préalable lorsqu'ils sont compris dans le périmètre de l'AVAP.

TRAITEMENT PAYSAGER - PLANTATIONS

Il convient de préserver et entretenir les plantations d'alignement le long des voies.

L'aménagement et l'entretien des espaces verts publics se fera en veillant à une conception paysagère qui permette un entretien réduit sans produit phytosanitaire, des économies d'énergie, des économies de la ressource en eau et sans imperméabilisation des sols.

AMENAGEMENTS AU SOL

Les revêtements de sol seront de préférence constitués de matériaux perméables (gravier, pavés ou dalles de grès sans joint ou avec joint au sable, calcaire compacté, stabilisé, sol sablé, enherbement, terre...)

Les surfaces bitumées ou bétonnées seront limitées au strict nécessaire.

Les enrobés clairs écologiques perméables sont recommandés.

MOBILIER URBAIN

Les perspectives ne doivent pas être masquées par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.

Les éléments de mobilier et de signalétique sont regroupés afin de ne pas encombrer l'espace public par une multiplication d'éléments différents.

Les éléments de mobilier sont choisis dans une gamme identique présentant des formes simples et des teintes discrètes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3a

A / CONSTRUCTIONS EXISTANTES

ENTRETIEN – EXTENSION - SURELEVATION

Dans le secteur 3a, seuls l'aménagement, la réhabilitation et les extensions des constructions existantes destinées à l'habitation et leurs annexes sont autorisés.

Les agrandissements ou toute autre modification des constructions existantes seront autorisés s'ils ne remettent pas en cause la cohérence architecturale du bâtiment ou son intégration dans le site.

Les toitures seront à deux versants de pente identique, celle-ci sera comprise entre 40 et 45 degrés.

PAREMENT, MODENATURE ET TYPOLOGIE

Les façades seront enduites au mortier de chaux.

L'enduit à la chaux pourra recevoir un badigeon de chaux colorée.

L'emploi de matériaux à parement fini tels que la pierre, le bois, le zinc, le cuivre est également admis.

Les imitations de matériaux ne seront pas autorisées.

Les rejointoiements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief, sont proscrits.

Egalement sont proscrits :

- les enduits ciment et les parements plastiques,
- les finitions projetées à relief (enduits tyroliens),
- les placages de pierre artificielle,
- Les dessins de faux appareillages.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3a

A / CONSTRUCTIONS EXISTANTES

TOITURES

Les toitures ne feront pas saillie sur la façade au-delà de celle nécessitée par l'évacuation des eaux pluviales soit une vingtaine de centimètres sur le long pan.

Les toitures des extensions et/ou des annexes seront de même pente que celle du bâtiment principal.

L'usage de faîtage, arêtiers et rives mécaniques est proscrit.

Elles seront couvertes par des tuiles plates petit moule de terre cuite (65 à 80 u/m²), vieilles nuancées (le brun est proscrit). L'ardoise naturelle, la tuile mécanique et le zinc ne seront autorisés que pour la réfection des couvertures qui à l'origine en faisaient usage.

Les souches de cheminée seront rectangulaires, imposantes et proches du faîtage. Leur grand axe sera perpendiculaire au faîtage.

Leur section ne sera pas inférieure à 20x40 cm.
Elles seront soit recouvertes d'un enduit de même aspect que celui du mur, soit de briques pleines de ton homogène.
Elles pourront être couronnées d'un chanfrein maçonné ou d'une assise de briques en saillie.

Les lucarnes à 2 ou 3 versants, seront autorisées sous réserve que leur pente soit identique à celle de la toiture et que leur proportion soit plus haute que large.

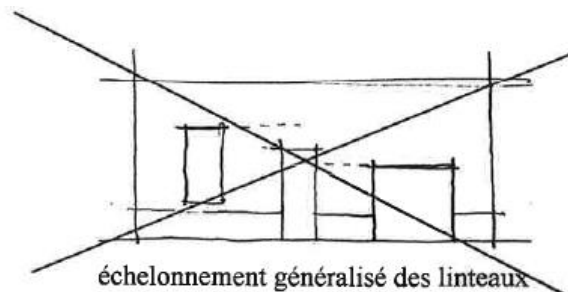
Elles seront positionnées nettement en dessous du faîtage et, pour les façades ordonnancées dans l'axe des baies et toujours réparties symétriquement par rapport aux bords de la toiture et ce avec une marge latérale suffisante.

La dimension des lucarnes dépendra de son type.

Les menuiseries seront comprises entre 60x75 et 90x145 cm pour les lucarnes sur versant de toiture et 80x190 et 90x205 cm pour les lucarnes engagées. Il n'y aura pas plus d'une lucarne engagée par façade.

La largeur des montants sera comprise entre 13 et 15 cm pour les lucarnes charpentées et entre 17 et 22 cm pour les lucarnes maçonnées.

La gouttière doit être interrompue devant une lucarne engagée. Toutefois la création de lucarne engagée ne doit pas générer de multiple descentes d'eaux pluviales en façade.



Source : ZPPAUP



porte charretière vitrée

LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3a

A / CONSTRUCTIONS EXISTANTES

MURS ET FACADES

La proportion des surfaces pleines sera supérieure à celles des surfaces vides.

Toute nouvelle création de baie devra s'intégrer dans la composition de la façade.

L'ouverture d'une porte de garage dans une façade comprenant déjà une porte d'accès pour véhicule ne sera pas autorisée.

L'échelonnement généralisé des hauteurs de linteaux ne sera pas autorisé.

La proportion des ouvertures sera plus haute que large.

Les fenêtres principales auront un rapport hauteur sur largeur proche de 1.6.

MENUISERIE

Les portes d'entrée seront de facture sobre, les ferronneries décoratives et autres panneaux en pointes de diamant ne seront pas autorisés.

Les volets extérieurs seront, de préférence, en bois à lames verticales et à renforts horizontaux. Les barres de volets, ferrages, pentures et accessoires de serrurerie seront peints avec les mêmes coloris que la menuiserie.

Les portes charretières et les portails seront de même hauteur que les murs ou les piliers qui les encadrent. Ils seront en bois à planches jointives verticales ou en métal à barreaudage droit.

Les menuiseries seront en bois peint ou en aluminium laqué. Les menuiseries en PVC, les volets roulants extérieurs, les portes de garage à enroulements ou munis de petits festons ou d'oculus sont déconseillés.

EQUIPEMENTS DIVERS

Les antennes de télévision, les paraboles, les climatiseurs, les citernes de récupération des eaux pluviales seront autorisés sous réserve qu'ils soient dissimulés des vues depuis la rue et disposés le plus discrètement possible..

Pour les dispositifs qui doivent être implantés en hauteur, ils seront implantés en dessous du niveau du faîtage, sur le versant non visible du domaine public. Ils doivent aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation.



Jeu de trame d'un bardage bois sur un bâtiment agricole



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3a

B / LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Les hangars agricoles dont la volumétrie, et par conséquent l'usage des matériaux de construction, dépendent de l'évolution de techniques agricoles, rechercheront à se fondre dans la teinte générale du bourg.

L'usage de tuiles mécaniques et des bacs aciers de tonalité sombre est autorisé.

Les volumes des constructions seront simples.

Si la construction de plusieurs bâtiments non contigus est nécessaire ou si des bâtiments existent déjà sur l'unité foncière ou en limite de celle-ci, il sera recherché une disposition des bâtiments les uns par rapport aux autres la plus compacte possible ; la dispersion des éléments bâtis est à éviter.

L'implantation des constructions prendra en compte l'exposition au soleil et la protection contre les vents dominants.

La composition des façades en particulier celles qui comportent peu ou pas d'ouvertures pourra intégrer des éléments de modénature (par exemple : mise en valeur du soubassement, légère différence de couleur, éléments horizontaux différenciant la partie basse et la partie haute de la façade, utilisation d'un même matériau dans différentes mises en œuvre formant des jeux de trames etc) pour composer et animer les volumes bâtis.

Les toitures seront à faible pente pour ne pas augmenter en hauteur le volume du bâtiment. Elles seront de teinte sombre (gris, vert, rouge). Elles seront de finition mate, tout matériaux brillant sera proscrit y compris les accessoires.

Un accompagnement végétal adapté au contexte accompagnera la construction.

Les abords des constructions seront conçus pour organiser une transition entre le bâti et l'espace agricole.

Par exemple un ou des bosquets, des haies libres composées d'essences variées pourront accompagner le bâti.

RECOMMANDATIONS

Les matériaux des façades seront, de préférence, le bois dont la finition lui permettra d'acquies avec le temps une patine, la maçonnerie de pierre enduite à pierre vue, la maçonnerie enduite, soit employés seuls ou combinés. Les façades pourront être végétalisées.

Les bois employés seront issus de forêts durablement gérées, certifiées PEFC (Programme de reconnaissance des certifications forestières) ou FSC (Conseil de bonne gestion forestière).

Les essences seront, de préférence, des essences comme le mélèze, le châtaignier... qui ne nécessitent pas de protection.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3a

C / CLOTURES

CLOTURES

Les clôtures seront implantées en limites parcellaires. Un seul portail de 3.50 mètres maximum de largeur et une seule porte piétonne seront autorisés par unité foncière.

Les portails et portes seront de même hauteur que les murs ou les piliers qui les encadrent.

Les réparations, entretiens des murs de clôture existants seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine, et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les enduits, les appareillages, les décors et les menuiseries.

Les clôtures nouvelles seront conçues en fonction du contexte urbain, elle seront constituées :

- soit d'éléments en bois verticaux et/ou horizontaux doublés ou non de végétation.
- soit d'une haie vive ou de végétation implantée librement filtrant le regard composées d'essences locales pouvant être doublées par des fils de fer fixés sur des pieux en bois ou des grillages en acier galvanisé maintenu par des piquets en acier galvanisé.

Les portes et portails seront soit en bois plein toute hauteur, soit en serrurerie, la partie haute sera de dessin horizontal. Les portes et portails en plastique (type PVC ou autre plastique) sont proscrits.

Les piles montées en éléments préfabriqués, imitation pierre, sont proscrites.

Les murs à redents, les éléments de clôture en plaques ou lisses de béton, en tubes métalliques, en fer forgé décoratif ou en roue de charrette ne seront pas autorisés.

Les clôtures et portails seront simples sans élément décoratif ajouté.

Les coffrets EDF-GDF seront dissimulés dans des niches fermées par un portillon en bois plein ou en métal ou recouvert du parement du mur dans lequel ils s'insèrent, les boiseries seront peintes à l'exclusion des vernis et lazures.



Portes de coffret
abritant des
compteurs d'énergie





LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3a

D / COULEURS

Les portes d'entrée, les fenêtres, les volets ainsi que leurs pentures, les portes charretières et les portails, d'une même façade, seront peints d'une seule et même teinte.

Le blanc pur et les couleurs très lumineuses ne seront pas autorisés.

Les échantillons de couleurs devront être présentés à l'instruction des demandes d'autorisations.

RECOMMANDATIONS

Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures (encadrements, bandeaux, chaînages et corniches), des soubassements, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisies parmi celles qui sont retenues dans « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français ».*

En cas de réhabilitation, il est recommandé d'utiliser les accords colorés conseillés en fonction du type de bâtiments (maison rurale, maison de bourg, maison de style 19^{ème} ou début 20^{ème} siècle).

Pour les constructions agricoles, la palette de couleurs employée pour les matériaux prend en compte les propositions pour les bâtiments agricoles exposées dans le guide « Intégrer les nouvelles constructions - 2010 - Parc naturel du Gâtinais français ».

* Voir en annexe du présent règlement le nuancier issu des études du PNRGF, document 3.2



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3a

E / DISPOSITIFS PERMETTANT D'ÉVITER L'ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE ET DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

DISPOSITIFS PERMETTANT D'ÉVITER L'ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE

L'isolation thermique par l'extérieur est possible lorsque les conditions de pérennité du bâti (propriétés respirantes du mur ancien conservées), de chantier à savoir une rénovation de l'ensemble des façades et de la toiture sont réunies, les modifications de volumes et de proportions doivent être compatibles avec les bâtiments et les espaces aux abords. Une étude montrera la différence avec une isolation par l'intérieur et la pertinence de l'emploi de cette technique sous tous les aspects.

DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Les éoliennes, les pompes à chaleur sont proscrites en façade sur rue. Pour les dispositifs qui doivent être implantés en hauteur, ils seront implantés en dessous du niveau du faîtage, sur le versant non visible du domaine public. Ils doivent aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation.

L'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les constructions dont la hauteur est supérieure à 3.50 mètres à l'exception des hangars agricoles de type industriel. Ils doivent toujours être masqués à la vue depuis l'espace public. Les panneaux au sol sont autorisés à condition qu'ils soient dissimulés à la vue depuis l'espace public.

Sur le versant de toiture, exposé favorablement, des hangars agricoles de type industriel les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont admis à condition que le versant sur lequel ils sont installés soit de faible pente, que les panneaux solaires occupent l'intégralité du versant.

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture. Il sera toujours recherché une sobriété de composition. Les matériaux seront de finition mate, tout matériau brillant sera proscrit y compris les accessoires.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3a

F / TRAITEMENT PAYSAGER - PLANTATIONS

TRAITEMENT PAYSAGER – PLANTATIONS

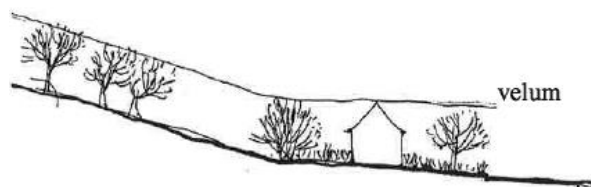
Dans les unités foncières desservies par les rues des Fossés et par le chemin des Bardins, l'ensemble des plantations constituera un velum végétal le plus bas possible. La hauteur des végétaux à maturité ne devra pas dépasser le faite des toitures.

Néanmoins une tolérance sera admise quand cela permettra de réduire la présence d'un hangar agricole sans pour autant que cela puisse masquer la lisibilité du village.

Les thuyas, les conifères et les essences importées à port (silhouette) tordu, pleureur, dégingandés ou à feuillage d'une coloration excessive ne seront pas autorisés.

Les essences utilisées seront choisies de préférence dans la liste annexée au règlement.

La répartition des masses végétales sur la parcelle devra permettre de minimiser l'impact visuel du bâti dans le site.



Source : ZPPAUP



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3a

G / ESPACES PUBLICS

RAPPEL

L'article L642-6 du code du patrimoine précise : « 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, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente. »

Par conséquent les travaux sur les espaces non bâtis privés ou publics sont soumis à une autorisation préalable lorsqu'ils sont compris dans le périmètre de l'AVAP.

TRAITEMENT PAYSAGER - PLANTATIONS

L'aménagement et l'entretien des espaces verts publics se fera en veillant à une conception paysagère qui permette un entretien réduit sans produit phytosanitaire, des économies d'énergie, des économies de la ressource en eau et sans imperméabilisation des sols.

AMENAGEMENTS AU SOL

Les revêtements de sol seront de préférence constitués de matériaux perméables (gravier, pavés ou dalles de grès sans joint ou avec joint au sable, calcaire compacté, stabilisé, sol sablé, enherbement, terre...)

Les surfaces bitumées ou bétonnées seront limitées au strict nécessaire.

Les enrobés clairs écologiques perméables sont recommandés.

MOBILIER URBAIN

Les perspectives ne doivent pas être masquées par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.

Les éléments de mobilier et de signalétique sont regroupés afin de ne pas encombrer l'espace public par une multiplication d'éléments différents.

Les éléments de mobilier sont choisis dans une gamme identique présentant des formes simples et des teintes discrètes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3

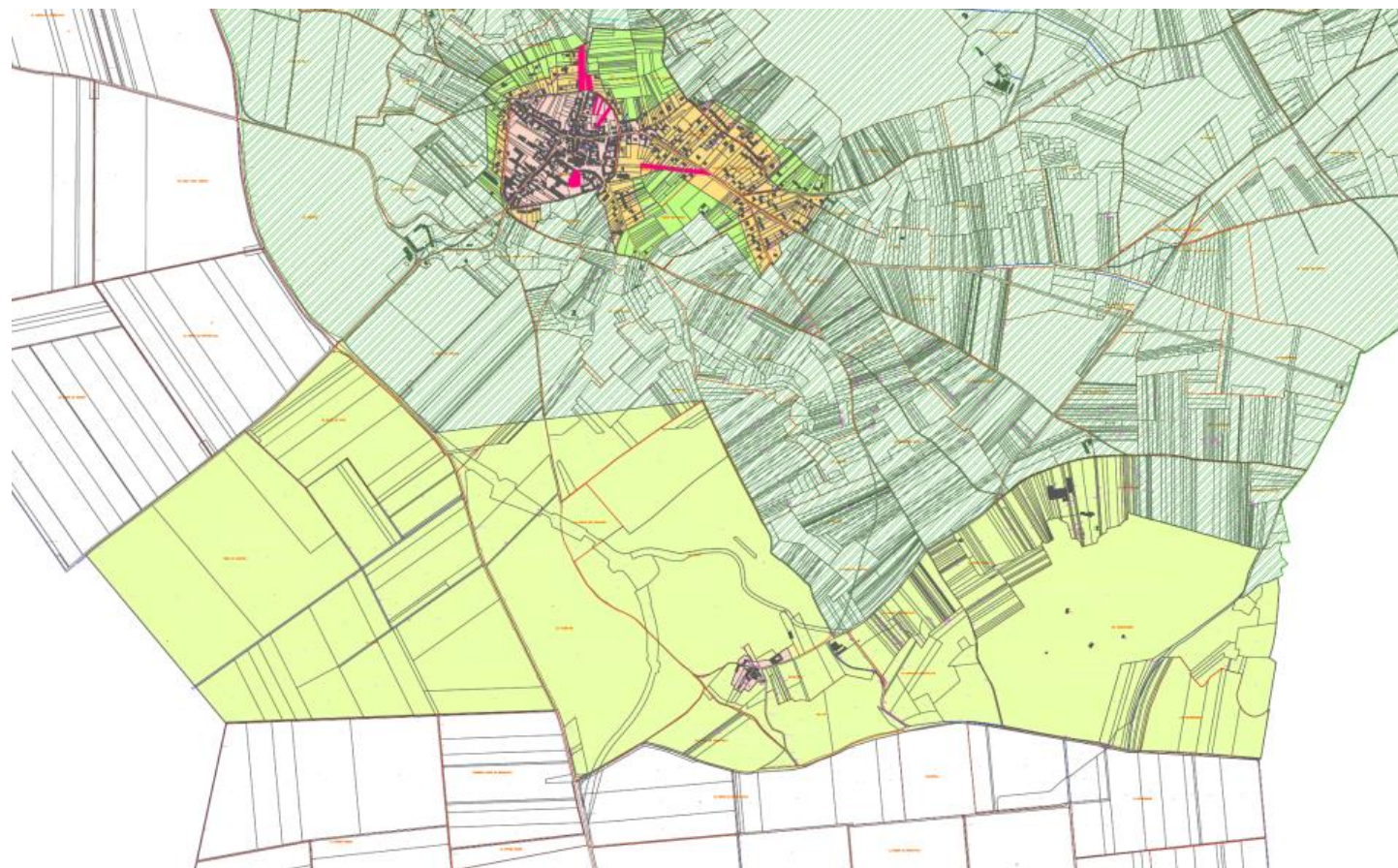
PRESENTATION DU SECTEUR 3b

► le secteur 3b

Peu construit, il doit le rester, il a pour objectif de conforter la trame verte et bleue à la fois pour le maintien et le renforcement de la biodiversité et pour la qualité paysagère actuelle et à venir.

Il couvre les anciennes carrières, la carrière en exploitation et les espaces pressentis pour l'extension de l'exploitation de la silice et compris dans l'autorisation d'exploiter en vigueur.

-  Secteur 1
-  Secteur 2
-  Secteur 3a
-  Secteur 3b
-  Site classé des bois de la Commanderie, de Larchant et de la Justice
-  Bâtiments
-  Zones non constructibles pour protection des perspectives





LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3b

A / CONSTRUCTIONS NOUVELLES - CONSTRUCTIONS EXISTANTES autres que les constructions visées au B/

ENTRETIEN – CONSTRUCTION - EXTENSION - SURELEVATION

Les constructions neuves, les agrandissements ou toute autre modification des constructions existantes seront autorisés s'ils ne remettent pas en cause la cohérence architecturale du bâtiment et si leur intégration dans le site et le paysage est étudiée.

Les bâtiments sur sous-sol avec un talutage artificiel ainsi que ceux de style étranger à la région ne seront pas autorisés.

TOITURES

Les toitures ne feront pas saillies sur la façade au-delà de celle nécessitée par l'évacuation des eaux pluviales soit une vingtaine de centimètres sur le long pan.

Le rapport hauteur sur largeur des châssis de toit et des verrières sera compris entre 1.25 et 1.5 et la plus grande dimension n'excédera pas 1 m.

Ils seront placés dans l'axe des fenêtres ou des trumeaux situés immédiatement en dessous quand ils existent ou suivant un écartement correspondant à celui communément observé entre 2 fenêtres.

Leur nombre devra rester raisonnable, il découlera de la composition avec le volume de la construction et la façade située dessous.

Ils posséderont un meneau métallique séparant verticalement en deux la partie vitrée.

Ils seront posés encastrés, afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture. La bavette sera de même teinte que le matériau de couverture.

EQUIPEMENTS DIVERS

Les antennes de télévision, les paraboles, les climatiseurs, les citernes de récupération des eaux pluviales seront autorisées sous réserve qu'ils soient dissimulés des vues depuis la rue et disposés le plus discrètement possible..

Pour les dispositifs qui doivent être implantés en hauteur, ils seront implantés en dessous du niveau du faîtage, sur le versant non visible du domaine public. Ils doivent aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation.



Jeu de trame d'un bardage bois sur un bâtiment agricole



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3b

B / LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES, LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'ACTIVITE ECONOMIQUE

LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES, LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Les hangars agricoles, les constructions destinées à l'activité économique dont la volumétrie, et par conséquent l'usage des matériaux de construction, dépendent soit de l'évolution de techniques agricoles, soit d'impératifs techniques et/ou de process, rechercheront à se fondre dans le paysage environnant. Ils seront autorisés si leur intégration dans le site et le paysage est étudiée.

La hauteur des constructions industrielles susceptibles d'être édifiées pour l'exploitation de la carrière est fonction d'impératifs techniques, si la hauteur d'un des éléments (y compris les cheminées) est supérieure à 35 mètres, les abords du site devront être plantés d'un écran visuel pour dissimuler l'ouvrage industriel dans les perspectives ouvertes depuis le plateau et le Nord. La plantation des masses boisées devra se faire dans la continuité des lisières délimitant la crête existante, et en point haut du dénivelé créé par la carrière, selon l'évolution de la topographie du terrain. Les essences d'arbres devront être conformes aux végétaux existants sur les lisières présentes.

Les volumes des constructions seront simples.

Si la construction de plusieurs bâtiments non contigus est nécessaire ou si des bâtiments existent déjà sur l'unité foncière ou en limite de celle-ci, il sera recherché une disposition des bâtiments les uns par rapport aux autres la plus compacte possible ; la dispersion des éléments bâtis est à éviter.

L'implantation des constructions prendra en compte l'exposition au soleil et la protection contre les vents dominants.

La composition des façades en particulier celles qui comportent peu ou pas d'ouvertures pourra intégrer des éléments de modénature (par exemple : mise en valeur du soubassement, légère différence de couleur, éléments horizontaux différenciant la partie basse et la partie haute de la façade, utilisation d'un même matériau dans différentes mises en œuvre formant des jeux de trames etc) pour composer et animer les volumes bâtis.

L'usage de tuiles mécaniques et des bacs aciers de tonalité sombre est autorisé. Les toitures seront à faible pente pour ne pas augmenter en hauteur le volume du bâtiment. Elles seront de teinte sombre (gris, vert, rouge). Elles seront de finition mate, tout matériaux brillant sera proscrit y compris les accessoires.

Un accompagnement végétal adapté au contexte accompagnera la construction. Les abords des constructions seront conçus pour organiser une transition entre le bâti et l'espace agricole. Par exemple un ou des bosquets, des haies libres composées d'essences variées pourront accompagner le bâti.

RECOMMANDATIONS

Les matériaux des façades seront, de préférence, le bois dont la finition lui permettra d'acquiescer avec le temps une patine, la maçonnerie de pierre enduite à pierre vue, la maçonnerie enduite, soit employés seuls ou combinés. Les façades pourront être végétalisées.

Les bois employés seront issus de forêts durablement gérées, certifiées PEFC (Programme de reconnaissance des certifications forestières) ou FSC (Conseil de bonne gestion forestière).

Les essences seront, de préférence, des essences comme le mélèze, le châtaignier... qui ne nécessitent pas de protection.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3b

C / CLOTURES

Les clôtures seront implantées en limites parcellaires. Un seul portail de 3.50 mètres maximum de largeur et une seule porte piétonne seront autorisées par unité foncière.

Les portails et portes seront de même hauteur que les murs ou les piliers qui les encadrent.

Les clôtures nouvelles seront conçues en fonction du contexte urbain, elle seront constituées :

-soit d'éléments en bois verticaux et/ou horizontaux doublés ou non de végétation.

-soit d'une haie vive ou de végétation implantée librement filtrant le regard composées d'essences locales pouvant être doublées par des fils de fer fixés sur des pieux en bois ou des grillages en acier galvanisé maintenu par des piquets en acier galvanisé.

Les piles montées en éléments préfabriqués, imitation pierre, sont proscrites.

Les murs à redents, les éléments de clôture en plaques ou lisses de béton, en tubes métalliques, en fer forgé décoratif ou en roue de charrette ne seront pas autorisés.

Les clôtures et portails seront simples sans élément décoratif ajouté.

D / TRAITEMENT PAYSAGER - PLANTATIONS

Les thuyas, les conifères et les essences importées à port (silhouette) tordu, pleureur, dégingandés ou à feuillage d'une coloration excessive ne seront pas autorisés.

Les haies seront composées de plusieurs espèces et/ou de plantes grimpantes. Les essences utilisées doivent être choisies parmi des essences locales adaptées au type de sol et à l'exposition.

Les essences utilisées seront choisies de préférence dans la liste annexée au règlement.

Les aménagements au sol notamment pour création, entretien de chemin ou d'aire de stationnement et d'évolution doivent contribuer à préserver la perméabilité des sols en utilisant des matériaux tel que la terre, l'herbe, le stabilisé, le sable, le gravier...

On recherchera un aspect en accord avec le caractère rural du secteur, la conservation des sols naturels sera privilégiée (terre, enherbement). A défaut de sol stabilisé, les enrobés écologiques perméables sont à utiliser, ils seront de couleur beige clair rappelant un sol stabilisé.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3a

E / COULEURS

Les portes d'entrée, les fenêtres, les volets ainsi que leurs pentures, les portes charretières et les portails, d'une même façade, seront peints d'une seule et même teinte.

Le blanc pur et les couleurs très lumineuses ne seront pas autorisés.

Les échantillons de couleurs devront être présentés à l'instruction des demandes d'autorisations.

RECOMMANDATIONS

Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures (encadrements, bandeaux, chaînages et corniches), des soubassements, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisies parmi celles qui sont retenues dans « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français ».*

En cas de réhabilitation, il est recommandé d'utiliser les accords colorés conseillés en fonction du type de bâtiments (maison rurale, maison de bourg, maison de style 19^{ème} ou début 20^{ème} siècle).

Pour les constructions agricoles, la palette de couleurs employée pour les matériaux prend en compte les propositions pour les bâtiments agricoles exposées dans le guide « Intégrer les nouvelles constructions - 2010 - Parc naturel du Gâtinais français ».

* Voir en annexe du présent règlement le nuancier issu des études du PNRGF, document 3.2



AGENCE RIVIERE - LETELLIER

56, RUE Saint Georges

75009 Paris

Tél. : 01.42.45.38.62



Dutertre & associé(e)s

9, chemin du Moulin

77950 Voisenon

Tél. : 01.64.64.01.74