

# COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-LAVAL

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

*AVAP*



RÈGLEMENT  
LE 20 MAI 2016



<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>3</b>
INTRODUCTION .....	3
ARTICLE DG 1 - CHAMP, CONDITIONS ET MODALITES D'APPLICATION .....	3
ARTICLE DG 2 - DELIMITATION DE L'AVAP ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS .....	4
ARTICLE DG 3 - CATEGORIES D'IMMEUBLES .....	4
ARTICLE DG 4 - DEVELOPPEMENT DURABLE.....	5
ARTICLE DG 5 - ADAPTATIONS .....	7
ARTICLE DG 6 – MODIFICATION OU REVISION DE L'AVAP .....	7
<b>TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S1 .....</b>	<b>8</b>
<b>(DU CENTRE HISTORIQUE) DE L'AVAP .....</b>	<b>8</b>
ARTICLE I 1 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	8
ARTICLE I 2 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	9
ARTICLE I 3 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	9
ARTICLE I 4 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	10
ARTICLE I 5 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS .....	21
<b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S2 (DES HAMEAUX</b>	
<b>COMPORTANT DES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX) DE L'AVAP .....</b>	<b>24</b>
ARTICLE II 1 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	24
ARTICLE II 2 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	24
ARTICLE II 3 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	25
ARTICLE II 4 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	26
ARTICLE II 5 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS .....	29
<b>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S3 (SECTEUR PAYSAGER</b>	
<b>AGRICOLE) DE L'AVAP .....</b>	<b>31</b>
ARTICLE III 1 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	31
ARTICLE III 2 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	31
ARTICLE III 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME	
PROPRIETE.....	31
ARTICLE III 4 – EMPRISE AU SOL.....	31
ARTICLE III 5 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	31
ARTICLE III 6 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	31
ARTICLE III 7 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.....	34
<b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S4 (SECTEUR PAYSAGER</b>	
<b>NATUREL) DE L'AVAP .....</b>	<b>36</b>
ARTICLE IV 1 – CONSTRUCTION.....	36
ARTICLE IV 2 – PAYSAGE.....	36
<b>GLOSSAIRE.....</b>	<b>37</b>



# DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## Introduction

Le présent règlement s'applique aux **ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations** de la commune qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain et paysager et qui sont **à préserver ou à développer** pour des motifs d'ordre d'architectural, historique, esthétique ou pittoresque.

Il distingue :

- deux secteurs à caractère architectural et urbain, respectivement du centre historique et des hameaux ruraux à l'intérieur desquels s'applique un régime de **prescriptions** relatif d'une part à la **conservation** des édifices ou ouvrages existants constitutifs de ce patrimoine et d'autre part aux **constructions ou ouvrages nouveaux** ;

- deux secteurs à caractère paysager, respectivement à vocation agricole et à vocation naturelle, qui visent la répartition des espaces bâtis et des espaces non bâtis (constructibilité des terrains) ou des **prescriptions** de nature générale concernant **l'aspect des constructions et des aménagements** qui leur sont attachés.

Ce règlement définit des objectifs. Ses modalités de mise en œuvre sont présentées dans le cahier de recommandations joint en annexe.

Les termes marqués d'une étoile (par exemple acrotère\*) sont définis en un glossaire en fin de document.

## Article DG 1 - Champ, conditions et modalités d'application

### DG 1.1 - Travaux soumis à autorisation

En application de l'article L 642-6 du code du Patrimoine, les **modifications et l'aspect des immeubles** compris dans l'AVAP sont soumises à **autorisation issue ou non du code de l'urbanisme** accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (maire), après **avis de l'architecte des bâtiments de France** ou de son représentant.

Cette disposition s'applique aux travaux de **construction, d'installation et de travaux divers, à la démolition totale ou partielle** et aux **transformations de l'aspect des immeubles bâtis**, mais également aux **modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public**, telles que : déboisement, travaux de voiries et stationnements, aménagement paysagers, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques, etc.

Cette autorisation est délivrée :

- soit **dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol** régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, permis de démolir) ;

- soit s'il s'agit de travaux non soumis au code de l'urbanisme, **après demande d'autorisation déposée à la Mairie**. Sont ainsi soumis à **autorisation spéciale**, à l'intérieur de l'AVAP, certains **travaux qui peuvent ne pas être soumis par ailleurs à un autre régime d'autorisation** d'occupation du sol, tels que : les travaux exemptés de permis de démolir, les déboisements non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, etc., les plantations et boisements.

### DG 1.2 - Composition des dossiers de demandes d'autorisation

Les demandes de permis de construire, de déclarations de travaux, de permis de démolir, de permis de lotir, situées à l'intérieur de l'AVAP doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 (**volet paysager** : croquis, coupes, photos, schémas d'insertion, etc.).

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (antennes et paraboles, climatiseurs, ascenseur, conduits de fumée, auvents, vérandas, rideaux métalliques, plantations et déboisements, abattages d'arbres, etc.), le dossier de demande d'autorisation spéciale n'est pas subordonné à une composition particulière ; il doit être accompagné des pièces permettant à l'architecte des bâtiments de France ou son représentant d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, et être adressé en double exemplaire à la Mairie.

Des **échantillons** des matériaux devant être mis en œuvre seront présentés.

## **Article DG 2 - Délimitation de L'AVAP et division du territoire en secteurs**

### DG 2.1 - Instauration du périmètre de l'AVAP

**Il est institué sur le territoire de la commune de Saint-Germain Laval un périmètre délimitant l'Aire de Mise en Valeur de l'architecture et du Patrimoine à laquelle le présent règlement est applicable.** La délimitation de ce périmètre tient compte des analyses urbaines, architecturales, paysagères et historiques exposées dans le rapport de présentation et présentées au groupe de pilotage de l'étude et à la commission locale.

### DG 2.2 - Division en secteurs

Ces analyses et le travail du groupe de pilotage ont également permis de diviser le périmètre de l'AVAP en 4 secteurs, présentant des caractéristiques homogènes sur le plan de l'histoire et de l'architecture et ayant conduit à des dispositions réglementaires identiques:

- **Le secteur S1 correspond au centre urbain historique;** le bâti y est caractérisé par sa densité, ses origines anciennes, son échelle "urbaine".
- **Le secteur S2 correspond aux hameaux ruraux disséminés dans le site ;** le bâti y est caractérisé par sa densité, ses origines anciennes, le contraste avec l'environnement naturel.
- **Le secteur S3 correspond aux zones de paysage agricole remarquable** qui émaillent le territoire et qui accueillent des constructions agricoles.
- **Le secteur S4 correspond aux zones de paysage naturel remarquable** non bâties.

## **Article DG 3 - Catégories d'immeubles**

Les immeubles existants, bâtis, à édifier et non bâtis, font l'objet de la classification ci-après.

S'appliquent à ces classes d'immeubles, les dispositions générales respectivement définies ci-après nonobstant les conditions particulières énoncées aux Titres I, II, III et IV du présent règlement.

### DG 3.1 - Immeubles bâtis

Les immeubles bâtis sont répartis en quatre catégories :

#### ***DG 3.1.a Les bâtiments protégés au titre de la législation des Monuments Historiques***

Ils restent régis par les procédures issues du code du Patrimoine.

### ***DG 3.1.b Immeubles ou parties d'immeubles existants protégées au titre de la présente AVAP***

Leur statut est régi par l'article L 642-2 du code du Patrimoine, le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011, la circulaire du 2 mars 2012 et le présent règlement.

Ils sont figurés au plan de Patrimoine en **rouge**.

Ces immeubles correspondent aux types suivants :

- architectures exceptionnelles.

Toute **démolition, enlèvement, altération, surélévation** de ces immeubles ou parties d'immeubles sont **interdits** sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice conformément aux dispositions du présent règlement.

Toute **intervention (travaux, entretien, etc.)** concernant les immeubles et terrains protégés est **soumise pour accord à l'architecte des bâtiments de France** ou à son représentant.

### ***DG 3.1.c Autres constructions existantes***

Ces immeubles ou parties d'immeubles sont les autres immeubles ou parties d'immeubles existants ; **parmi ceux-ci**, certains sont figurés au plan de Patrimoine en **bleu** en raison de leur intérêt patrimonial ou lorsqu'ils font partie d'une séquence urbaine remarquable.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à eux selon le secteur au sein duquel est situé cet immeuble.

En cas de **reconstruction partielle** d'un immeuble existant de ce type, les dispositions qui s'appliquent sont celles des immeubles protégés au titre de la présente AVAP ou celles des constructions neuves selon le choix d'architecture, la position de l'édifice et la prescription de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant.

### ***DG 3.1.d Constructions neuves***

Les immeubles nouveaux seront édifiés conformément aux dispositions du présent règlement selon le secteur au sein duquel est situé cet immeuble.

### **DG 3.2 - Espaces libres**

Leur statut est régi par le présent règlement et ils sont définis en ses articles I, II, III et IV.

Les différents types d'espaces libres sont :

- les terrains attenants aux bâtiments ;
- les rues, places, chemins et sentes.

## **Article DG 4 - Développement durable**

Il est rappelé que les dispositions du code de la construction et de l'habitation qui fixent les obligations en matière énergétiques ne sont pas pour la plupart applicables dans le périmètre de l'AVAP. Cependant, les dispositions suivantes, portant sur les bâtiments et l'aménagement des terrains et qui **favorisent le développement durable** sont encouragées dans le périmètre de l'AVAP.

En premier lieu, la **conservation** des bâtiments ou murs existants doit être recherchée, dans la mesure où leur démolition et leur reconstruction avec de nouveaux matériaux entraîne un impact écologique important, en raison de nouveaux prélèvements de matériaux, de leur transport et de leur mise en œuvre ; cette « énergie grise » peut donc être épargnée si l'on conserve les constructions existantes.

De surcroît, la réutilisation de bâtiments existants, déjà desservis par des voiries et des réseaux, n'entraîne **pas d'augmentation de l'imperméabilisation** des sols. Dans le centre urbain ancien, ces réutilisations sont également **favorables au développement d'une vie sociale dynamique** et, en raison de la présence d'un certain nombre de commerces de proximité, favorise l'utilisation de **modes de déplacement doux** (marche, bicyclette,...) au lieu de l'utilisation de véhicules émetteurs de gaz à effet de serre.

La **densité** du bâti ancien du centre a une **valeur bioclimatique**, chaque construction profitant de la construction voisine pour limiter les surfaces exposées aux intempéries et aux variations climatiques. Pour les constructions isolées, existantes ou à édifier, des **dispositifs d'aménagement** (écrans végétaux, orientation du bâti, limitation ou extension des ouvertures selon l'orientation solaire,...) sont à mettre en œuvre pour **favoriser leur caractère bioclimatique**.

Pour **toutes les constructions**, existantes ou à édifier, les dispositions suivantes seront recherchées :

- Emploi de **matériaux naturels**, si possible de **provenance locale** (notamment les matériaux de gros-œuvre, les bois de charpente ou de menuiserie, les revêtements de sols,...) afin de limiter l'impact de leur transport, **facilement recyclables** ; sur ce plan, les matières plastiques utilisées dans les constructions, qu'il s'agisse des canalisations, des menuiseries ou des composants des panneaux solaires, notamment les PVC, posent de graves problèmes de production de composés organiques volatiles (COV) à la fin de leur cycle de vie.
- Utilisation de **revêtements et de peintures**, tant pour l'extérieur que pour l'intérieur, **écolabellisés**.
- Utilisation de verres **faiblement émissifs** et composés en **vitrages isolants**.
- Mise en place **d'isolations renforcées**, notamment en toiture, utilisant de préférence des **matières naturelles** (chanvre,...) plutôt que des matières synthétiques.
- Mise en place de **systèmes de chauffage à fort rendement** et mise en place de **régulations**, temporelles et climatiques, adaptées à l'utilisation et évitant les mises en chauffe en l'absence des occupants ou avec des réactions trop rapide aux changements de températures extérieures aux intersaisons.
- Utilisation **d'énergies renouvelables adaptées** à la situation particulière de chaque construction et de chaque terrain. La géothermie individuelle ou collective, la mise en place de pompes à chaleur utilisant les différences de températures entre les sols et l'air (« puits canadien ») pour le chauffage ou le rafraîchissement, l'utilisation de chaudières à bois, sont à privilégier. L'énergie solaire ou l'énergie éolienne, aujourd'hui de faible rendement et qui ont des coûts de fabrication et de transport importants et posent des problèmes de recyclage, peuvent être utilisées dans les conditions fixées au règlement.
- Mise en place de systèmes de **contrôle et de réduction des consommations d'eau**, tant au niveau des réseaux que des appareillages et robinetteries.
- **Récupération des eaux de pluie** pour les besoins sanitaires.
- Utilisation de la **ventilation naturelle** rendant inutile les dispositifs de rafraîchissement.
- Utilisation de **ventilation mécanique répartie** plutôt que ventilation mécanique contrôlée.
- Tri des déchets et **réutilisation des déchets** organiques pour les jardins.
- Emploi de matériaux d'aménagement extérieurs favorisant **l'absorption des eaux de pluie**.
- Utilisation et gestion d'appareils électroménagers écolabellisés.

Pour les **constructions existantes**, rappelons que les bâtiments anciens, construits avant 1948, sont généralement d'une performance énergétique relativement bonne et meilleure que ceux construits entre 1948 et 1975 ; les diagnostics de performance énergétique spécifiques doivent être établis.

Concernant ces constructions anciennes, les dispositions suivantes doivent être recherchées :

- Isolations des combles permettant la **ventilation** des toitures.
- **L'isolation par l'extérieur des murs en pierre est à proscrire**, dans la mesure où son objet, qui est la limitation des déperditions par les ponts thermiques au droit de la rencontre entre mur et plancher, n'a pas de sens avec des planchers en bois et dans la mesure où ces dispositifs empêchent la ventilation des maçonneries, qui se dégraderaient.
- Isolation **par l'intérieur** sans pare-vapeur et **laissant respirer** les maçonneries anciennes.
- Proscription des systèmes de chauffage ou de ventilation empêchant la ventilation des maçonneries.
- Utilisation de systèmes de chauffage **tirant partie de l'inertie** des maçonneries et des sols.

Pour les constructions neuves la mise en place d'isolations par l'extérieur peut être autorisée.

Cependant pour tous les types de bâtiments, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés et ceux faisant appel à des technologies ayant un impact sur **l'aspect des constructions devront se conformer** aux prescriptions détaillées du présent règlement.

## **Article DG 5 - Adaptations**

Certaines transformations ou constructions nouvelles peuvent être réalisées selon d'autres modalités à condition :

- de ne pas compromettre la conservation et la mise en valeur des édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations mentionnés ci-dessus ;
- d'être invisibles depuis la voie publique ou privées ou de faire l'objet d'une étude particulière destinée à garantir leur intégration visuelle, en termes de volume, de forme, de matériaux et d'aspect (texture, couleur, brillance).

## **Article DG 6 – Modification ou révision de l'AVAP**

La modification ou la révision de l'AVAP sont régies respectivement par les articles L 642-3 et L 642-4 du code du Patrimoine.

# TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S1

## (DU CENTRE HISTORIQUE) DE L'AVAP

Le centre urbain historique de Saint-Germain Laval est constitué d'un bâti ancien de qualité, comportant quelques bâtiments de très grande qualité, généralement implanté en ordre continu le long des rues, d'une hauteur constante dans les différents secteurs et présentant des caractéristiques architectoniques (volumes, proportions, matériaux de couverture et de façade, détails constructifs, percements, etc.) relativement homogènes suivant l'époque de construction de ces bâtiments. Seuls quelques bâtiments très récents ou exceptionnels par leur destination (église, écoles,...) n'obéissent pas à cette règle.

La grande qualité de ce bâti, qu'il s'agisse de logements ou d'équipements, la qualité de son inscription dans l'environnement urbain et dans le paysage, sont les raisons essentielles de la nécessité de le préserver et de le mettre en valeur.

Les règles qui suivent ont donc pour objet de maintenir l'équilibre existant tout en permettant une adaptation du bâti existant aux conditions de vie actuelles.

### Article I 1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

***Il s'agit de définir la position des bâtiments par rapport aux propriétés voisines. Il convient donc également de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.***

L'implantation des constructions est définie par le nu extérieur de la façade du bâtiment ou par le mur de clôture, tel que défini à l'article I 6.

Les constructions ou parties de construction nouvelles principales ainsi que les murs de clôture, seront implantées en limite des voies et emprises publiques.

Pour les constructions n'occupant pas la totalité du linéaire, un mur de clôture complétera l'implantation de la construction pour la partie restante. Ces clôtures sont définies à l'article I 6.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- a) Les constructions destinées à remplacer des bâtiments protégés au titre de la présente AVAP, disparus par suite de sinistre. Dans ce cas, l'implantation du bâtiment nouveau pourra être celle de celui qu'il remplace sauf avis contraire de l'architecte des bâtiments de France.
- b) Les saillies (corniches, auvents) conformes aux dispositions du présent règlement.
- c) Les bâtiments annexes et extensions de dimensions plus faibles que le bâtiment principal.
- d) Les parties en retrait des bâtiments ou ensemble de bâtiments en U ou en L.
- e) Les constructions implantées sur un terrain bordé par deux ou plusieurs voies ou emprises publiques formant ou pas intersection. La construction sera implantée dans ce cas en limite d'au moins l'une de ces voies ou emprises publiques, les autres limites étant alors complétées par un mur de clôture.
- f) La reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions.

## Article I 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

***Il s'agit de définir la position des bâtiments par rapport aux propriétés privées voisines. Il convient donc également de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.***

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

### Limites séparatives latérales

En limite des voies et emprises publiques, les constructions, parties de constructions ou de mur de clôture, seront édifiées d'une limite séparative latérale à l'autre. Au cas où les constructions jouxteraient un immeuble comportant des baies, un retrait de 1 mètre 90 pourra être accordé conformément aux dispositions des articles 678 et 679 du code civil.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- a) Les constructions nouvelles remplaçant une construction protégée au titre de la présente AVAP réédifiée après sinistre selon les anciennes dispositions.
- b) La reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions.
- c) Les équipements d'intérêt général.

Au-delà des limites des voies et emprises publiques, aucune règle d'implantation n'est fixée. Cependant les espaces libres viseront à être limitrophes de ceux existants ou prévus.

### Limites séparatives arrières

Aucune disposition n'est fixée.

### Clôtures

Il est rappelé que la réalisation de clôtures est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article I.4.d.

## Article I 3 – Hauteur des constructions

***Il s'agit de définir la hauteur et la volumétrie des constructions. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité, particulièrement dans les fronts bâtis sur rue.***

La hauteur de façade sur voie ou emprise publique comme sur cour est mesurée en tout point entre le niveau du sol et l'égout du toit ou l'acrotère\*.

La mesure de la hauteur maximale autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade.

La mesure de la hauteur relative, fonction des hauteurs des constructions limitrophes ou les plus proches situées dans le prolongement du plan de la façade, est prise aux limites des façades des parcelles de référence.

Lorsqu'un immeuble présente des façades sur plusieurs voies, formant intersection ou pas, la référence de hauteur est fixée par les bâtiments situés sur chacune de ces voies.

Un dépassement de 1 mètre des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits, d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction concernée avec le bâtiment qui la jouxte.

En cas de reconstruction d'un immeuble pouvant être maintenu ou remplacé situé dans un terrain protégé au titre de la présente AVAP, la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant. Une hauteur différente peut toutefois être imposée pour des raisons d'architecture, d'urbanisme et de paysage, conformément aux dispositions du présent article.

#### Hauteur relative

Les dispositions de hauteur relative s'appliquent aux constructions jouxtant un bâtiment protégé et ce, sur une profondeur de 15 mètres à compter des voies et emprises publiques. Au-delà s'applique la règle des hauteurs maximales.

La hauteur autorisée est comprise entre la hauteur de l'immeuble voisin le plus élevé et celle de l'immeuble voisin le moins élevé, qu'ils soient limitrophes ou non.

Ne sont pas soumis à cette règle les équipements d'intérêt général, les constructions et modifications de volumétrie visant à restituer l'état ancien des bâtiments protégés au titre de la présente AVAP.

#### Hauteur maximale

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres hormis pour les constructions nouvelles remplaçant une construction existante, dont la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant.

Les dispositions concernant la hauteur maximale s'appliquent sur toutes les parties de la construction.

Les bâtiments annexes ou les extensions adossés à des murs de clôture, auront, au droit de ceux-ci, une hauteur inférieure à celle des murs.

Ne sont pas soumis à cette règle les immeubles protégés au titre de la présente AVAP et les constructions ou modifications de volumétrie visant à restituer l'état ancien des immeubles protégés.

## **Article I 4 – Aspect extérieur des constructions**

***Il s'agit de définir la composition, les matériaux et leurs détails de mise en œuvre des constructions, dans un esprit de respect du patrimoine existant. Tout au long de l'histoire de Saint-Germain Laval, les constructions ont été édifiées avec un petit nombre de matériaux, des techniques proches, tout en ayant une expression culturelle propre à chaque époque, notamment liée à l'arrivée de matériaux semi-industrialisés au XIX<sup>ème</sup> siècle. Quelques bâtiments publics ont apporté de nouveaux matériaux ou de nouvelles règles d'écriture, par exemple pour la taille et les proportions des fenêtres ou l'expression des couvertures. L'homogénéité des constructions est très forte le long des axes principaux.***

***La règle se décline différemment selon les bâtiments concernés, bâtiments existants de très grand intérêt patrimonial, autres bâtiments existants et constructions neuves.***

### **I.4. a/ Immeubles et terrains protégés au titre de la présente AVAP**

Il s'agit des bâtiments (ou des parties de bâtiment) qui présentent la plus forte valeur patrimoniale, soit en raison de leur ancienneté, soit de leur qualité architecturale propre, soit de leur représentativité de l'histoire urbaine spécifique de Saint-Germain Laval, soit de leur position urbaine. Les règles qui suivent visent donc d'une part à éviter leur disparition, d'autre part à éviter de les dénaturer par des modifications trop importantes, enfin à les restaurer dans les règles de l'art, c'est-à-dire sans créer de « faux ancien » ni apporter d'éléments nouveaux choquants.

Les immeubles protégés sont figurés au plan de Patrimoine en rouge, les parties d'immeubles protégées sont figurées au plan de Patrimoine par des pastilles de diverses couleurs suivant leur nature. Ces immeubles correspondent aux types ci-dessous, les prescriptions s'appliquent en fonction de chaque type d'édifice :

- architectures exceptionnelles (édifices singuliers, etc.), en rouge ;
- architectures de village ou rurales (maisons de bourg, fermes, murs de clôture, etc.), en rouge ;
- petits édifices "témoins" (puits, fours, croix, etc.), en vert.

Toute démolition, enlèvement, altération, surélévation de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits, sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice, conformément au présent règlement.

D'une manière générale, le plus grand soin sera apporté à la conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers, aux procédés techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes en vigueur à l'époque de construction du bâtiment.

Seule une analyse fine et détaillée des éléments encore en place (détails de moulurations, qualité des matériaux et traitement, etc.) permettra de pouvoir restituer les éléments manquants, tels que meneaux et traverses\*, encadrements, corniches, débords, etc. Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

Les enduits éventuels seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus. Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris sont préconisés. Les couleurs foncées à base de brun, de rouge, de vert ou de gris sont préconisées pour les éléments de serrurerie. De préférence, les couleurs seront choisies en accord avec la période de construction du bâtiment.

Toute intervention (travaux et entretien) concernant les immeubles protégés au titre de la présente AVAP est soumise pour accord à l'architecte des bâtiments de France.

## **TOITURES**

### ***Volumes***

Toute modification des volumes existants est interdite, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées ou pour remédier à des problèmes d'étanchéité. Toute adjonction de lucarne, chiens assis, ouvertures non intégrées, etc. est interdite. Les fenêtres de toit respectant ces dispositions sont autorisées à concurrence d'une ouverture par rampant, de dimension maximum de 80 x 100 cm et de ne pas être visibles du domaine public.

### ***Charpentes***

Les charpentes existantes support de ces volumes existants seront consolidées et, le cas échéant, renforcées en respectant la logique d'origine ; tout apport d'éléments de charpente industrialisée est interdit.

### ***Couvertures***

Les couvertures seront :

- en tuiles creuses (également appelées "canal" ou "tige de bottes") de terre cuite de couleur naturelle rouge, à l'exclusion des tons orangés, paillés, bruns ou gris ;
- en tuiles mécaniques grand moule type XIX<sup>ème</sup> siècle, terre cuite de couleur naturelle rouge, pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction ;
- en ardoises, pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction ;
- en zinc, pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction.

Les tuiles creuses neuves auront un galbe faible, proche de celui des tuiles anciennes. Les tuiles de faitage et de rives seront également creuses, scellées au mortier de chaux. Les tuiles de rive ne seront pas rabattues en pignon, mais disposées sur une demi-tuile scellée ou sur une chanlatte de rive complètement recouverte. Les tuiles d'arêtières seront de même dimension que celles des pans de toiture, sauf si des tuiles décoratives spécifiques (macarons, épis, etc.) sont présentes ou attestées, auquel cas elles devront être restituées. Les dispositions à adopter pour la pose des tuiles sont décrites dans le cahier des recommandations.

### ***Rives et égouts, débords***

Les corniches et génoises repérées au plan de Patrimoine ne pourront être démolies.

Les forjets habillés ou coffrés sont interdits.

Les génoises seront réalisées en tuiles creuses, en respectant les dispositions d'origine, notamment le calepinage par rapport aux angles (cf. cahier des recommandations). Les mortiers de pose des rangs de génoise seront de teinte claire. Les génoises seront laissées de couleur naturelle et non peintes ou badigeonnées.

Il en sera de même pour les corniches en brique ou en pierre, auxquelles les prescriptions pour les façades (cf. supra) seront appliquées.

Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12 x 14 environ), avec une volige\* large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

### ***Zinguerie et divers***

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel ou en cuivre. Les dauphins\* seront de formes simples et rectilignes. Les dauphins\* seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas deux volumes peuvent être envisagés. Ils seront, suivant les dispositions existantes, en briques ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements\* seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en tuiles plates.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles.

## **FAÇADES**

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux (eaux usées, télécommunications, électricité, etc.) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés.

Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.

### ***Enduits***

Façades en maçonnerie de pierre, de brique ou de pisé : à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en brique, les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine.

Les chaux artificielles et les enduits au ciment sont interdits.

Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés\* (ou jetés recoupés\* ou au balai\*), non parfaitement dressés, non texturés. Les enduits anciens dont l'état le permet seront conservés et les autres déposés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements, en recouvrement des harpages d'encadrements (cf. cahier des recommandations).

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin d'en redresser la teinte pour être harmonisée avec l'environnement.

Les façades en moellons soigneusement assisés, les murs de clôture anciens, les bâtiments agricoles, seront enduites à joints largement beurrés avec des enduits à la chaux naturelle.

### ***Encadrements de baies***

Les encadrements repérés au plan de Patrimoine ne pourront être démolis.

Les éléments d'encadrements en pierre, brique ou bois seront laissés apparents.

Les éléments de modénature\* seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints seront repris en creux ; les joints en saillie ou rubanés sont interdits. Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm en parement plan et de 20 cm en angle, avec une finition manuelle à l'identique.

Les briques d'encadrements et de corniches pourront recevoir un badigeon destiné à en redresser l'aspect (imitation de briques et de joints), à condition que celui-ci soit homogène sur l'ensemble du bâtiment, suivant la palette déposée en Mairie. Les éléments altérés ou dégradés seront remplacés par des briques de mêmes dimension et couleur et montés au mortier de chaux naturelle.

Les encadrements en bois recevront une peinture suivant la palette déposée en Mairie. Elle sera appliquée après brossage profond des peintures anciennes sur les éléments moulurés.

Les encadrements en béton ou en surépaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est présent, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie.

### ***Décors***

Les décors peints anciens repérés et attestés seront restitués avec des techniques anciennes.

### ***Baies***

Les vestiges d'architectures anciennes ou les baies de remploi seront marqués suivant leur importance et insertion dans la composition de l'édifice. Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.

La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes pourront être autorisées pour des raisons d'ordonnancement architectural ; elles seront soumises pour accord à l'architecte des bâtiments de France et devront reprendre les dispositions des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.

Les baies anciennes ne pourront être supprimées ou occultées, sauf si elles portent atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition.

Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement, en pierre, en brique ou en bois. Les appuis en béton sont interdits.

La création de balcons, oriels, bow-windows, loggias est interdite sauf disposition existante contraire attestée. Les galeries de ferme existantes seront restituées dans leurs dispositions de position, structure et décor anciens.

Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

### ***Menuiseries***

Les menuiseries anciennes (vantaux, volets, châssis, portes de grange, devantures de magasin, portes fenêtrées, etc.) seront maintenues et restaurées si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés.

Les menuiseries de remplacement seront de préférence en bois locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs. Les menuiseries seront peintes de couleur mate suivant la palette déposée en Mairie. Les menuiseries PVC ou métalliques sont interdites.

Elles seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ou situées dans la continuité de menuiseries conservées ; soit inspirées des formes anciennes pour les percements antérieurs au XIX<sup>ème</sup> siècle ; soit à plusieurs carreaux par vantail du modèle le plus simple pour les fenêtres des XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles. La proportion des carreaux se rapportera à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois collés (à l'exception de ceux comprenant un intercalaire sombre), clipsés ou à l'intérieur sont interdits.

Les portes auront un dessin sobre et approprié à la situation et à l'époque de référence, qu'il s'agisse de portes de granges ou de portes d'entrée. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il pourra être autorisé de remplacer les portes de granges ou les portes fenêtrées par des baies vitrées suivant les prescriptions ci-dessus.

Les portes de garages devront être sans baie, en bois à lames larges ou à cadre. Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.

### ***Volets***

Les volets extérieurs sont interdits pour les baies antérieures au XIX<sup>ème</sup> siècle, les portes de grange ou les portes fenêtrées, ainsi que les jours de combles. Les volets seront donc intérieurs, à panneaux de bois. Pour les autres cas, les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses\* ou encore persiennés pour les étages. Les volets à barre et à écharpe\* sont interdits. Les volets roulants sont interdits.

### ***Vitrages***

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptée à la menuiserie en fonction de son profil déterminé par l'époque de référence du bâtiment. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature. Les vitrages de type vitraux bullés ou texturés sont autorisés.

### ***Ferronneries***

Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Les ferronneries nouvelles seront soumises pour accord ; leur structure, dessin et dimensions seront accordées à l'architecture de l'édifice. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries seront peintes suivant la palette déposée en Mairie.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux, et leur dessin sera soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ; il respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries. Les stores métalliques de protection des locaux devront être évités ; il leur sera préféré des vitrages retardateurs d'effraction. Cependant, des stores métalliques de protection pourront être autorisés s'ils sont placés à l'intérieur des baies, derrière les vitrages.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

### ***Devantures***

Les façades commerciales éventuellement créées seront en devanture, sans affecter la structure de l'édifice; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Elles seront en bois peint ou en métal. Leur dessin et leur modénature\* seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France et seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments. Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

### ***Clôtures***

Les murs de clôture existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie enduite, d'épaisseur identique aux murs existants, avec un couronnement également identique.

## **Divers**

L'implantation de panneaux solaires est interdite sur les couvertures, elle est autorisée au sol sur les parcelles.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries ou derrière une porte.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois, ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales.

Les climatiseurs en façade ou en toiture seront interdits.

### **I.4. b/ Autres immeubles existants**

Ces immeubles ou parties d'immeubles sont les autres immeubles ou parties d'immeubles existants ; parmi ceux-ci, certains sont figurés au plan de Patrimoine en bleu en raison de leur intérêt patrimonial. Il s'agit d'éléments présentant un intérêt patrimonial contextuel, en fonction de leur situation ou de leurs caractéristiques propres. Leur conservation devra être prioritairement recherchée.

Les interventions sur ces immeubles devront viser à les intégrer dans leur environnement architectural, urbain et paysager ; notamment sera pris en compte le caractère de l'environnement dans lequel ils se situent, ainsi que les dispositions particulières existantes dans l'immédiat voisinage, dans la recherche d'une continuité.

En cas de reconstruction totale ou partielle (extension, surélévation, création de percements, etc.) de ces immeubles, les dispositions qui s'appliquent sont soit celles des immeubles protégés au titre de l'AVAP pour les parties réhabilitées, soit celles des immeubles à édifier pour les parties neuves, selon le choix d'architecture, la position de l'édifice et la prescription de l'architecte des bâtiments de France.

D'une manière générale, la démolition d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble existant pourra être refusée pour des motifs de préservation de la cohérence urbaine.

### **I.4. c/ Immeubles à édifier**

Dans ce secteur, les constructions à édifier devront s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architectoniques. En particulier, chaque construction nouvelle devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant. L'entrée principale des constructions devra se trouver au niveau du sol lorsqu'elle est située sur le domaine public.

Toutefois, sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, certaines prescriptions énoncées dans les articles suivants peuvent ne pas être appliquées dans le cas de projets d'expression contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles, notamment pour certains bâtiments publics. Dans toutes les hypothèses, ces adaptations sont soumises à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

Les enduits éventuels seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus. Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris sont préconisés. Les couleurs foncées à base de brun, de rouge, de vert ou de gris sont préconisées pour les éléments de serrurerie. De préférence, les couleurs seront choisies en accord avec la période de construction du bâtiment.

## **TOITURES**

### ***Volumes***

Les toitures seront en pente, de forme générale simple : exceptionnellement à simple pente, plus généralement à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie ; sur la voie publique, les pignons sont interdits, seules les croupes sont autorisées en cas de faîtage perpendiculaire à la voie ou à l'angle entre deux voies. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 30%). Les lucarnes, chiens assis, etc., sont interdits.

Les toitures terrasses non accessibles sont interdites, à l'exception de volumes d'accompagnement de faible ampleur; elles pourront être végétalisées. Les toitures terrasses accessibles ne pourront être situées au niveau le plus haut du bâtiment. Les terrasses encastrées dans le volume de la couverture (« tropéziennes ») sont interdites.

### ***Couvertures***

Les couvertures seront :

- en tuiles creuses (également appelées "canal" ou "tige de bottes") terre cuite de couleur naturelle rouge, à l'exclusion des tons orangés, paillés, bruns ou gris ;
- en tuiles mécaniques grand moule type XIX<sup>ème</sup> siècle, terre cuite de couleur naturelle rouge, pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction ;
- en tuiles mécaniques à ondes faibles dites "romanes", de couleur naturelle rouge ;
- en ardoises, pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction ;
- en zinc ou en cuivre de couleur naturelle et sans traitement, pour des ouvrages d'accompagnement de faibles dimensions.

Les tuiles creuses pourront être posées sur une sous-toiture, à condition que celle-ci soit de teinte rouge et que les rangs bas de tuiles comportent tuile de courant et de couvert. Les tuiles creuses neuves auront un galbe faible, proche de celui des tuiles anciennes. Les tuiles de faîtage et de rives seront également creuses, scellées au mortier de chaux. Les tuiles de rive ne seront pas rabattues en pignon, mais disposées sur une demi-tuile scellée ou sur une chanlatte de rive complètement recouverte. Les tuiles d'arêtières seront de même dimension que les pans de toiture. Les dispositions à adopter pour la pose des tuiles sont décrites dans le cahier des recommandations.

### ***Rives et égouts, débords***

Les forjets habillés ou coffrés sont interdits.

Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une génoise, une corniche en pierre ou en brique. Les rives latérales en débord sont interdites.

Les génoises seront réalisées en tuiles creuses, en respectant les dispositions traditionnelles, notamment le calepinage par rapport aux angles (cf. cahier des recommandations). Les mortiers de pose des rangs de génoise seront de teinte claire. Les génoises seront laissées de couleur naturelle et non peintes ou badigeonnées.

Il en sera de même pour les corniches en brique ou en pierre, pour lesquelles les prescriptions pour les façades (cf. supra) seront appliquées.

Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12 x 14 environ), avec une volige\* large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

### ***Zinguerie et divers***

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel ou en cuivre. Les dauphins\* seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas plusieurs volumes peuvent être envisagés. Ils seront en briques ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements\* seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en tuiles plates.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et de préférence incorporées au volume des combles.

## **FAÇADES**

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.

### ***Composition, principes généraux, matériaux***

Sur la voie publique, les façades seront "lisses" : les balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, etc., sont interdits ; sur les espaces non visibles du domaine public, les façades seront principalement "lisses" mais pourront comporter des balcons, oriels, loggias (particulièrement en attique), marquises ou vérandas, sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.

Sur la voie publique, les percements seront de dimensions et de proportions proche de celles des percements existants, régulièrement ordonnancés (cf. cahier des recommandations) ; pour les bâtiments à usage d'habitation ou de stockage, l'une des ouvertures pourra être de dimension plus vaste, à l'instar des portes de bâtiments agricoles. Sur les espaces arrières ou latéraux, les mêmes principes seront adoptés, mais les ouvertures plus vastes pourront être plus nombreuses. Les baies de commerces obéiront aux principes des devantures (cf. supra). Pour les bâtiments publics, l'une des façades pourra être plus largement vitrée.

Sont interdits :

- les matériaux destinés à être enduits laissés apparents ;
- les façades en bois, métal, vêtues diverses (carrelage, matériaux de synthèse, y compris pierre agrafée, etc.) ;
- les imitations de matériaux naturels ;
- les vêtues présentant un enduit superficiel, sauf si aucun joint n'est visible en aucun point, et à condition que l'enduit superficiel respecte les principes généraux des enduits (cf. supra).

### ***Enduits***

Façades en maçonnerie de blocs de béton préfabriqué, de béton, de pierre, de brique ou de pisé : à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en briques soigneusement montés qui pourront être laissés apparents, les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4 à 0,6).

Les chaux artificielles sont interdites. Toutefois, des enduits "monocouche" à base de chaux hydraulique sont autorisés à condition qu'ils reçoivent un badigeon. Les enduits au ciment sont interdits.

Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés\* ou jetés recoupés\* ou au balai\*, non parfaitement dressés, non texturés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements, en recouvrement des harpages d'encadrements (cf. cahier des recommandations).

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres et en redresser la teinte pour être en harmonie avec l'environnement.

Les façades en moellons soigneusement assisés, les murs de clôture, les bâtiments agricoles seront enduits à pierre vue avec des enduits à la chaux naturelle.

### ***Ravalement***

Dans le cas de ravalement partiel c'est-à-dire reprise ponctuelle de l'enduit (inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit), ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

### ***Encadrements de baies***

Les éléments d'encadrements seront en pierre, brique ou bois et seront laissés apparents.

Les éléments de modénature\* seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints seront repris en creux ; les joints en saillie ou rubanés sont interdits.

Les briques d'encadrements et de corniches pourront recevoir un badigeon destiné à en redresser l'aspect (imitation de briques et de joints), à condition que celui-ci soit homogène sur l'ensemble du bâtiment, suivant la palette déposée en Mairie.

Les encadrements en bois recevront une peinture suivant la palette déposée en Mairie.

Les encadrements en béton ou en surépaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie. Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

### ***Décors***

Des décors peints simples et géométriques en soulignement de l'architecture pourront être autorisés après avis de l'architecte des bâtiments de France.

### ***Baies***

Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement, en pierre, en brique ou en bois. Les appuis en béton sont interdits.

Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

### ***Menuiseries***

Les menuiseries seront de préférence en bois locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront peintes de couleur mate suivant la palette déposée en Mairie. Les menuiseries PVC sont interdites. Les menuiseries métalliques laquées au four pourront être autorisées selon la palette déposée en Mairie.

Elles seront à plusieurs carreaux par vantail. Toutefois, les constructions neuves ou certaines constructions existantes récentes pourront recevoir d'autres dessins de vitrages.

Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de granges, de garages ou de portes d'entrée.

Les portes de garages devront être en bois à lames larges. Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.

### ***Volets***

Les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses\*, ou encore persiennés pour les étages. Les volets à barre et à écharpe\* sont interdits. Les volets roulants sont interdits.

### ***Vitrages***

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature. Les vitrages de type vitraux bullés ou texturés sont autorisés.

### ***Ferronneries***

Les garde-corps, grilles, grillages seront en ferronnerie ou en bois; les éléments en PVC ou aluminium sont interdits.

Les ferronneries seront soumises pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant; leur structure, dessin et dimensions seront simples. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries seront peintes suivant la palette déposée en Mairie.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux, et leur dessin sera soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ; il respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries. Les stores métalliques de protection des locaux devront être évités ; il leur sera préféré des vitrages anti-effraction. Cependant, des stores métalliques de protection pourront être autorisés s'ils sont placés à l'intérieur des baies, derrière les vitrages.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

### ***Devantures***

Les façades commerciales seront en devanture, sans affecter la structure de l'édifice; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Elles seront en bois peint ou en métal. Leur dessin et leur modénature\* seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France et seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments. Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

### ***Divers***

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, peut être autorisée sous réserve :

- de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains,
- d'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...),
- de limiter les impressions de rajout ou juxtaposition,
- de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...,
- de ne pas représenter plus de 20 % de la surface du versant où ils sont disposés,
- de ne pas être visibles du domaine public.

La disposition des panneaux devra faire l'objet d'une composition soignée, accordée à l'architecture du bâtiment, soit à l'égout, soit au faîtage, soit dans la continuité des percements de façade. Dans tous les cas, l'implantation des capteurs au sol sur la parcelle est autorisée.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries ou les portes.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois, ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique\* sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.  
Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales.  
Les climatiseurs en façade ou en toiture seront interdits.

#### **I.4. d/ Clôtures**

La préservation des murs traditionnels de clôture ou de soutènement de Saint-Germain Laval sera particulièrement recherchée.

La conception des clôtures sera discrète et en harmonie avec l'environnement. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués. Les clôtures créées auront une hauteur comparable à celle des clôtures traditionnelles.

La démolition d'un mur traditionnel existant non ruiné est interdite sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Leur maintien ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherchés. Les enduits auront une finition grattée ou brossée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment). Les murs existants seront conservés et restaurés selon les prescriptions édictées dans le chapitre ci-avant (traitement des façades, des enduits et des pierres de taille).

Les clôtures et murs de soutènement existants non traditionnels dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux sur les bâtiments, retraités afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.

Les clôtures préfabriquées en béton ou l'utilisation du PVC sont interdites.

Les piliers en boisseau sont interdits. Un soin particulier sera apporté aux piliers restaurés ou créés. Ils reprendront une forme traditionnelle et devront avoir des proportions équilibrées.

Dans le cadre d'une création, la clôture sur rue doit être constituée par :

- un mur en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits, d'une épaisseur similaire aux murs de clôtures traditionnels
- ou un muret (pierres de taille, moellons ou parpaings enduits) d'une épaisseur similaire aux murs de clôtures traditionnels, surmonté d'une grille.

Sur les limites séparatives, la clôture doit être constituée par :

- un mur en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits,
- ou un muret en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits, surmonté d'une grille ou d'un grillage,
- ou un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, éventuellement avec soubassement en béton,
- ou une clôture en bois de forme simple.

Les portails et portes piétonnes en bois ou en métal traditionnels existants seront restaurés et entretenus. Les portails ou portes piétonnes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou métal. Ils seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée.

Les coffrets techniques (électricité, gaz, télécommunications, ...) seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Il est rappelé que les clôtures et leurs modifications sont soumises à autorisation.

## **Article I 5 – Espaces libres, plantations**

### **I.5. a/ Eléments généraux**

Les mouvements de sol susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont interdits sauf s'ils sont mis en scène par des murs de soutènement en pierre dont le dessin devra faire l'objet d'un projet et d'une autorisation par l'architecte des bâtiments de France.

La hauteur des déblais ou des remblais ne devra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel ; ils devront rester exceptionnels.

Les plantations sylvicoles et d'arbres de haute tige sont interdites (sauf fruitiers).

### **I.5. b/ Espaces publics**

#### **LES RUES ET PLACES DU BOURG**

Dans les espaces publics principaux, les végétaux utilisés seront essentiellement des arbres, à l'exclusion de haies arbustives. Les plantations en pleine terre seront préférées aux jardinières. Les mats de fleurissement sont interdits.

#### ***Voiries publiques***

Les voiries de la ville ancienne situées à l'intérieur de l'ancienne enceinte seront de préférence en pavés de pierre, de finition sciée, clivée, flammée ou bouchardée ou en sable stabilisé à la chaux (à raison de 7%). Les trottoirs éventuels seront réalisés avec les mêmes matériaux. L'enrobé, l'asphalte et le béton désactivé à base d'agrégats de carrières assez fins (15/35) et de ciment teinté seront tolérés. Les enrobés d'agrégats de carrières aux résines transparentes (type "pépité") seront tolérés.

Les caniveaux permettant de délimiter s'il y a lieu les voies circulables des circulations piétonnes seront préférés aux bordures établissant une différence de niveau. Dans tous les cas, tous les ouvrages d'accompagnement seront en pierre, d'une largeur minimum de 30 cm.

#### ***Réseaux***

Tous les réseaux (EDF/GDF, éclairage public, courants faibles divers, eau potable, EP, EU, etc.) seront enterrés ou sous corniche sans liaison aérienne en traversée de voie. Les regards de visite, chambres de tirages et éléments accessoires recevront de préférence un couvercle à remplissage pour les revêtements en pierre, reprenant les matériaux de la voirie où ils se trouvent pour les voiries en pierre et en béton désactivé. Il est demandé aux concessionnaires des différents réseaux "secs" de regrouper leurs réseaux dans des regards et des chambres uniques comprenant les séparations nécessaires. Les dimensions de ces ouvrages seront aussi réduites que possible.

Les regards et chambres de tirage à couvercle en béton ou en PVC sont interdits.

#### ***Mobilier urbain***

Les différentes signalisations (de police, routière, jalonnement touristique, mais aussi pavoisement, etc.) seront regroupées sur des supports uniques. Les bancs, poubelles et tout autre mobilier seront en nombre restreint et choisis dans des gammes de dessin simple et neutre, tant dans leur forme que dans leur couleur ; ils seront de surcroît harmonisés entre eux, choisis de préférence dans une gamme unique.

Le mobilier sera de préférence (pour le matériau principal) en fonte d'acier ou d'aluminium de finition sablée, en acier laqué ou en fer forgé ; il pourra comporter des parties en bois, à condition qu'il soit verni. Les mobiliers en acier galvanisé sont interdits.

#### ***Eclairage public***

L'éclairage public sera produit de préférence avec des sources de teinte blanche (type iodures métalliques par exemple) et d'un niveau réduit (de l'ordre de 35 lux au sol maximum). Les sources auront un dessin simple et accordé aux lieux ; elles seront de petite dimension et positionnées sur les

façades. En cas d'impossibilité, elles pourront être situées sur des mâts qui respecteront le dessin des autres mâts tels que décrits ci-dessus, les mâts comportant des parties en bois seront à encourager.

### **I.5. c/ Espaces privés**

#### **COUR INTERIEURE, COUR OU JARDIN CLOS DE MURS (hauteur mur > 1,80 m)**

Dans le cas présent, les éléments déterminants dans la perception sont le mur (cf. article I 6 ci-dessus) et les éléments qui en émergent.

Par ailleurs, est pris en compte dans le présent règlement le fait que ces espaces libres peuvent ménager des vues (sur des éléments patrimoniaux : église ou autre) qui devront être maintenues.

L'occupation de l'espace libre est donc laissée à l'appréciation de chaque propriétaire avec les restrictions suivantes :

- Les végétaux utilisés devront être en cohérence avec l'échelle de la cour et du bâtiment (ou du mur s'ils sont plantés à proximité) afin d'éviter le recours aux élagages draconiens et les ruptures d'échelle. D'une façon générale, pour les arbres visibles depuis la voie, la taille dite "douce" ou la conduite en marquise sont les seuls élagages acceptés ;
- Dans les cours de petites dimensions, les végétaux de petites dimensions seront utilisés exclusivement (moins de 5 mètres adultes).

L'utilisation de végétaux en groupements monospécifiques est proscrite, notamment pour les haies. En effet, une haie mono-spécifique (d'aspect généralement dense, surtout lorsque les conifères sont employés) risque d'être redondante avec l'image du mur et de rendre pesante sa géométrie. Au contraire, la perception de végétaux divers (diversité des essences, des hauteurs, diversité dans la position par rapport aux murs) mettra en valeur, par contraste, l'élégante rigueur d'un mur. Les haies de résineux sont interdites.

D'une façon générale, les arbres ou arbustes isolés ou en bosquets seront préférés aux haies parallèles aux murs.

Pour les espaces libres ménageant des vues sur des bâtiments remarquables ou sur les alentours, la densité des plantations devra être suffisamment diffuse pour ne pas obstruer ces vues, ou tout au moins pour ménager des fenêtres conséquentes. D'une façon générale, ces espaces qui constituent des respirations dans le tissu bâti ne devront pas être plantés trop densément (sauf si les plantations sont de type verger) afin de laisser s'exprimer l'espace libre. Les arbres isolés, suffisamment éloignés les uns des autres et les bosquets seront donc privilégiés.

En dehors des bâtiments d'habitations, les édifices construits contre le mur (y compris cabanes de jardins et cabanes ou garages) ne devront pas émerger ni être perceptibles de quelque manière que ce soit depuis l'extérieur.

## **COUR OU JARDIN OUVERT SUR LA RUE OU VISIBLE DEPUIS LES ESPACES PUBLICS (hauteur mur < 1,80 m)**

Les espaces exclusivement minéraux et préfabriqués, particulièrement les espaces en enrobés ou en autobloquants sont proscrits, et ce même s'ils ont un usage de stationnement. Ces espaces devront donc être complétés par des parties engazonnées ou plantées. Pour les espaces totalement ouverts sur la rue, privés de clôtures, la plantation d'un arbre (si l'espace est exigü) ou de bosquets pourra suffire à révéler l'espace en dehors de tout autre aménagement. Si la place le permet, ces plantations pourront se faire dans la continuité des façades sur rue afin de délimiter clairement espace public et espace privé.

Lorsque la parcelle est exigüe, il est conseillé d'utiliser des feuillus au feuillage léger ou des conifères type pins qui occupent moins d'espace au sol. Les couleurs souvent sombres des conifères de forme pyramidale et leur feuillage dense ont tendance à limiter la perception d'un espace et donc à se trouver en rupture d'échelle avec celui-ci.

Les haies monospécifiques destinées à s'isoler de la rue sont proscrites. Pour les espaces les plus vastes, la construction d'un mur conforme aux autres murs du bourg sera adoptée.

Pour les espaces plus exigües, les habitants auront le choix entre la construction d'un mur ou la mise en place d'une haie libre composée de végétaux divers. Ces haies pourront être conduites et taillées.

Par ailleurs, les surfaces exclusivement en enrobé (ayant une connotation trop exclusivement routière) et en pavés autobloquants (présentant généralement des couleurs peu cohérentes avec l'image de Saint-Germain-Laval) devront être remplacés par des espaces pavés en pierre, en béton désactivé, en stabilisé ou en gravier de teinte claire (dont les granulats seront cohérents avec les couleurs des bâtiments locaux).

En dehors de la présence des végétaux, les cours doivent rester des espaces libres offrant des respirations dans le tissu urbain.

La construction de toute sorte d'édifice temporaire ou permanent est proscrite.

### **PISCINE**

Les piscines hors sol et les implantations conduisant à la réalisation d'ouvrages de soutènement en élévation d'une hauteur supérieure à 1 mètre (terrains en pente) sont interdites. Les dispositifs de couverture et de protection en élévation sont interdits.

Les piscines devront être invisibles depuis le domaine public.

Les bassins devront être de forme géométrique simple et implantés le long des clôtures sous réserve des dispositifs assurant la tranquillité du voisinage. Le revêtement des margelles et les plantations respecteront les dispositions pour les espaces extérieurs décrites ci-dessus.

Les garde-corps respecteront les dispositions relatives aux ferronneries décrites au I 6 c ci dessus.

Les locaux associés (locaux techniques ou de confort) respecteront les dispositions générales des bâtiments.

## **TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S2 (DES HAMEAUX COMPORTANT DES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX) DE L'AVAP**

L'inscription de la ville de Saint-Germain Laval dans son site s'est accompagnée du développement de hameaux ruraux, dont l'existence était nécessaire à l'activité d'ensemble et qui ont, pour Baffy notamment, conservé leur structure ancienne et le contraste entre zones bâties relativement denses et zones de cultures ou de prairie.

La présence dans l'AVAP de ces hameaux et leur préservation permet ainsi d'intégrer toutes les dimensions de l'évolution historique du site.

### **Article II 1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

***Il s'agit de définir la position des bâtiments par rapport aux propriétés privées voisines. Il convient donc également de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis des hameaux. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.***

L'implantation des constructions est définie par le nu extérieur de la façade du bâtiment ou par le mur de clôture, tel que défini à l'article II 6.

Les constructions ou parties de construction nouvelles principales ainsi que les murs de clôture et clôtures seront implantées préférentiellement en limite des voies et emprises publiques. D'autres implantations conformes au caractère des hameaux concernés sont autorisées.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- a) Les constructions destinées à remplacer des bâtiments protégés au titre de la présente AVAP, disparus par suite de sinistre. Dans ce cas, l'implantation du bâtiment nouveau pourra être celle de celui qu'il remplace sauf avis contraire de l'architecte des bâtiments de France.
- b) Les saillies (corniches, auvents) conformes aux dispositions du présent règlement.
- c) Les bâtiments annexes et extensions de dimensions plus faibles que le bâtiment principal.
- d) Les parties en retrait des bâtiments ou ensemble de bâtiment en U ou en L.
- e) Les constructions implantées sur un terrain bordé par deux ou plusieurs voies ou emprises publiques formant ou pas intersection. Alors la construction sera implantée en limite d'au moins l'une de ces voies ou emprises publiques, les autres limites étant alors complétées par un mur de clôture.
- f) La reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions.

### **Article II 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**

***Il s'agit de définir la position des bâtiments par rapport aux propriétés privées voisines. Il convient donc également de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.***

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

### Limites séparatives latérales

En limite des voies et emprises publiques, les constructions, partie de constructions ou les clôtures, seront édifiées d'une limite séparative latérale à l'autre. Au cas où les constructions jouxteraient un immeuble comportant des baies, un retrait de 1 mètre 90 pourra être accordé conformément aux dispositions des articles 678 et 679 du code civil.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- a) Les constructions nouvelles remplaçant une construction protégée au titre de la présente AVAP réédifiée après sinistre selon les anciennes dispositions.
- b) La reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions.
- c) Les équipements d'intérêt général.

Au-delà des limites des voies et emprises publiques, aucune règle d'implantation n'est fixée.

### Limites séparatives arrières

Aucune disposition n'est fixée.

### Clôtures

Il est rappelé que la réalisation de clôtures est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article II.4.d.

## **Article II 3 – Hauteur des constructions**

***Il s'agit de définir la hauteur et la volumétrie des constructions. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité, particulièrement dans les fronts bâtis sur rue.***

La hauteur de façade sur voie ou emprise publique comme sur cour est mesurée en tout point entre le niveau du sol et l'égout du toit ou l'acrotère\*.

La mesure de la hauteur maximale autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade.

La mesure de la hauteur relative, fonction des hauteurs des constructions limitrophes ou les plus proches situées dans le prolongement du plan de la façade, est prise aux limites des façades des parcelles de référence.

Lorsqu'un immeuble présente des façades sur plusieurs voies, formant intersection ou pas, la référence de hauteur est fixée par les bâtiments situés sur chacune de ces voies.

Un dépassement de 1 mètre des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits, d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction concerné avec le bâtiment qui la jouxte.

En cas de reconstruction d'un immeuble pouvant être maintenu ou remplacé situé dans un terrain protégé au titre de la présente AVAP, la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant. Une hauteur différente peut toutefois être imposée pour des raisons d'architecture, d'urbanisme et de paysage, conformément aux dispositions du présent article.

### Hauteur maximale

La hauteur maximale est fixée à 7 mètres hormis pour les constructions nouvelles remplaçant une construction existante, dont la hauteur autorisée est celle du bâtiment remplacé.

Les dispositions concernant la hauteur maximale s'appliquent sur toutes les parties de la construction.

Les bâtiments annexes ou les extensions adossés à des murs de clôture auront, au droit de ceux-ci, une hauteur inférieure à celle des murs lorsqu'ils existent ou une hauteur maximale de 4 m.

Ne sont pas soumis à cette règle les immeubles protégés au titre de la présente AVAP et les constructions et surélévations visant à restituer l'état ancien des immeubles protégés.

## **Article II 4 – Aspect extérieur des constructions**

***Il s'agit de définir la composition, les matériaux et leurs détails de mise en œuvre des constructions, dans un esprit de respect du patrimoine existant. Tout au long de l'histoire de Saint-Germain Laval, les constructions ont été édifiées avec un petit nombre de matériaux, des techniques proches, tout en ayant une expression culturelle propre à chaque époque, notamment liée à l'arrivée de matériaux semi-industrialisés au XIXème siècle. Quelques bâtiments publics ont apporté de nouveaux matériaux ou de nouvelles règles d'écriture, par exemple pour la taille et les proportions des fenêtres ou l'expression des couvertures. L'homogénéité des constructions est très forte le long des axes principaux.***

***La règle se décline différemment selon les bâtiments concernés, bâtiments existants de très grand intérêt patrimonial, autres bâtiments existants et constructions neuves.***

### **II.4. a/ Immeubles et terrains protégés au titre de la présente AVAP**

Il s'agit des bâtiments (ou des parties de bâtiment) qui présentent la plus forte valeur patrimoniale, soit en raison de leur ancienneté, soit de leur qualité architecturale propre, soit de leur représentativité de l'histoire urbaine spécifique de Saint-Germain Laval, soit de leur position urbaine. Les règles qui suivent visent donc d'une part à éviter leur disparition, d'autre part à éviter de les dénaturer par des modifications trop importantes, enfin à les restaurer dans les règles de l'art, c'est-à-dire sans créer de « faux ancien » ni apporter d'éléments nouveaux choquants.

Les immeubles protégés sont figurés au plan de Patrimoine en rouge, les parties d'immeubles protégées sont figurées au plan de Patrimoine par des pastilles de diverses couleurs suivant leur nature. Ces immeubles correspondent aux types ci-dessous, les prescriptions s'appliquent en fonction de chaque type d'édifice :

- architectures exceptionnelles (édifices singuliers, etc.), en rouge ;
- architectures de village ou rurales (maisons de bourg, fermes, murs de clôture, etc.), en rouge ;
- petits édifices "témoins" (puits, fours, croix, etc.), en vert.

Toute démolition, enlèvement, altération, surélévation de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits, sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice, conformément au présent règlement.

D'une manière générale, le plus grand soin sera apporté à la conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers, aux procédés techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes en vigueur à l'époque de construction du bâtiment.

Seule une analyse fine et détaillée des éléments encore en place (détails de moulurations, qualité des matériaux et traitement, etc.) permettront de pouvoir restituer les éléments manquants, tels que meneaux et traverses\*, encadrements, corniches, débords, etc. Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie. Les enduits éventuels seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus. Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris sont préconisés. Les couleurs foncées à base de brun, de rouge, de vert ou de gris sont préconisées pour les éléments de serrurerie. De préférence, les couleurs seront choisies en accord avec la période de construction du bâtiment.

Toute intervention (travaux et entretien) concernant les immeubles protégés au titre de la présente AVAP est soumise pour accord à l'architecte des bâtiments de France.

## **TOITURES**

### ***Volumes***

Se reporter à l'article I 4 a.

### ***Charpentes***

Se reporter à l'article I 4 a.

### ***Couvertures***

Les couvertures seront :

- en tuiles creuses (également appelées "canal" ou "tige de bottes") de terre cuite de couleur naturelle rouge, à l'exclusion des tons orangés, paillés, bruns ou gris ;
- en tuiles mécaniques grand moule type XIX<sup>ème</sup> siècle, terre cuite de couleur naturelle rouge ;
- en ardoises ;
- en zinc ou en cuivre de couleur naturelle et sans traitement.

Les tuiles creuses neuves auront un galbe faible, proche de celui des tuiles anciennes. Les tuiles de faitage et de rives seront également creuses, scellées au mortier de chaux. Les tuiles de rive ne seront pas rabattues en pignon, mais disposées sur une demi-tuile scellée ou sur une chanlatte de rive complètement recouverte. Les tuiles d'arêtières seront de même dimension que les pans de toiture, sauf si des tuiles décoratives spécifiques (macarons, épis, etc.) sont présentes ou attestées, auquel cas ils devront être restitués. Les dispositions à adopter pour la pose des tuiles sont décrites dans le cahier des recommandations.

### ***Rives et égouts, débords***

Se reporter à l'article I 4 a.

### ***Zinguerie et divers***

Se reporter à l'article I 4 a.

## **FAÇADES**

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux (eaux usées, télécommunications, électricité, etc.) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés.

Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.

### ***Enduits***

Se reporter à l'article I 4 a.

### ***Encadrements de baies***

Se reporter à l'article I 4 a.

### ***Décors***

Se reporter à l'article I 4 a.

### ***Baies***

Se reporter à l'article I 4 a.

### ***Menuiseries***

Se reporter à l'article I 4 a.

### *Volets*

Se reporter à l'article I 4 a.

### *Vitrages*

Se reporter à l'article I 4 a.

### *Ferronneries*

Se reporter à l'article I 4 a.

### *Devantures*

Se reporter à l'article I 4 a.

### *Clôtures*

Se reporter à l'article I 4 a.

### *Divers*

Se reporter à l'article I 4 a.

## **II.4. b/ Autres immeubles existants**

Se reporter à l'article I 4 b.

## **II.4. c/ Immeubles à édifier**

Dans ce secteur, les constructions à édifier devront s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architectoniques. En particulier, chaque construction nouvelle devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant. L'entrée principale des constructions devra se trouver au niveau du sol lorsqu'elle est située sur le domaine public.

Toutefois, sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, certaines prescriptions énoncées dans les articles suivants peuvent ne pas être appliquées dans le cas de projets d'expression contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles, notamment pour certains bâtiments publics. Dans toutes les hypothèses, ces adaptations sont soumises à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

Les enduits éventuels seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus. Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris sont préconisés. Les couleurs foncées à base de brun, de rouge, de vert ou de gris sont préconisées pour les éléments de serrurerie. De préférence, les couleurs seront choisies en accord avec la période de construction du bâtiment.

## **TOITURES**

### *Volumes*

Se reporter à l'article I 4 c.

### *Couvertures*

Se reporter à l'article I 4 c.

### *Rives et égouts, débords*

Se reporter à l'article I 4 c.

### *Zinguerie et divers*

Se reporter à l'article I 4 c.

## **FAÇADES**

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.

### ***Composition, principes généraux, matériaux***

Se reporter à l'article I 4 c.

### ***Enduits***

Se reporter à l'article I 4 c.

### ***Ravalement***

Se reporter à l'article I 4 c.

### ***Encadrements de baies***

Se reporter à l'article I 4 c.

### ***Décors***

Se reporter à l'article I 4 c.

### ***Baies***

Se reporter à l'article I 4 c.

### ***Menuiseries***

Se reporter à l'article I 4 c.

### ***Volets***

Se reporter à l'article I 4 c.

### ***Vitrages***

Se reporter à l'article I 4 c.

### ***Ferronneries***

Se reporter à l'article I 4 c.

### ***Devantures***

Se reporter à l'article I 4 c.

### ***Divers***

Se reporter à l'article I 4 c.

## **II.4. d/ Clôtures**

Se reporter à l'article I 4 d.

## **Article II 5 – Espaces libres, plantations**

### **II.5. a/ Eléments généraux**

Se reporter à l'article I 5 a.

## **II.5. b/ Espaces publics**

Dans les hameaux, les espaces publics devront rester d'aspect sobre. Le vocabulaire de la voie circulée bordée de trottoirs est à proscrire. Pour faire face à l'écoulement des eaux, seuls des caniveaux double pente en pierres ou en béton seront autorisés (d'un seul côté de la voie). Les accotements devront rester enherbés ou au moins couverts de stabilisé sablé enherbé de teinte claire (les granulats du stabilisé seront en accord avec les teintes locales des bâtiments traditionnels).

Les espaces enrobés seront limités aux seuls espaces de circulation automobile. Les espaces publics seront enherbés et pourront être plantés avec un arbre isolé (destiné à marquer un carrefour ou tout autre lieu restreint) ou un bosquet. Les essences utilisées seront des essences présentes dans l'espace agricole alentour.

## **II.5. c/ Espaces privés**

Se reporter à l'article I 5 c.

## **PISCINE**

Les piscines hors sol et les implantations conduisant à la réalisation d'ouvrages de soutènement en élévation d'une hauteur supérieure à 1 mètre (terrains en pente) sont interdites. Les dispositifs de couverture et de protection en élévation sont interdits.

Les bassins devront être de forme géométrique simple et implantés le long des clôtures sous réserve des dispositifs assurant la tranquillité du voisinage. Le revêtement des margelles et les plantations respecteront les dispositions pour les espaces extérieurs décrites ci-dessus.

Les garde-corps respecteront les dispositions relatives aux ferronneries décrites au II 4 c ci-dessus.

Les locaux associés (locaux techniques ou de confort) respecteront les dispositions générales des bâtiments.

## **TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S3 (SECTEUR PAYSAGER AGRICOLE) DE L'AVAP**

Ce secteur de paysage naturel, parfois contigu du centre ancien bâti, est marqué par la présence des cultures, des prairies et des quelques bâtiments agricoles disséminés qui servent à son exploitation.

Toute nouvelle construction est interdite hormis le cas particulier des bâtiments d'exploitation agricole et des habitations des exploitants agricoles.

### **Article III 1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions seront implantées avec un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutefois, une autre implantation pourra être proposée pour des motifs d'insertion dans le paysage après accord de l'architecte des bâtiments de France.

### **Article III 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation, de l'orientation des constructions voisines et de la topographie existante, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants éventuels, comme au paysage dans lequel ils s'insèrent.

En limites des limites séparatives, les constructions ou parties de constructions seront établies avec un retrait minimum de 10 mètres.

Toutefois, une autre implantation pourra être proposée pour des motifs d'insertion dans le paysage après accord de l'architecte des bâtiments de France.

### **Article III 3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une continuité des volumes bâtis sera recherchée par le regroupement des bâtiments.

### **Article III 4 – Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions n'excédera pas 3 000 m<sup>2</sup> par bâtiment. Les constructions dépassant les 1 000 m<sup>2</sup> seront découpées en volumes non alignés ne dépassant pas 600 m<sup>2</sup>.

### **Article III 5 – Hauteur des constructions**

La hauteur de façade est mesurée en tout point entre le niveau du sol et l'égout du toit ou l'acrotère\*.

La hauteur maximale est fixée à 7 mètres pour les bâtiments d'habitation (avec 9 mètres au faîtage) et 10 mètres pour les bâtiments agricoles (avec 14 mètres au faîtage) hormis pour les constructions nouvelles remplaçant une construction existante, dont la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant.

Les dispositions concernant la hauteur maximale s'appliquent sur toutes les parties de la construction.

### **Article III 6 – Aspect extérieur des constructions**

Dans ce secteur, les constructions nouvelles devront être établies dans la recherche d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant.

Les enduits éventuels seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus. Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris sont préconisés. Les couleurs foncées à base de brun, de rouge, de vert ou de gris sont préconisées pour les éléments de serrurerie. De préférence, les couleurs seront choisies en accord avec la période de construction du bâtiment.

## **TOITURES**

### ***Volumes***

Les toitures seront en pente, de forme générale simple : exceptionnellement à simple pente, plus généralement à deux pentes ou plus avec faîtage parallèle à la voie ; sur la voie publique, les pignons sont interdits, seules les croupes sont autorisées en cas de faîtage perpendiculaire à la voie ou à l'angle entre deux voies. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 30 %). Les lucarnes, chiens assis ou ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdits.

### ***Couvertures***

Les couvertures seront :

- de préférence en tuiles creuses, neuves ou de remploi, (également appelées "canal" ou "tige de bottes") terre cuite de couleur naturelle rouge, à l'exclusion des tons orangés, paillés, bruns ou gris ;
- en tuiles mécaniques à ondes faibles dites "romanes", de couleur naturelle rouge ;
- en fibro ciment de couleur rouge terre cuite pour les bâtiments d'exploitation agricole, pouvant comporter des dispositifs d'éclairément en polycarbonate ;

Les tuiles creuses pourront être posées sur une sous-toiture, à condition que celle-ci soit de teinte rouge et que les rangs bas de tuiles comportent tuile de courant et de couvert. Les tuiles creuses neuves auront un galbe faible, proche de celui des tuiles anciennes. Les tuiles de faîtage et de rives seront également creuses, scellées au mortier de chaux.

Dans les deux premiers cas, les tuiles de rive ne seront pas rabattues en pignon, mais disposées sur une demi-tuile scellée ou sur une chanlatte de rive complètement recouverte. Les tuiles à rabat droit sont interdites. Les tuiles d'arêtières seront de même dimension que les pans de toiture. Les dispositions à adopter pour la pose des tuiles sont décrites dans le cahier des recommandations.

### ***Rives et égouts, débords***

Les forjets habillés ou coffrés sont interdits.

Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une génoise, une corniche en pierre, en brique ou en béton. Les rives latérales en débord sont interdites.

Les génoises éventuelles seront réalisées en tuiles creuses, en respectant les dispositions traditionnelles, notamment le calepinage par rapport aux angles (cf. cahier des recommandations). Les mortiers de pose des rangs de génoise seront de teinte claire. Les génoises seront laissées de couleur naturelle et non peintes ou badigeonnées.

Il en sera de même pour les corniches en brique, en pierre ou en béton, pour lesquelles les prescriptions pour les façades (cf. supra) seront appliquées.

### ***Zinguerie et divers***

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront de préférence en zinc naturel ou en cuivre. Elles seront de formes simples et rectilignes. Les dauphins\* sont autorisés et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont tolérés à condition d'être peints de la couleur de la façade.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas plusieurs volumes peuvent être envisagés. Ils seront en briques ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements\* seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en tuiles plates.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et de préférence incorporées au volume des combles.

## **FAÇADES**

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.

### ***Composition, principes généraux, matériaux***

Les façades présenteront des percements régulièrement composés et seront traitées avec simplicité et harmonie.

Les matériaux destinés à être enduits laissés apparents sont interdits. Les façades métal ou vêtues diverses (carrelage, matériaux de synthèse, y compris pierre agrafée, etc.) sont interdites ; les imitations de matériaux naturels sont interdites ; les vêtues présentant un enduit superficiel sont interdites, sauf si aucun joint n'est visible en aucun point, et à condition que l'enduit superficiel respecte les principes généraux des enduits (cf. supra).

Les façades en bois (à claire-voie ou non) sont autorisées.

### ***Enduits***

Façades en maçonnerie de blocs de béton préfabriqué, de béton, de pierre, de brique ou de pisé : à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou briques soigneusement montés qui pourront être laissés apparents, les façades seront enduites soit au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4 à 0,6), soit avec des enduits prêts à l'emploi. Les enduits seront lissés à la truelle ou taloché\*s ou jetés recoupé\*s ou au balai\*, non parfaitement dressés, non texturés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements éventuels.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres et en redresser la teinte pour être harmonisée avec l'environnement.

Les façades en moellons soigneusement assisés seront enduites à joints largement beurrés avec des enduits à la chaux naturelle.

### ***Ravalement***

Se reporter à l'article I 4 c.

### ***Encadrements de baies***

Les éléments d'encadrements en pierre, brique, bois ou béton seront laissés apparents.

Les joints des éléments de modénature\* seront repris en creux ; les joints en saillie ou rubanés sont interdits.

Les briques d'encadrements et de corniches pourront recevoir un badigeon destiné à en redresser l'aspect (imitation de briques et de joints), à condition que celui-ci soit homogène sur l'ensemble du bâtiment, suivant la palette déposée en Mairie.

Les encadrements en bois recevront une peinture.

Les linteaux métalliques seront peints.

Les encadrements en surépaisseur d'enduit sont interdits.

Les encadrements en béton seront peints.

Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie. Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

### ***Menuiseries***

Les menuiseries seront de préférence en bois locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront peintes de couleur mate. Les menuiseries PVC sont interdites. Les menuiseries métalliques sont autorisées.

Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail.

Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de garages de bâtiment d'exploitation ou de portes d'entrée.

Le remplissage des portails sera de même nature que les façades.

### ***Volets***

Les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses\*, ou encore persiennés pour les étages. Les volets à barre et à écharpe\* sont interdits. Les volets roulants métalliques ou en bois peints sont autorisés; les volets roulants PVC sont interdits.

### ***Vitrages***

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs. Ils pourront être en matériau composite lisse.

### ***Ferronneries***

Les garde-corps, grilles, grillages seront en ferronnerie ou en bois; les éléments en PVC sont interdits. Les ferronneries seront peintes.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

## **Article III 7 – Espaces libres, plantations**

### ***Modelages***

Les mouvements de sol susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont interdits sauf s'ils sont mis en scène par des murs de soutènement en pierre ou en béton enduit suivant les prescriptions de l'article, dont le dessin devra faire l'objet d'un projet et d'une autorisation.

La hauteur des déblais ou des remblais ne devra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

### ***Structures végétales remarquables***

Toutes les haies et/ou sujets remarquables repérés sur la carte de la végétation doivent être conservés et entretenus. Les tailles éventuelles seront essentiellement destinées à l'élimination du bois mort et devront utiliser une technique de taille douce.

Les haies remarquables soulignant un relief ou un motif de paysage qui sont incomplètes ou en mauvais état devront être restaurées afin de retrouver leur cohérence par rapport aux différents motifs de la commune.

Les haies remarquables qui pourraient dépérir suite à la modification du système d'irrigation devront être remplacées (longueur, configuration et essences similaires adaptées à la nouvelle situation hydrique).

### ***Routes***

Les proportions harmonieuses et l'aspect des éléments accompagnant les voies (accotements, haies, alignements d'arbres, présence des fossés d'irrigation) contribuent à créer d'intéressants motifs de paysage. De plus, la situation géographique des voies leur donne accès à de nombreux panoramas.

Les haies existantes doivent être maintenues et entretenues. Les haies récemment plantées ou à planter doivent être conduites en haies basses afin de laisser passer le regard. Les haies qui pourraient dépérir suite à la modification du système d'irrigation devront être remplacées (longueur, configuration et essences similaires).

### ***Ripisylves (végétation liée aux cours d'eau)***

Les ripisylves doivent être maintenues et entretenues, voire étoffées. Les arbres morts ou arrachés doivent être remplacés (sauf cas de sur-densité).

Les boisements situés dans les vallons encaissés de l'ouest de la commune doivent être maintenus.

### ***Talus agricoles***

Les légers talus artificiels, présents sur les éperons, à la limite de certaines parcelles, rythment les reliefs et soulignent les courbes de niveaux. Ils doivent donc être maintenus. Les haies basses qui les mettent en exergue doivent également être maintenues et entretenues.

## **TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S4 (SECTEUR PAYSAGER NATUREL) DE L'AVAP**

### **Article IV 1 – Construction**

Ce secteur est marqué par une nature parfois peu exploitée, parfois exploitée en jardins et qui se trouve en confrontation directe avec la ville ancienne et son « vingtain » (rempart) ou avec le hameau de Verrières et sa commanderie, dans une topographie générale qui offre des vues lointaines ou proches simultanées des ensembles bâtis et naturels.

Dans ce secteur de paysage naturel à conserver, toute nouvelle construction est interdite.

Les réhabilitations des constructions existantes respecteront les dispositions de l'article III ci-dessus.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

### **Article IV 2 – Paysage**

#### *Modelages*

Se reporter à l'article III 7.

#### *Structures végétales remarquables*

Se reporter à l'article III 7.

#### *Routes*

Se reporter à l'article III 7.

#### *Ripisylves (végétation liée aux cours d'eau)*

Se reporter à l'article III 7.

#### *Talus agricoles*

Se reporter à l'article III 7.

### **JARDINS SOUS LE BOURG**

Les jardins remarquables entre le bourg et Baffy (repérés en jaune sur la carte de la végétation du rapport de présentation) respecteront les règles générales de l'article I 7 c.

En outre, les cultures maraîchères, vivrières ou les plantations de vergers d'espèces locales sont préconisées.

Les plantations d'arbustes d'essences étrangères à la région sont interdites.

Les arbres plantés ne devront pas dépasser 5 mètres de hauteur.

# **GLOSSAIRE**

## **- Toiture**

*Acrotère\** : muret situé en bordure d'un toit devant la couverture (en pente ou terrasse).

*Chien-assis\** : fenêtre de toit positionnée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour à l'espace qui est sous le comble généralement aménagé. Elle comporte un élément de toiture d'un seul pan.

## **- Rives, égouts et débords**

*Volige\** : planche de bois rectangulaire de faible épaisseur fixée à côté d'autres sur les chevrons, destinée à réaliser un plancher continu pour supporter les matériaux de couverture de toiture tels qu'ardoises, zinc ou étanchéité bitumeuse.

## **- Zinguerie**

*Abergement\** : raccordement d'étanchéité autour d'une souche de cheminée ou d'un élément de ventilation, à la jonction de la couverture.

*Dauphin\** : élément tubulaire constituant la partie basse d'une descente d'eau pluviale, souvent en fonte et à base recourbée.

## **- Façade**

*Bouvetée\** : réalisation d'un assemblage de pièces de bois par rainure et languette.

*Élément de modénature\** : ornementation (moulure, corniche) permettant de définir le style architectural et dater la construction.

## **- Enduit**

*Taloché\** : travail de l'enduit à la taloche.

*Jeté recoupé\** : jeté et étalé à la truelle.

*Au balai\** : technique de finition utilisant un fagot de bois.

## **- Menuiserie**

*Fenêtre passante\** : baie verticale qui interrompt un élément horizontal (bandeau, corniche).

## **- Volet**

*A panneaux et traverses\** : panneau plein ou à lames pris entre deux montants verticaux et deux montants horizontaux.

*A barre et à écharpe\** : panneau plein ou lattes verticales assemblées par deux traverses\* horizontales et rigidifié par une pièce de bois en biais.

## **- Devanture**

*En applique\** : devanture fixée sur le mur.

*En feuillure\** : devanture fixée dans l'épaisseur du mur.