

Plan local d'urbanisme



Rapport de Présentation

Approuvé par le conseil municipal le 20 juin 2009

Commune de Panges

Sommaire

Rapport de présentation

Etat Initial de l'Environnement.....	5	3. Le Bâti.....	26
1. Aspects géologiques et pédologiques.....	6	3.1. Volumétrie.....	26
2. Relief, climat, hydrologique.....	6	3.2. Les toitures.....	26
3. l'eau.....	7	3.3. Les percements	27
3.1 Eau souterraine et ressource en eau potable.....	7	3.4. Les murs, matériaux et finitions.....	28
3.2. Assainissement.....	7	3.5. Les bâtiments publics.....	28
4. Les milieux naturels remarquables.....	8		
4.1. Les ZNIEFF.....	9	Analyse socio-économique.....	29
4.2.Natura 2000.....	9	1. Démographie.....	30
5. L'occupation des sols, l'agriculture et la forêt.....	10	2. Les migrations résidentielles.....	30
6. Les risques particuliers.....	1	3. Le logement.....	31
		3.1. Date de construction des logements.....	31
Analyse Paysagère Urbaine et Architecturale.....	11	3.2. Nature des logements.....	31
1. Le paysage communal.....	12	3.3. Résidences principales.....	31
1.1 Les entrées sur le territoire, les vues remarquables et l'implantation du village.....	12	4. Population active et emplois sur place.....	32
1.2 Les caractéristiques paysagères du territoire communal.....	14	4.1. Les emplois sur place.....	32
1.3 Panges, pointe sud du site protégé du Val Suzon.....	18	4.2. Les actifs occupés et les migrations alternantes.....	33
1.4 Création de la LGV Rhin-Rhône : une perturbation à venir.....	18		
1.5 Contexte archéologique.....	18	Les choix retenus pour l'élaboration du PADD et les motivations du règlement et de l'orientation d'aménagement.....	35
2 . Les caractéristiques du bourg.....	19		
2.1. Les entrées.....	19	Incidences des orientations du projet sur l'environnement.....	39
2.2 L'organisation du bâti.....	20		
2.3 Les espaces publics.....	22	Annexe : Carte des entités archéologiques.....	43
2.4 Les ouvertures sur le paysage et fenêtres.....	23		
2.5 La gestion des limites privées.....	24		
2.6 Le petit patrimoine bâti.....	25		

Introduction



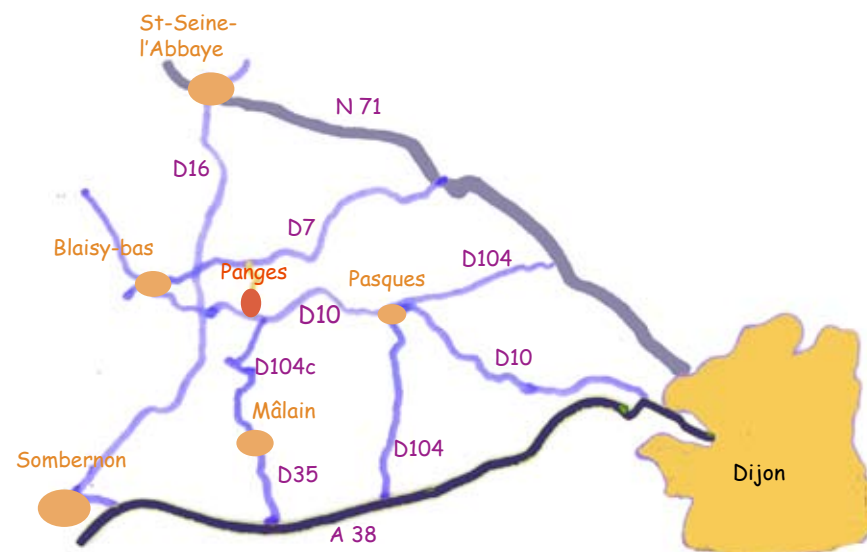
Carte de la Côte d'Or et de ses cantons

1 Données générales sur la commune

La commune fait partie du canton de Saint-Seine-l'Abbaye (10 km séparent Panges de Saint-Seine-l'Abbaye) et adhère à la communauté de communes du Pays de Saint-Seine. Elle est limitrophe du SCOT du Dijonnais. Elle a une superficie de 607 ha et héberge une population de 77 habitants. Le village est implanté sur le point haut du plateau calcaire de la Montagne Dijonnaise, à une altitude comprise entre 558 et 587 m.

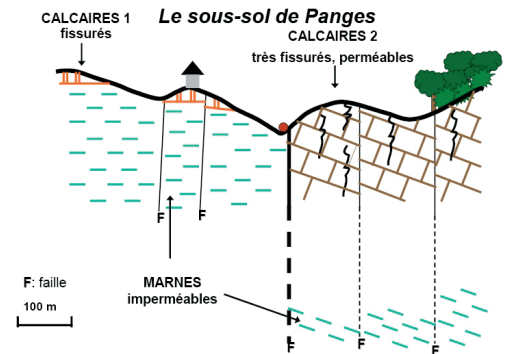
2 Situation géographique, desserte

Panges se situe à 23 km (30 mn) à l'ouest de Dijon, desservie au sud par l'A38, au nord par la N71 puis reliée par des départementales. L'entrée principale sur le territoire communal se fait par la D10.



Etat Initial de l'Environnement

1. Aspects géologiques et pédologiques



Panges est implanté sur un plateau calcaire : la Montagne Dijonnaise (qui se trouve entre 450 et 600 m d'altitude) reliant le Nord Dijonnais au Chatillonnais.

Le sous-sol de la commune est constitué de calcaires et de marnes, dépôts des mers de l'ère secondaire, et est entrecoupé de failles : une faille principale à l'est orientée nord-sud qui a provoqué un décalage et quelques failles transversales.

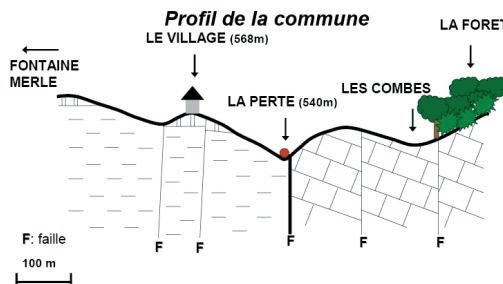
Ces marnes (sous-sols imperméables) et calcaires (plus perméables à l'est de la faille et moins à l'ouest) sont recouverts d'une association de sols brunifiés et calcimagnésiques (sols bruns, bruns calciques et rendzines).

Sols de texture limono-argileuse à argileuse, de pH neutre à alcalin, calcaires ou toujours saturés en calcium, ils caractérisent les calcaires durs des plateaux jurassiques bourguignons, sont superficiels, humifères, non calcaires et non caillouteux sous forêt de feuillus, mais les activités culturales provoquent des remontées de pierres et favorisent la recarbonatation de ces terres agricoles.

Les sols situés sur les marnes sont plus profonds, à texture limono-argileuse, à forte capacité d'échange, pH>7 et fréquemment hydromorphes en profondeur. Des zones engorgées de faible étendue y sont fréquentes.



2. Relief, climat, hydrologique



La moitié sud du village et la partie ouest de la D10 se situent sur les points les plus hauts de la Montagne Dijonnaise : entre 575 et 587 m d'altitude. La plus grande partie de la commune se trouve entre 550 et 575 m d'altitude ; vers le Suzon on descend jusqu'à 500 m d'altitude.

La commune subit une influence climatique océanique très forte et une influence continentale assez forte.

Le nombre moyen d'averses torrentielles (>40 mm) est faible (0,5 à 1 par an).

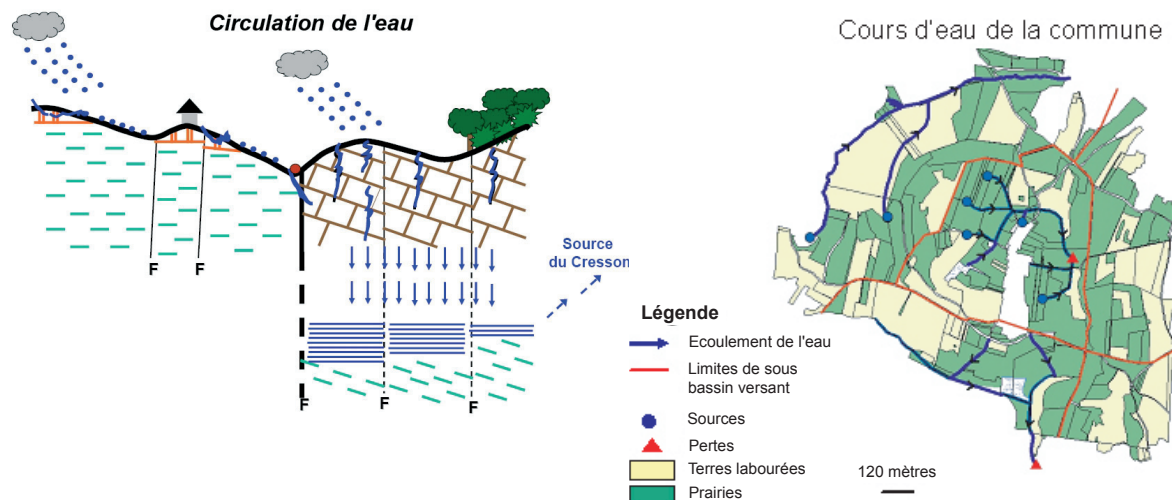
Les précipitations représentent sur l'année 900 à 1000 mm d'eau. Le froid hivernal est fort et les gelées fréquentes.

La Montagne Dijonnaise est entaillée de nombreuses vallées comme celle du Suzon, la rivière longe la limite nord de la commune et pénètre dans sa partie ouest.

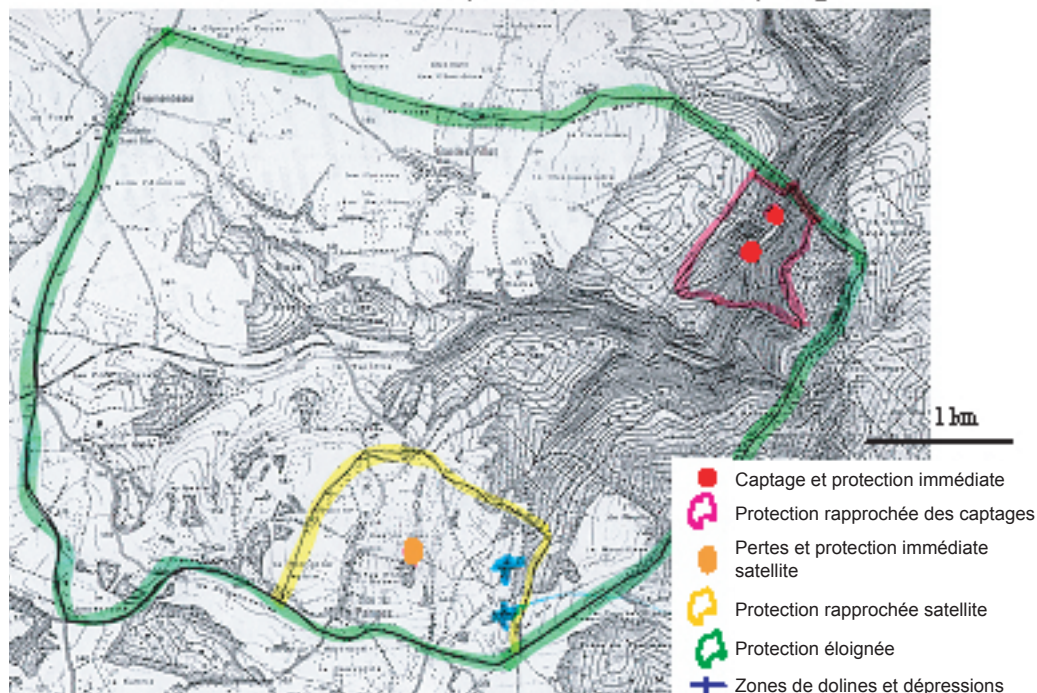
Le Suzon a un débit moyen de 1 à 2 m³ par sec. Mais il n'y a pas de données sur la qualité de l'eau.

3. l'eau

3.1 Eau souterraine et ressource en eau potable



Périmètres de protection de captage



La géologie locale influence directement la circulation de l'eau (voir carte « circulation de l'eau ») :

- A l'est de la faille, où le sous-sol est calcaire, l'eau s'infiltré en profondeur, jusqu'au niveau de la couche de marnes imperméables. A ce niveau elle stagne et forme la nappe phréatique qui sera captée au niveau de la source du Cresson, au nord de la commune (val Suzon, commune de Bordes Pillot).
- A l'ouest de la faille, l'eau peut s'infiltrer en surface, là où il y a une première couche calcaire superficielle. Mais vite bloquée par la couche de marnes imperméables, elle ressort et forme ainsi des sources (voir carte « cours d'eau de la commune »). Sinon, l'eau ruisselle sur les marnes et ne peut s'infiltrer qu'au niveau des calcaires sous le village ou au niveau de la perte en contrebas.
- Enfin, au sud de la commune, les eaux ruissellent vers Baulme-la-Roche et s'infiltrent dans une perte pour ressurgir à la source de la Dhuys de Baulme.

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de St Martin-du-Mont, qui regroupe 7 communes dont Panges, exploite les sources de la Dhuys et du Cresson au nord. Pour Panges, c'est l'unique ressource en eau. Aussi ces sources font l'objet de périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné, Déclarés d'Utilité Publique (30 avril 1987), conformément à la législation en vigueur (voir carte). Le périmètre éloigné comprend l'essentiel du territoire communal de Panges : les installations, activités et dépôts mentionnés dans la DUP y sont soumis à l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST). Cette servitude va être mise à jour, suite au rapport géologique de 1996 mettant en évidence le rôle que joue la perte de Panges dans le système d'alimentation en eau potable. Des périmètres satellite de protection sont en cours d'instauration autour de la perte (voir carte) :

- Immédiat : 10 m autour
- Rapproché : qui comprend tout le village de Panges. Les prescriptions envisagées sont de n'admettre des constructions, en nombre très limité, qu'avec des équipements d'assainissement individuels renforcés et contrôlés, puisqu'il n'y a pas de système d'assainissement collectif.
- Eloigné, qui va se confondre avec celui des sources de la Dhuys et du Cresson.

La source de la Dhuys de Baulme-le-Roche va aussi être protégée : son périmètre éloigné va concerner le sud de Panges.

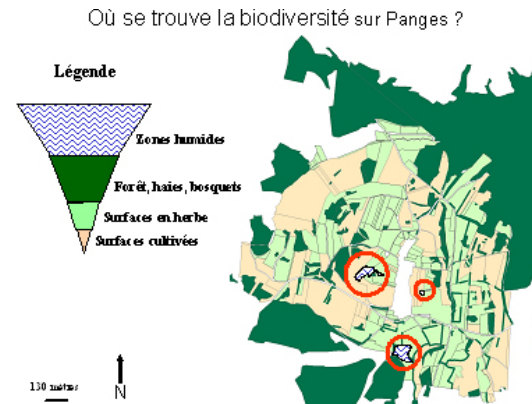
3.2. Assainissement

Le schéma d'assainissement a été réalisé en 2000. Aucune zone d'assainissement collectif n'est prévu dans la commune. Toutes les installations disposeront donc d'assainissement individuel aux normes. Le SPANC est assuré par la Communauté de Communes du Pays de Saint Seine. Les eaux pluviales sont collectées de part et d'autre de la RD16g jusqu'au niveau de la source, sur la rue de Dijon et la ruelle de la fontaine Seguin.

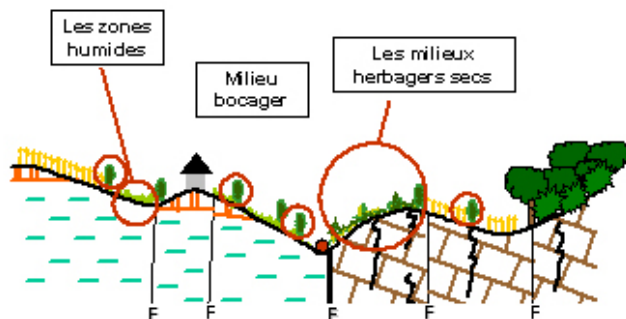
4. Les milieux naturels remarquables

Les types de végétations et cultures varient en fonction de la géologie et de l'épaisseur de terres en surface, plus ou moins propices à la culture. Aussi, les terres de cultures alternent avec les prairies sèches ou les prairies bocagères, et les milieux humides.

A l'échelle locale, les pelouses sèches calcaires, les zones humides et le réseau de haies sont révélateurs de cette biodiversité et méritent à ce titre d'être protégés. Un travail particulier sur les haies (25 km de linéaire) a permis de qualifier leur état, selon une hiérarchie multicritères (longueur et largeur, éléments internes, structure, connexion), et a mis en avant leur rôle essentiel en matière écologique : abri pour la faune et la flore, rôle de corridor écologique entre le massif forestier de la Balme et le Val Suzon.



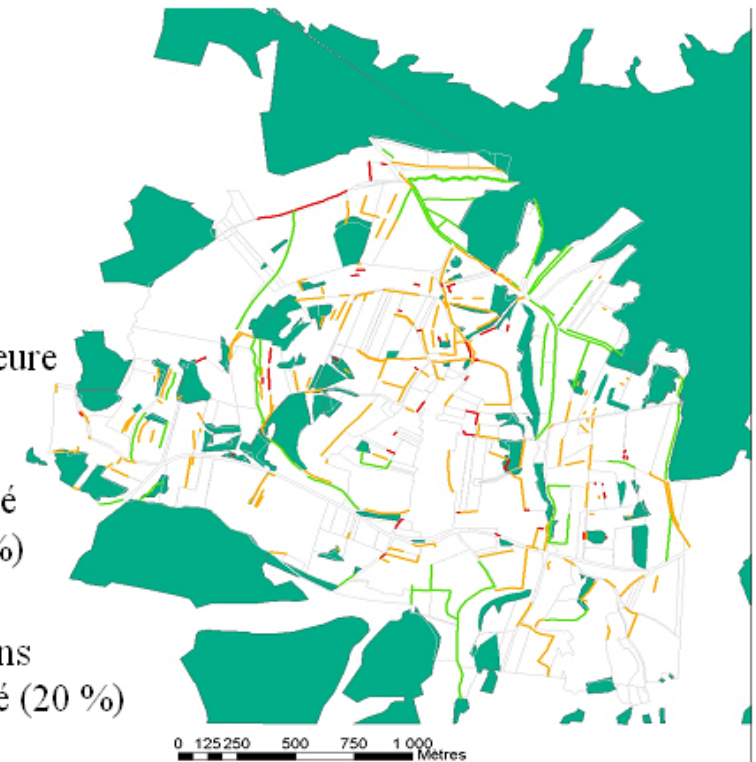
Les milieux remarquables



Carte de la qualité des haies

Légende

- haies de meilleure qualité (20 %)
- haies de qualité moyenne (60%)
- haies de moins bonne qualité (20 %)



4.1. Les ZNIEFF



Zone nationale d'intérêt faunistique et floristique

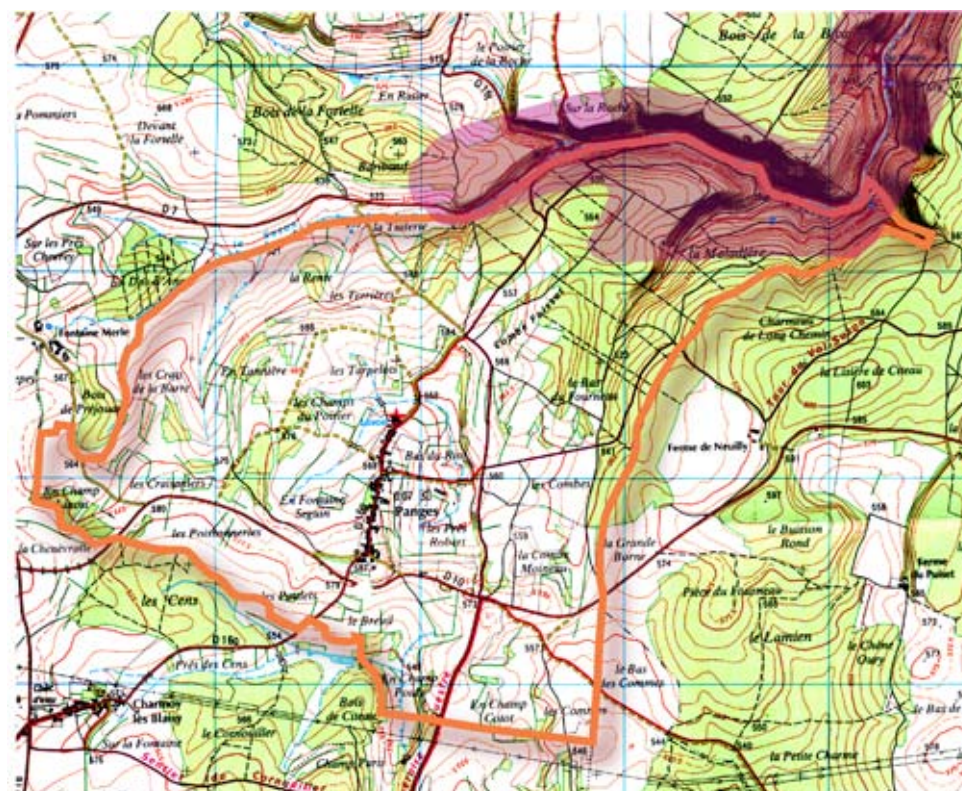
 de Type I

 de Type II

Au nord de son territoire, la commune comprend les pointes Ouest des grandes Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) du Val Suzon :

- ZNIEFF de type 2 « Is-sur-Tille – Val Suzon n° 260014993 »
- ZNIEFF de type 1 : « Val Suzon – n° 00010101 ».

4.2. Natura 2000



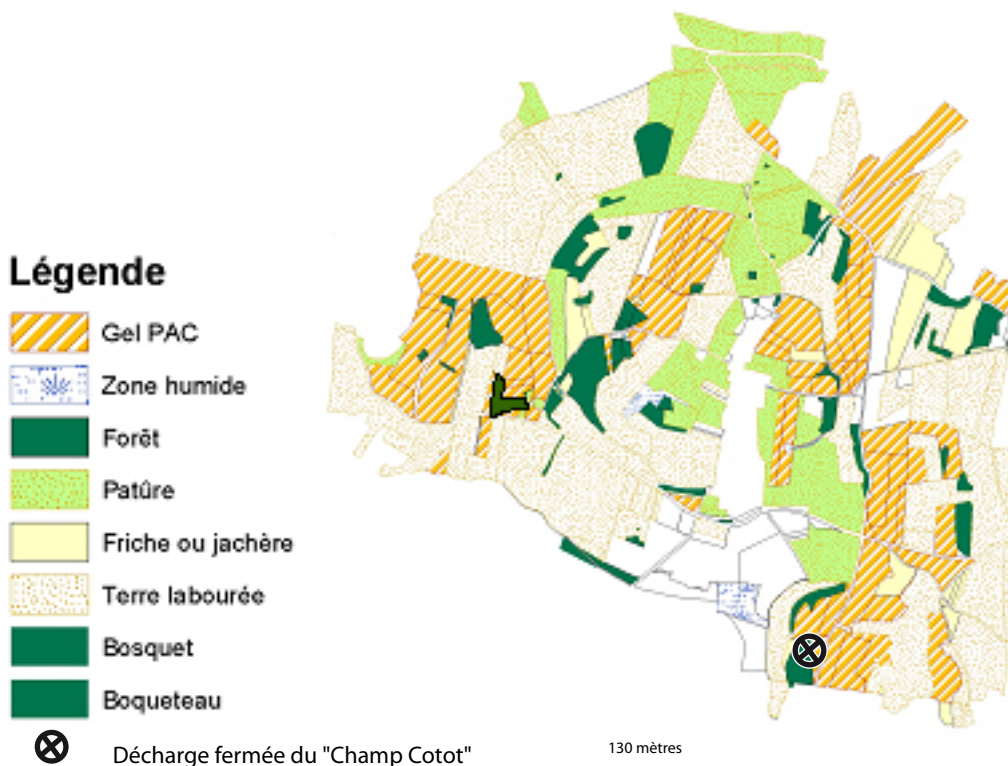
Natura 2000

Panges comporte un site susceptible d'être désigné dans le réseau Natura 2000, en application de la Directive Européenne 92/43 dite « Directive Habitat-Faune-Flore ». Il s'agit du site n° XFR2600957 intitulé « milieux forestiers, prairies et pelouses de la vallée du Suzon ».

La commune est également concernée par une proposition d'extension du site Natura 2000 FR 2600975 au sud du territoire communal au lieu-dit « en champ Cotot ». Ce site a été proposé pour la préservation des habitats à chauve-souris et des habitats communaux comme les pelouses calcaires.

5. L'occupation des sols, l'agriculture et la forêt

Carte de l'occupation des sols



Les 607 ha de superficie communale sont occupée pour :

- 430 ha par l'agriculture,
- environ 150 ha par la forêt

Pour mémoire, la commune possède une décharge fermée au lieu-dit «Champ Pouly» au Sud-Est de la commune.

L'enquête réalisée par les étudiants de l'ENESAD (carte) renseigne sur l'occupation, en 2004, des 4/5 des surfaces agricoles : 271 ha labourés (céréales, plantes fourragères, oléagineux), 70 ha de prés pâturés par une soixantaine de bovins allaitants (Charolais), 103 ha de terres « gelées » pour la PAC (en particulier à l'Est, celles de l'ouest pouvant servir de pâtures) et 18 ha de friches abandonnées à l'est.

Il n'y a plus de siège d'exploitation agricole dans la commune et le territoire n'est plus exploité que par des agriculteurs extérieurs. Leur éloignement, et la faible qualité des sols expliquent la part importante de jachères ou « gel PAC » sur la commune.

Le devenir des terres agricole de Panges, en particulier des herbages secs à l'est, n'est pas assuré et dépend fortement des évolutions de la PAC et ses mesures en faveur des jachères ou exploitation extensive ou agri-environnementale.

Conséquence des points ci-dessus, Panges ne compte plus de bâtiment d'élevage ou de stockage de paille ou fourrage d'importance. Un seul bâtiment agricole, près de l'église, est utilisé pour :

- abriter une dizaine de bêtes l'hiver, seulement et épisodiquement,
- un ou deux engins agricoles,
- quelques balles de foin ou paille (80 m² maximum au sol).

Selon la règle dite de réciprocité des distances d'éloignement, le règlement sanitaire départemental impose une marge de recul de 25 m entre ce bâtiment d'exploitation et toute nouvelle construction. Compte tenu de l'occupation très occasionnelle de ce bâtiment, ce rayon de protection ne sera pas étendu à 50m.

Toute la forêt de Panges est soumise au régime forestier régi par le Code Forestier. Ses fonctions écologiques, sociales et économiques méritent une préservation totale et une gestion adaptée.

6. Les risques particuliers

Le gazoduc «Mirande-Montbard» (voir plan des servitudes d'utilité publique en annexe) traverse le nord de la commune, d'est en ouest. Il implique :

- une zone des premiers effets létaux (PEL) (30 m de part et d'autre de la canalisation) dans laquelle les établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} et 3^{ème} catégorie, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base ne peuvent être ni construits ni étendus ;
- une zone des effets létaux significatifs (ELS) (20m de part et d'autre de la canalisation) dans laquelle les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes ne peuvent être construits ou étendus ;
- une zone des effets irréversibles (45m de part et d'autre de la canalisation) dans laquelle il conviendrait de prévoir que tous les projets soient soumis à l'avis du transporteur le plus en amont possible, afin que celui-ci puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

La mise en oeuvre d'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure, ou de toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu, permet toutefois de réduire l'ensemble des trois zones précitées à 5m de part et d'autre de la canalisation, dès lors que les sections de canalisation non protégées se retrouvent à une distance supérieure à la valeur ELS ou PEL suivant le cas.

Analyse Paysagère Urbaine et Architecturale

1. Le paysage communal

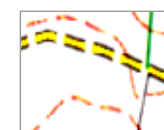
1.1 Les entrées sur le territoire, les vues remarquables et l'implantation du village



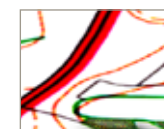
points de vues remarquables depuis les axes principaux



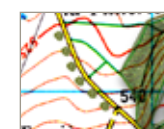
routes communales



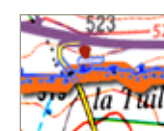
chemins communaux



sentiers de randonnées



arbres d'alignement



arbres repères



forêts et boisements



future ligne de T.G.V.



Vue sur les premières habitations de Panges depuis la D104c



Vue sur le clocher depuis l'intersection D104c et D10



Alignement d'arbres le long de la D10 au sud de Panges

La commune est entourée par les bois et la forêt du Val Suzon et malgré son altitude, elle est peu visible de l'extérieur. On commence seulement à l'apercevoir quand on pénètre les limites communales par la D10 en venant de Pâques (vue sur le clocher) et par la D104c en venant de Mâlain (vue sur les premières habitations).

L'entrée principale dans le village se fait par la D10 contournant le bourg par le sud, que l'on vienne de Saint-Seine-l'Abbaye, Sombornon ou Dijon. Un alignement d'arbres unilatéral et bilatéral au niveau des intersections l'annonce mais ne se poursuit pas sur les axes pénétrants le bourg.

Le bâti, implanté autour de cette départementale D16g, est orienté nord-sud presque au cœur du territoire communal, éloigné des axes routiers plus fréquentés (D16, N71).



Détail alignement bilatéral sur la D10 marquant une intersection



Vue sur clocher depuis C6

1.2 Les caractéristiques paysagères du territoire communal

→ Des sentiers entretenus

De nombreux sentiers sillonnent à travers la commune et permettent de découvrir les différentes facettes de ce territoire vallonné :

- chemins de randonnées pédestres, équestres, à vélo (tour du Val Suzon, sentier du cornouiller...),
- chemins forestiers et d'exploitation.

Les haies ont été volontairement maintenues aux abords, ce qui crée une constante sur ces sentiers traversant des paysages très variés.

Un bel alignement de saules émondés accompagne la ruelle de la fontaine Seguin. Par contre, les stockages de débris et vieux matériels que l'on trouve par derrière dévalorisent la traversée.



Ruelle de la fontaine Seguin avec son alignement de saules



Place de l'église



→ Des ouvertures sur le paysage et le village depuis les routes et chemins

Les points de vue sur le paysage depuis ces routes et chemins nous ont permis de dégager des ambiances ouvertes, semi-ouvertes et fermées (voir carte page suivante).

Ces ouvertures sont liées à la topographie et à la végétation (bocage, bosquets, haies, bois, forêt) des lieux.

Certains points de vue seront à préserver, ayant fonction de repères dans le paysage : vues sur le clocher de Panges, sur le château d'eau de Bordes-Pillot, sur la silhouette de Fromenteau, sur la végétation rivulaire du Suzon...

Vue sur la végétation rivulaire du Suzon (aulnes) depuis la D7



Vue sur le château d'eau de Bordes-Pillot depuis un sentier à l'ouest du village

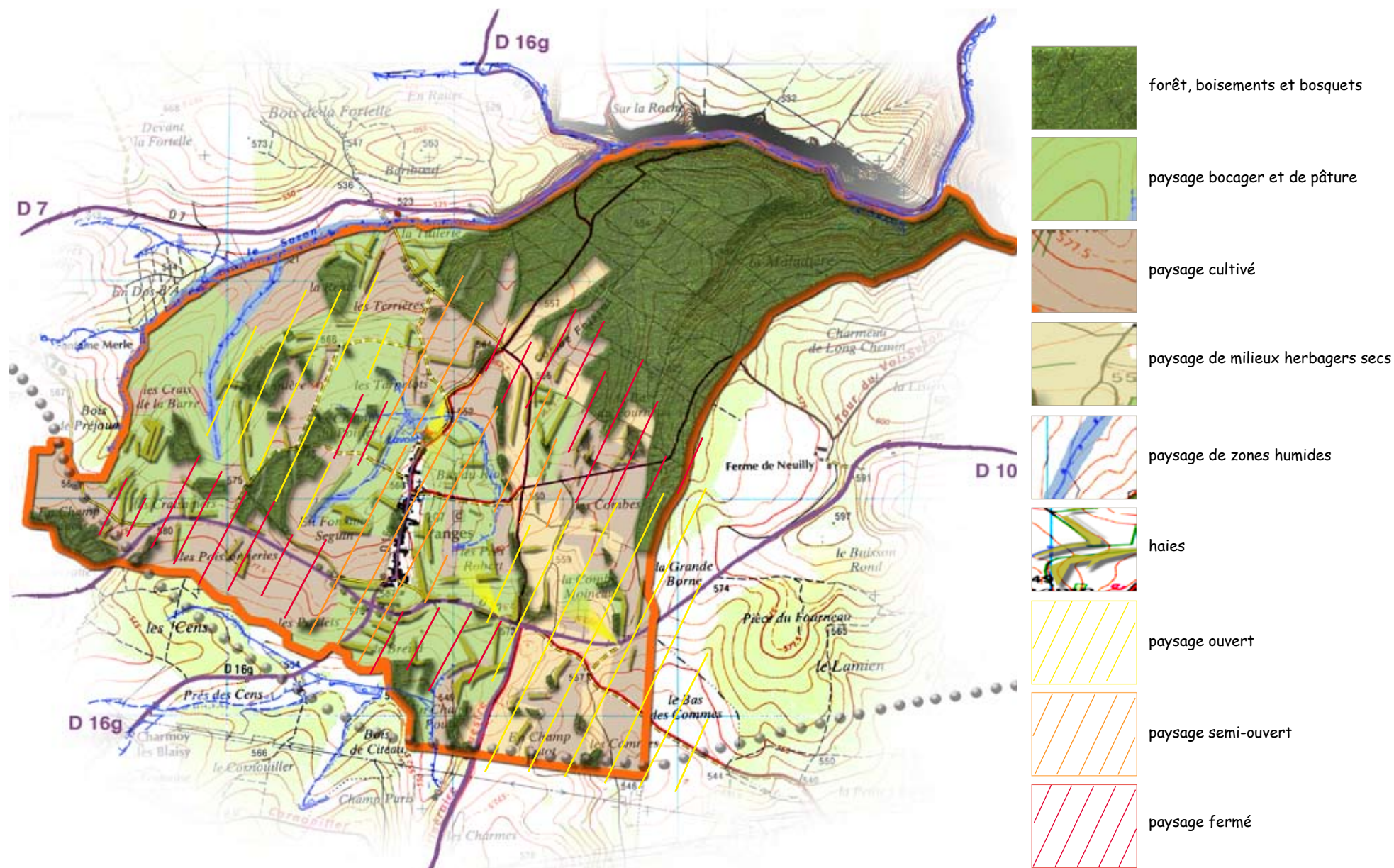


Vue sur le village et le clocher depuis un sentier de randonnée à l'est de la commune



→ Des ambiances différentes liées à la nature du sol

La commune de Panges présente des milieux très variés avec une richesse naturelle encore bien préservée. Cette diversité est liée essentiellement à la nature du sol présent sur le plateau calcaire.



Ainsi, le territoire est riche en ambiances paysagères :

- paysage forestier :

au nord-est sur des sols superficiels

La forêt du Val Suzon couvre entre 1/3 et 1/4 de la surface totale de la commune. Elle se compose de chênes sessiles dont le port reste modeste sur les sols calcaires peu épais, accompagnés de hêtres, érables champêtres et fruitiers sauvages (merisier, sorbier torminal, cormier, alisier blanc). Un taillis de charmes se développe sous cette futaie claire.

Les boisements et les bosquets sont nombreux à l'intérieur et en périphérie de la commune conférant des arrière-plans boisés en continu.



- paysage bocager et de pâture :

en périphérie du village dans un axe nord-sud et à l'ouest autour du Suzon là où le sol est profond et peu perméable (sous-sol marneux)

Les prairies sont parsemées de haies bocagères discontinues (bocage ouvert) qui ne les clôturent pas.

Il s'agit le plus souvent de haies arborescentes constituée d'arbres de haut jet, de cépées et d'arbustes de bourrage. Quelques rares haies basses taillées sont présentes.

Ce paysage est assez homogène : les clôtures des prairies de pâture sont toujours constituées de poteaux bois et barbelés et sont très discrètes. Seul le relief, plus marqué à l'ouest qu'à l'est, induit une variation.

Malgré la présence du bocage, de bosquets et d'arbres isolés, cela reste en partie un milieu ouvert et semi-ouvert depuis les sentiers.



- paysage cultivé :

la majorité des parcelles cultivées se situe dans la zone ouest de la commune où le sol est plus profond, légèrement à l'écart du bourg ; dans la zone est on ne rencontre qu'une bande en limite communale au sud de la forêt (le sol y est moyennement profond)

Elles permettent de dégager des vues sur la végétation rivulaire du Suzon et de la zone humide de la Fontaine Seguin, de mettre en valeur le bocage ou des alignements d'arbres le long des routes.

culture et arbres d'alignement sur la C6



culture et plantation rivulaire du Suzon



- paysage de zones humides

le long du Suzon au nord et à l'ouest de la commune,
au niveau de la fontaine Seguin et au nord du bourg au niveau de la mare (zones de résurgences de sources constituant des ruisseaux temporaires)

prairie humide au nord du lavoir



zone humide à la fontaine Seguin



- paysage de milieux herbagers secs

à l'est de la commune sur une bande nord-sud (le long de la faille) où le sol est très superficiel sur la roche calcaire

Ce sont également des milieux riches en biodiversité.

Ils créent une ambiance très différente des autres paysages en contraste avec les zones humides et le paysage bocager.

Au nord-est et au sud-est (sous la D10), c'est un paysage de landes piquetées de genévriers qui s'offre au regard. Au nord de manière plus prégnante encore car le paysage est fermé.

Ces friches à genévriers aux abords de la forêt sont en voie de recolonisation forestière depuis leur abandon par les éleveurs, ce qui est dommage car elles jouaient un rôle de transition paysagère et biologique entre forêts et cultures.

Les prairies sèches autour de la D10, elles, se fondent dans les parcelles cultivées.

La présence de pins parsemés sur le territoire communal rappelle l'existence d'anciennes plantations.

milieu herbager sec et cultures au sud-est de la commune

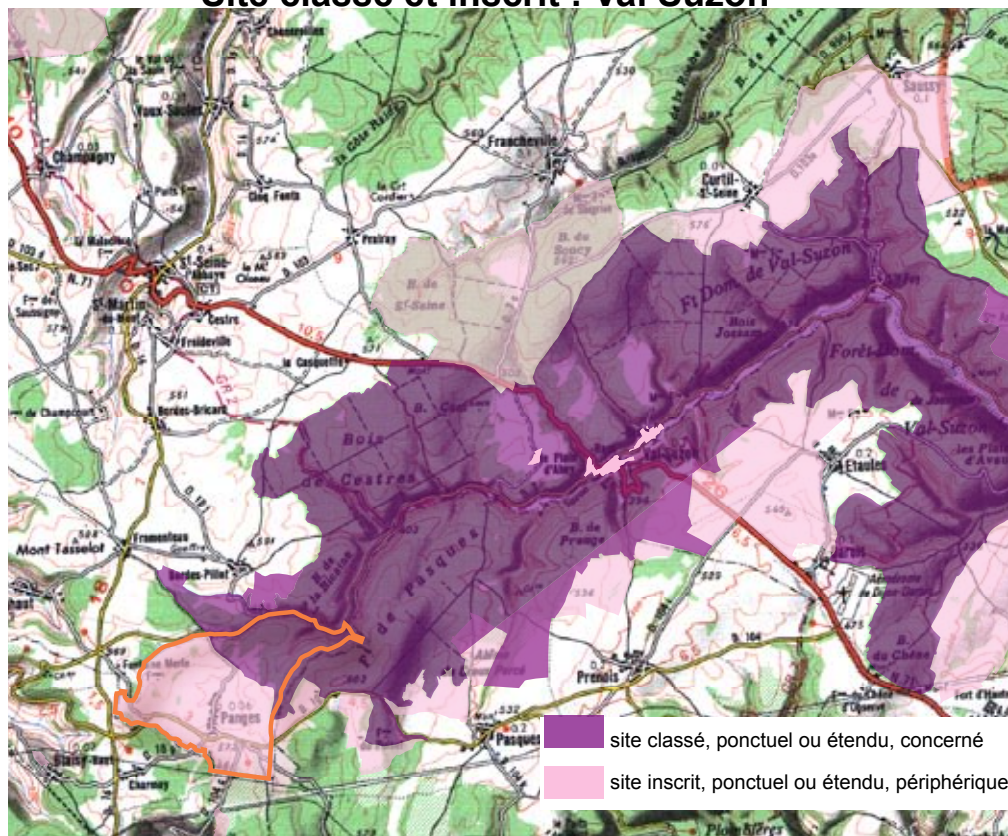


milieu herbager sec à l'est du bourg



1.3 Panges, pointe sud du site protégé du Val Suzon

Site classé et inscrit : Val Suzon



L'ensemble de la commune appartient au site inscrit du Val Suzon dont il constitue l'extrême ouest. Les liens visuels entre le plateau cultivé et le village d'une part, et le Val du Suzon proprement dit ne sont directs, mais l'ensemble forme un tout indissociable. Et les pentes du coteau du Suzon situées dans la commune au nord, sont elles directement rattachées au site du Val Suzon, et sont à ce titre inscrites en site classé, et non plus inscrit.

1.4 Création de la LGV Rhin-Rhône : une perturbation à venir

Le fuseau d'études retenu pour la création du barreau de ligne TGV manquant entre Montbard et Dijon (plus exactement entre Turcey et Genlis, section dénommée « branche ouest » de la LGV Rhin Rhône qui permettra à terme de relier Paris à Mulhouse) tangente la commune au sud, et pourra empiéter légèrement sur des terrains à l'ouest et au sud. Ce projet a été reconnu d'intérêt général (PIG) par arrêté préfectoral (3 juillet 2007) et s'impose donc à la commune.

A priori, et compte tenu des informations en vigueur, les impacts sonores devraient être faibles dans le village ; et les impacts visuels perceptibles principalement depuis les routes qui auront à franchir la nouvelle voie : RD104 et 16g vers le sud.

1.5 Contexte archéologique

Les sites archéologiques suivants ont été repérés et portés à connaissance de la commune (voir carte en annexe) :

- 001, près RD 10 et 104c : tumuli repérés par l'Abbé Joly
- 002 : « la Barre », site gallo-romain partiellement fouillé en 1959
- 003 : « la Barre », tumulus non fouillé
- 004 : « Combe moineau », importante zone de meurgers et de tertres repérés par prospection au sol et propection aérienne
- 005 : « Bourg », église du bas Moyen-Age
- 006 : « Bas du Rior », plate-forme repérée sur clichés aériens
- 008 : « les Craisaniers », ensemble de murées : possible bâtiment effondré, appuyé contre une murée
- 009 : « les Terrières », substructions antiques perturbées par des fouilles anciennes ?
- 010 : « En Tanière », ensemble de muées, tertres, parcellaire ?

Un arrêté préfectoral pourra ultérieurement être émis au titre de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine à partir de cet inventaire.

2 . Les caractéristiques du bourg

2.1. Les entrées

L'accès principal au village se fait par la D10 puis l'entrée dans le bourg par la D16g (au sud).

L'intersection de la D10 et D16g est marquée par un alignement d'arbres, mais le traitement des abords de la D16g diffère peu de celui des 2 autres axes reliant la D10 et le bourg, ce qui ne permet pas de distinguer l'axe principal.

L'entrée immédiate par la D16g, après le panneau de signalisation, est signalée à gauche par un alignement et un muret en pierre en bon état. Des bancs en pierre et un petit fleurissement agrémentent l'ensemble. La façade de la maison à droite cadre le regard mais de manière un peu massive.

Quelques éléments dévalorisants à noter : à gauche, un stockage de carrosseries de voitures et à droite, l'abri pour les moutons.

Les autres axes permettant d'accéder au bourg ne présentent pas d'aménagement particulier, mais une constante s'observe : la présence de murets en pierre en plus ou moins bon état.

L'entrée par la C6 est très ouverte sur le paysage contrairement à l'époque du plan d'alignement (1840) où la mare (beaucoup plus importante) marquait nettement l'extrémité nord du village.



D16g : entrée et sortie principales sur Panges



détail sur gauche



détail sur droite



sortie secondaire par la rue de Dijon menant



entrée et sortie par la C6 direction D7 (nord du



2.2 L'organisation du bâti

→ Organisation et parcellaire

Le bourg a peu évolué depuis la première moitié du XIX^{ème} comme en témoignent les deux documents d'archives dont on dispose. Il s'est simplement un peu densifié. On distingue toujours deux entités à peine distinctes séparées par deux parcelles libres de prairies et articulées par la présence de l'église en retrait. Les deux extrémités du bourg, l'une au nord près de la mare, l'autre au sud près du puits communal, sont densément construites autour de la rue. Entre les deux, le bâti reste lâche.

La rue principale assure le lien et unifie l'ensemble.

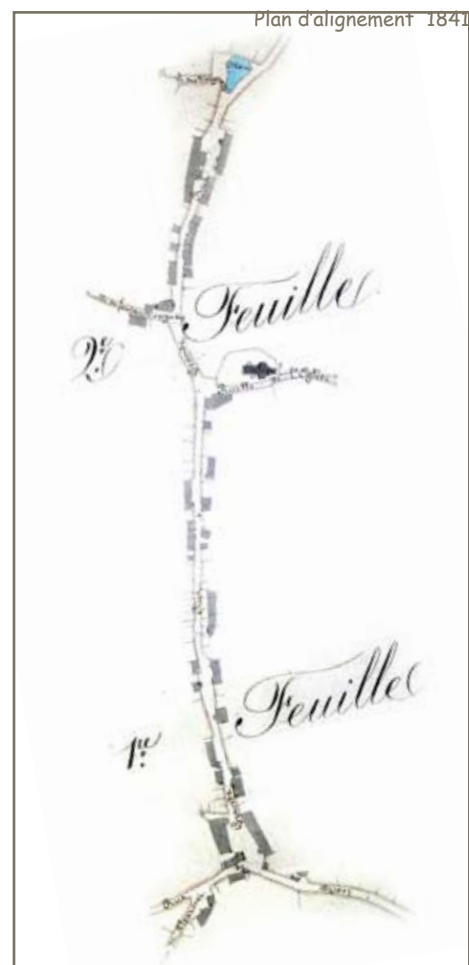
Le bourg concentre aujourd'hui encore tout le bâti à l'exception d'un bâtiment artisanal situé à l'est et d'une habitation située sur la départementale.

On distingue deux constructions récentes, toutes deux accolées au bâti existant, elles s'inscrivent bien dans un positionnement traditionnel.

Le parcellaire a peu évolué et il est très irrégulier. Le parcellaire bâti se distingue cependant du parcellaire agricole, même au XIX^{ème} avant qu'un regroupement ne s'opère pour créer des parcelles plus adaptées à la mécanisation. En général plus étirées dans le sens est-ouest, les parcelles bâties permettent de laisser à l'arrière de la plupart des bâtiments des espaces de jardin ou verger qui offrent une transition avec les espaces agricoles. Ces jardins sont rarement clos de haies fermées, chaque habitation conservant ainsi une vue sur le paysage environnant.

Le bâti est organisé quasiment en un seul front de part et d'autre de la rue principale qui se développe du nord au sud.

On trouve quelques ruelles très courtes qui restent dans l'épaisseur moyenne des parcelles bâties, desservant soit des bâtiments soit des parcelles agricoles ou encore le puits communal.



→ Orientation du bâti

Les bâtiments, essentiellement constitués de volumes à base rectangulaire, sont positionnés sur deux orientations dominantes du faîtage :

> une majorité des bâtiments est disposée parallèlement à la rue, ce qui à l'exception de la pointe sud du bourg, donne des façades principales orientées est et ouest

> une dizaine de bâtiments, assez répartis dans le bourg, sont inscrits perpendiculairement à la rue principale, s'appuyant toujours directement à l'alignement du domaine public par un pignon.



→ Positionnement par rapport à la rue

Assez lâche, le bâti s'est positionné au fil du temps de manière assez aléatoire, on constate cependant des regroupements de bâtiments avec une façade sur rue (**en rouge**) qui alternent avec des bâtiments en retrait (**en jaune**) avec des distances très variables de 1 à 8 m environ par rapport à la limite sur rue.

On constate sur le plan d'alignement que peu de bâtiments sont en retrait des limites de propriété et une partie des décalages actuels sont dûs vraisemblablement à une modification de la limite publique suite au tracé d'une voirie régulière. Cette alternance accentue l'irrégularité du tracé de la voie principale et contribue la création de séquences de vue assez courtes quand on se déplace dans la rue. On n'a jamais une vue d'ensemble. Les resserrements du bâti coupent la vue, on découvre le village petit à petit. Malgré son unicité la composition urbaine de la rue donne au village des ambiances diversifiées.

Les légers dénivelés comme la diversité des clôtures viennent renforcer encore les choses.



Défilé des vues depuis la Grande Rue



Au sud, entrée principale puis la Grande Rue



Partie centrale de la Grande Rue

2.3 Les espaces publics

→ L'espace devant l'église

Il est en position presque centrale dans la rue.

Aujourd'hui, un rond-point en enrobé permettant le demi-tour du bus remplace un verger et l'espace public est restreint en une bande en stabilisé où subsistent 3 tilleuls en étroite cohabitation avec le monument aux morts. L'accès n'en est pas valorisé. La belle église romane au milieu du cimetière se trouve à l'arrière, clôturée par un muret en pierres. L'accès n'en est pas valorisé.

Aujourd'hui, l'espace est complètement ouvert sur le paysage à l'est et à l'ouest créant une coupure dans ce village-rue, au nord on a une vue directe (et surprenante) sur une habitation perpendiculaire à la rue.

Ce lieu qui accueille déjà les 2 fêtes qui ont lieu dans l'année, par sa position stratégique et la présence de l'église, a une vocation de place dont il faut créer l'ambiance et l'organisation.

→ La zone humide devant le lavoir

Elle comprend le lavoir, une source, une mare et le pré communal, et se situe au nord du bourg après les dernières habitations.

C'est un espace possédant une richesse naturelle et en patrimoine architectural.

L'ensemble très entretenu, les formes assez géométriques et verticales (bâti, barrières et pont en bois), la source et le lavoir qui ont été rénovés, créent une ambiance un peu trop rigide pour une commune rurale.

Le lieu est très ouvert sur le paysage environnant, notamment sur la prairie humide communale, c'est une invitation à la promenade et la découverte. Il se trouve d'ailleurs sur le parcours du chemin de randonnée du Val Suzon et à proximité d'un bout de sentier qui débouche sur un pré pour l'instant.

A gauche du lavoir, un espace en stabilisé sert de jeux de boules.

C'est un espace de loisirs et d'évasion, de transition entre le bourg et la campagne.

→ Les trottoirs

Presque tout le linéaire de la départementale traversant le bourg est bordé d'un trottoir. Celui-ci présente une largeur irrégulière, ne permettant pas en général d'être emprunté par les piétons (autour de 50 cm).

Les bordures ont été posées par la DDE il y a 20 ans pour canaliser le ruissellement des eaux pluviales puis chaque habitant a posé un revêtement devant chez lui, ce qui explique l'hétérogénéité des trottoirs : opus, pavage de toute sorte, béton, enrobé, gazon, fleurissement.

On constate toutefois une dominance du minéral d'un côté et du végétal de l'autre, lequel donne un certain charme à cette traversée.



2.4 Les ouvertures sur le paysage et fenêtres

Les ouvertures et fenêtres depuis la rue principale et les rues secondaires sont nombreuses et rythment la traversée, invitent à découvrir la campagne communale et à emprunter les sentiers.

La vue sur le bâtiment artisanal depuis la ruelle de l'église mériterait d'être filtrée par une haie ou un alignement. Avant le remembrement, un alignement accompagnait la ruelle côté sud, mais il a été abattu.

Presque tous les jardins privés sont ouverts sur le paysage communal, une qualité du cadre de vie que les habitants souhaitent conserver.

vue sur verger depuis la place de l'église



vue sur le paysage côté est depuis un jardin privé



fenêtre sur paysage entre 2 habitations

vue sur prairie avec moutons, muret pierres et paysage environnant depuis la place de l'église



vue sur le bâtiment artisanal



2.5 La gestion des limites privées

Le traitement des limites privées (visibles depuis les espaces publics) crée, avec les caractéristiques du bâti et son implantation, l'ambiance et la qualité de la traversée du village-rue.

→ Les décrochés

L'utilisation et parfois l'appropriation du décroché par le particulier dépendent de sa surface. Lorsqu'elle est suffisante, elle sert de stationnement.

Ils sont soit engazonnés, soit minéraux : revêtus de pavés, stabilisés, opus, enrobés ; ils sont rarement plantés d'arbres (un cas), un peu plus souvent d'arbustes ou végétaux en jardinières.



→ Les clôtures

Les clôtures pleines sont dominantes : nombreux murets en pierre différemment rénovés, murets en parpaings enduits... réhaussés ou non d'une clôture bois, fonte ou grillagée.

Les clôtures ouvertes, excepté les palissades en bois, sont peu utilisées. Ce n'est d'ailleurs pas un traitement habituel en centre-bourg. On rencontre quelques grilles qu'il est conseillé d'accompagner d'une haie afin de marquer plus nettement la limite.



→ La végétalisation

De nombreux jardins sont plantés d'arbres (bouleaux, tilleuls, marronniers, fruitiers...) et d'arbustes en haies ou isolés (cotonéasters, rosiers, Junipérus, végétaux de terre de bruyère, cornouillers...) la plupart du temps en forme libre, quelques vergers ont été conservés.

La végétalisation libre met en valeur le minéral (façades, murets) par contraste ou le prolonge dans le cas d'une haie taillée. Elle l'appuie, l'accompagne en créant une transition avec la voirie.

Elle agrémente par la variété des essences (floraison, feuillage, hauteurs, formes...) le paysage du village.



2.6 Le petit patrimoine bâti

→ Les puits

On trouve sur le territoire communal une série de puits privés tous construits de la même manière et de même dimension. Petites édifices de qualité en pierre de taille, pierres mureuses et couverture en lave, leur homogénéité constructive en fait presque un patrimoine commun qui marque l'identité du village. C'est en tout cas une caractéristique exceptionnelle.

Un seul d'usage public se démarque de cet ensemble par sa taille et sa configuration en plan. Il est cependant constitué sur le même modèle architectural.

→ Les murets

On remarque sur le plan d'alignement l'abondance des murets qui ceinturaient nombre de parcelles bâties et dessinaient à l'espace public des limites claires et homogènes.

Il en existe encore un certain nombre dans des états divers. Il étaient traditionnellement constitués de moellons de pierre assemblés à joint vif, parfois consolidés avec de la terre argileuses, jamais enduits.

puits fermés



puits communal



puits ouverts



puits implanté dans le jardin de la mairie



3. Le Bâti

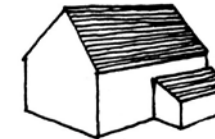
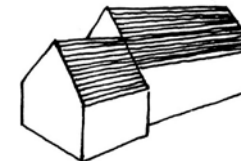
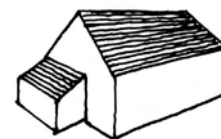
3.1. Volumétrie

Les bâtiments sont construits dans l'ensemble sur la base d'une typologie simple et très homogène. Les volumes sont de base rectangulaire, s'étageant sur 1 ou deux niveaux, avec souvent une cave enterrée. Le premier niveau étant presque toujours de plein-pied. Parfois les combles sont à surcroît.

Les granges et les parties habitation des bâtiments sont souvent en prolongement dans le même volume, parfois les granges sont isolées ou en décalage.

La plupart des annexes sont adossées au bâtiment principal, avec une couverture à un pan.

Les puits sont généralement isolés et couverts d'une toiture lave à deux pans.



Les principes courants d'assemblage des volumes



3.2. Les toitures

→ Les couvertures /cheminées

> Les toitures sont systématiquement à 2 pans en bâtière. La pente est tenue entre 40° et 45°. Les maisons les plus anciennes témoignent encore de l'usage des laves en toiture qui composaient des ensembles bâtis dominés par la pierre avec des tons de couleurs dominantes allant du gris au beige. La petite tuile plate en terre cuite lui a succédé introduisant des tons du rouge au brun, remplacée récemment par les tuiles à emboîtement gros moule actuellement en majorité.

> Avec l'évolution des matériaux de couverture, les modes de finitions des rives et faitages, l'allure générale des bâtiments s'est un peu transformée.

Seules les reconstructions ou réhabilitations récentes ont introduit des débords en pignon ou en gouttière.

> Si la plupart des cheminées sont en briques on trouve quelques cheminées plus anciennes ou reconstruites en pierre.

→ Les jours en toiture

> Les toitures ne possédaient manifestement pas d'ouvertures en toiture, les combles étant majoritairement éclairés et accessibles soit par des percements en pignon soit par des baies basses ouvertes à ras de plancher dans la hauteur des surcroîts, quand ils existent et c'est assez peu fréquent.

Les autres lucarnes qui ont été construites sur les bâtiments existants pour satisfaire à une utilisation confortable des combles aujourd'hui habités, sont très variées et ne font guère référence aux modèles traditionnels que l'on trouve en Côte-d'Or.

Les fenêtres de toit constituent une alternative discrète qui préserve la volumétrie traditionnelle des habitations du village.



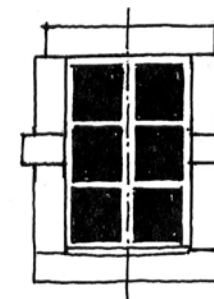
3.3. Les percements

Les fenêtres traditionnelles ont des proportions assez constantes, plus hautes que larges, elles sont pourvues de six carreaux, de manière habituelle au XIXème siècle. Les linteaux et jambages sont en pierre et, à l'exception de la mairie, les maisons plutôt modestes n'ont pas un encadrement taillé en saillie du nu du mur. L'enduit plus fin que les enduits classiques pratiqués aujourd'hui, venait en général mourir doucement sur le bord de la pierre, sans surépaisseur par rapport à la pierre.

Les linteaux sont très souvent surmontés de deux pierres en appui l'une sur l'autre qui forment un arc de décharge, reportant sur les jambages le poids du mur.

Seules les rénovations récentes introduisent des proportions de fenêtres différentes, plus larges.

Les portes d'entrée des habitations, qui permettaient d'accéder directement à la pièce principale, sont systématiquement accompagnées d'une ou de deux fenêtres accolées. Les linteaux sont toujours dans l'exact prolongement.



Les proportions habituelles des fenêtres

On trouve quelques rares éléments de ferronnerie.

On trouve quelques petits jours venant éclairer des pièces de service ou des greniers.

Les portes de grange sont essentiellement traitées avec des linteaux droits en bois. Elles sont proportionnées à peine plus hautes que larges.



3.4. Les murs, matériaux et finitions

À l'exception de quelques rares réalisations récentes, les murs sont en moellons de pierre hourdés avec de l'argile ou un mortier de chaux aérienne maigre. Ils étaient en général recouverts d'un enduit de protection à la chaux, avec des sables locaux qui donnent des tons ocrés ou grisés. Les chaînes d'angles ne sont pas particulièrement marquées, les pierres sont un peu plus grosses que la moyenne.



Les réhabilitations récentes se partagent entre de simples rejointoiement laissant apparaître toutes les pierres, et des enduits ciment épais. Ceux-ci laissent parfois apparaître les chaînages d'angle donnant un effet assez fort qui modifie l'allure des bâtiments.

Par ailleurs les enduits récents sont plus clairs et plus uniformes que les anciens.

L'utilisation du ciment, est toutefois inappropriée pour les murs anciens en pierre, car l'imperméabilité du ciment ne permet pas aux murs anciens d'évacuer l'humidité qui remonte nécessairement par capillarité depuis la partie enterrée du mur qui joue le rôle de fondation d'assise, ce qui crée des désordres techniques.



3.5. Les bâtiments publics

→ La mairie

Le bâtiment à la façade ordonnancée affiche quelques éléments de modénature (chainage d'angle en pierre de taille, lucarne en pierre à fronton, encadrements et tablettes en pierre de taille) qui le distinguent du bâti ordinaire et signifient ainsi son caractère institutionnel. La façade arrière plus privative, associée à l'accès du logement de l'instituteur, est toujours ordonnancée mais beaucoup moins «décorée».

Jouant certainement le rôle de cour d'école et marquant une transition avec la rue, l'espace avant était clos d'un mur (cf carte postale ancienne). Le portillon piéton centré sur la porte du bâtiment guidait le passage et obligeait à aborder la mairie de front dans l'axe de symétrie de la composition ce qui accentuait ce caractère.

La suppression du mur a laissé un espace indéfini et neutre. Uniformément engravillonné il n'est guère agréable au piéton et il ne met pas en valeur la composition ordonnancée. Il n'est pas non plus aisément identifié comme un espace de stationnement, qui pourtant serait utile.



Analyse socio-économique

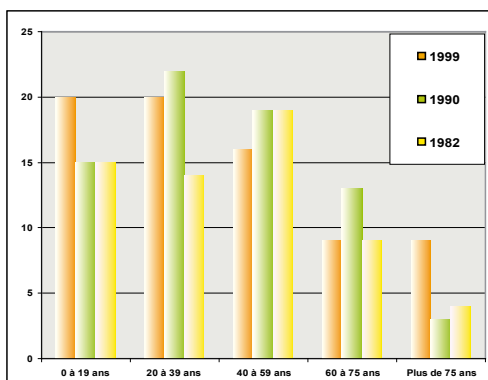
1. Démographie

Nombre et évolution du nombre d'habitants entre 1979 et 2004										
	1975	1982		1990		1999		2004		Evolution 75/04
	Nb d'hab.	Nb d'hab.	Evo /1975	Nb d'hab.	Evo /1982	Nb d'hab.	Evo /1990	Nb d'hab.	Evo /1999	
PANGES	61	61	+0,0%	71	+16,4%	74	+4,2%	77	+4,1%	+26,2%

Sources : INSEE : RGP99 ; enquête annuelle de recensement 2004

Taux de variation de population de 1975 à 1999									
	1975-1982			1982-1990			1990-1999		
	TVA total	TVA naturel	TVA migratoire	TVA total	TVA naturel	TVA migratoire	TVA total	TVA naturel	TVA migratoire
PANGES	+0,00	-0,23	+0,23	+1,91	+0,96	+0,96	+0,46	+0,31	+0,15

Sources : INSEE : RGP99 ; enquête annuelle de recensement 2004



Taille des ménages				
	1982	1990	1999	2004
PANGES	2,77	2,63	2,24	2,30
Côte d'Or	2,78	2,61	2,42	

Sources : INSEE : RGP99 ; enquête annuelle de recensement 2004

La commune de Panges comptait 74 habitants en 1999 et 77 habitants en 2004. Elle fait partie des communes du département de la Côte d'Or les plus faiblement peuplées.

Les faibles mouvements migratoires et naturels expliquent cette atonie démographique qui a pour conséquence première le vieillissement de la population du village puisque près d'un quart des habitants a aujourd'hui plus de 60 ans.

Les mouvements récents laissent à espérer un léger rajeunissement de la population déjà observable en 1999 : les jeunes de moins de 20 ans passent de 20,8 % en 1990 à 27 % en 1999. Les installations récentes de 5 à 6 ménages avec enfants sur la commune confortent ce rajeunissement.

Corollairement au vieillissement de la population, la taille des ménages a nettement diminué sur les deux dernières décennies pour atteindre 2,24 personnes par ménage en 1999 et 2,2 personnes par ménage en 2004, ce qui est nettement en-dessous de la moyenne départementale.

2. Les migrations résidentielles

Migrations résidentielles depuis et vers Panges entre 1990 et 1999		
	Depuis Panges	Vers Panges
Communes de Côte d'or	20	19
Blaisy-Bas	1	0
Blaisy-Haut	2	0
Chevigny-Saint-Sauveur	1	0
Courban	0	1
Dijon	4	14
Plombières-les-Dijon	1	4
Quemigny-Poisot	4	0
Saussy	2	0
Velars sur Ouche	5	0
Autres Communes - France	9	7
Mouvements totaux	29	26

Sources : INSEE, RGP99

L'analyse des migrations résidentielles entre 1990 et 1999 indique que les échanges sont :

- relativement nombreux compte tenu de la taille de la commune
- équilibrés entre les départs et les entrées
- significatifs avec la ville de Dijon, notamment en terme d'accueil

Les nouvelles populations accueillies sont donc essentiellement urbaines confortant Panges dans sa vocation de terre d'accueil périurbaine.

3. Le logement

3.1. Date de construction des logements

Age de l'ensemble des logements															
	Avant 1915		Entre 1915 et 1949		Entre 1949 et 1968		Entre 1968 et 1975		Entre 1975 et 1982		Entre 1982 et 1990		Depuis 1990		Ensemble
		Part du		Part du		Part du		Part du		Part du		Part du		Part du	
	Nbre	parc	Nbre	parc	Nbre	parc	Nbre	parc	Nbre	parc	Nbre	parc	Nbre	parc	Nbre
PANGES	31	72.1%	2	4.7%	2	4.7%	1	2.3%	2	4.7%	1	2.3%	4	9.3%	43

Sources : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

3.2. Nature des logements

Nature des logements en 2004										
	Résidences principales			Résidences secondaires			Logements vacants			Ensemble
	Nbre	Part	Evolution 1999-2004	Nbre	Part	Evolution 1999-2004	Nbre	Part	Evolution 1999-2004	Nbre
PANGES	33	77%	0%	4	9%	-33%	6	14%	33%	43

Sources : INSEE : RGP99 ; enquête annuelle de recensement 2004

3.3. Résidences principales

Evolution de l'occupation des logements en 1990 et 1999 (en nombre)														
	Propriétaires			Locataires non HLM			Locataires HLM			Autres			Ensemble	
	99	Evol. 90/99	%	99	Evol. 90/99	%	99	Evol. 90/99	%	99	Evol. 90/99	%	99	Evol. 90/99
Panges	27	+4	17%	3	+2	200%	-	-	-	3	+0	0%	33	+6

Sources : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

Près de trois quarts des logements (33 logements sur 43) ont été construits avant 1915, les autres constructions ont été édifiées régulièrement au fil du temps (on ne constate pas d'autre pic de constructions). Panges est ainsi « resté dans son jus » d'habitat villageois et de corps de ferme.

La structure du parc immobilier de Panges se caractérise par une majorité de résidences principales traditionnelles en milieu rural. Ce chiffre est le même en 2004, on ne recense pas de nouvelles résidences principales. En revanche, les résidences secondaires au nombre de 6 en 1999 sont passées à 4 alors que les logements vacants ont eux augmenté de 2 unités. Des problèmes de succession expliquent en partie cette situation. S'ils se débloquent quelques nouveaux ménages pourront être accueillis.

Les propriétaires sont largement majoritaires (4/5 des résidences principales) et on observe également une augmentation du nombre de locataires.

Au regard du contexte démographique et des projets de la commune, cette répartition ne devrait pas connaître de bouleversements dans les années à venir.

Un logement locatif supplémentaire est à prévoir dans l'ancien logement de l'instituteur au premier étage du bâtiment de la mairie dans le cadre de l'opération cœur de village.

Nombre de pièces des résidences principales				
Nombre de pièces	1999		Evolution 90-99	
	Nb	%	Nb	%
Ensemble	33	100,0	6	22,2%
1 pièce	1	3,0	0	0,0%
2 pièces	1	3,0	-1	-50,0%
3 pièces	11	33,3	3	37,5%
4 pièces	7	21,2	0	0,0%
5 pièces et plus	13	39,4	4	44,4%

Sources : RGP99, INSEE

Indicateurs de confort des résidences principales				
	1990		1999	
	nb	%	nb	%
RP sans baignoire sans douche sans W-C intérieur	9	33,3%	5	15,2%
RP sans baignoire sans dche avec W-C intérieur	1	3,7%	0	0,0%
RP avec baignoire ou douche sans W-C intérieur	2	7,4%	1	3,0%
RP avec baign. ou dche W-C int. sans chauff. cent.	7	25,9%	13	39,4%
RP avec baign. ou dche, W-C int. et chauff. cent.	8	29,6%	14	42,4%

Sources : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

4. Population active et emplois sur place

4.1. Les emplois sur place

	Emplois sur place			
	1990	1999	Evol.1990-99	
	Nombre	Nombre	Nombre	%
Panges	4	4	0	+0,0%

Sources : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

Il n'y a plus d'emploi agricole aujourd'hui sur la commune alors qu'en 1975 la majorité des emplois étaient liés à l'agriculture. 430 hectares occupés par l'agriculture (70% du territoire communal) sont exploités par des agriculteurs extérieurs à la commune.

La commune compte 2 entreprises : une de pose de carrelage, et une de télécommunication dont l'entrepôt est situé le long du chemin rural, derrière l'église.

L'habitat traditionnel villageois favorise les logements de grande taille. En effet, les logements de 4 pièces et plus représentaient 13 logements sur 27 en 1990 et cela s'est accentué dans les années 90 (20 logements sur 33 en 1999). Les nouveaux habitants recherchent à Panges l'espace qu'ils ne peuvent pas trouver en ville.

Les indicateurs de confort concernant les résidences principales caractérisent une forte diminution des logements très inconfortables (les logements sans baignoire ou douche et/ou sans WC intérieurs) sont passés de 12 à 6 entre 90 et 99). Le mouvement de réhabilitation a dû se poursuivre depuis 99. L'augmentation de logements sans chauffage central s'explique par le regain d'intérêt pour les chauffages au bois (poêles, cheminées avec insert...)

Au total la commune compte 12 emplois sur place, 8 emplois dans le secteur tertiaire

Il n'y a plus de commerce sur place, mais des commerces ambulants desservent la commune.

En sus, une entreprise de travail des métaux (...) qui compte 45 salariés, a son siège social sur Panges, mais ceux-ci ne travaillent pas sur place.... Et il n'y a pas de bâtiment sur place.

Le nombre d'emplois sur place n'est pas appelé à connaître de profonds bouleversements. Si la commune n'a pas du tout la vocation à accueillir des entreprises d'envergure, elle souhaite cependant permettre à l'avenir le développement éventuel des deux entreprises présentes sur la commune.

4.2. Les actifs occupés et les migrations alternantes

Migrations Domicile - Travail en 1999		
	Depuis Panges	Vers Panges
Communes Côtes d'Or	23	2
Ancey	0	1
Blaisy-Bas	1	0
Chenove	2	0
Daix	0	1
Dijon	16	0
Longvic	1	0
Marsannay-la-Côte	1	0
Quétigny	1	0
Saint-Apollinaire	1	0
Paris	1	0
Mouvements totaux	24	2

Sources : INSEE, RGP99

Le nombre d'actifs est passé de 31 en 1990 à 28 en 1999, pour remonter à 38 en 2004.

Les actifs de la commune vont donc travailler pour 80% (22 actifs) d'entre eux dans l'agglomération dijonnaise (dont Dijon : 16).

Située entre 30 et 40 minutes des grands pôles d'emplois de l'agglomération dijonnaise, la petite commune de Panges offre un cadre de vie très agréable recherché par beaucoup d'actifs.

**Les choix retenus pour l'élaboration du PADD
et les motivations du règlement
et de l'orientation d'aménagement**

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

La municipalité souhaite que Panges garde, à long terme, son caractère de petite commune rurale, entourée de vastes espaces agricoles et naturels. Elle n'envisage pas de créer de nouveaux secteurs d'accueil résidentiel ou économique. Les objectifs de croissance démographique et bâtie à 10 ou 15 ans sont donc très modérés : Panges pourrait ainsi compter une dizaine de résidences principales supplémentaires, dont six résidences principales par réhabilitation et 3 à 6 par construction.

L'analyse urbaine, architecturale et paysagère présentée dans le diagnostic, couplée à la stratégie d'aménagement et de développement retenue par la commune, a ainsi permis d'identifier différents secteurs répondant à des vocations complémentaires.

2. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT

2.1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines classées en « U », couvrent le territoire déjà construit ainsi que les terrains équipés des différents réseaux. Ce sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Ces zones peuvent comporter des secteurs qui sont désignés par l'indice de zone accompagné d'une lettre pour lesquels les dispositions particulières à la zone intéressée sont énoncées.

2.1.1. La vocation habitat : zone UA

La zone UA est principalement affectée à l'habitation et correspond au village-rue. Elle peut accueillir des constructions à vocation d'habitat et leurs annexes, ainsi que des activités tertiaires et artisanales qui sont compatibles avec l'habitation, qui en sont le complément naturel, qui concourent à l'équipement de la commune et permettent la mixité des fonctions urbaines.

Les caractéristiques architecturales et urbaines de qualité de cette zone seront préservées dans le règlement du présent PLU afin de renforcer et valoriser l'harmonie du bourg : alignement, mitoyenneté possible, hauteur modérée, respect des volumétries, toiture à faible pente.

En sus, un cahier de recommandations architecturales est annexé au présent PLU. Ce document n'a pas de valeur prescriptive mais constitue un outil de sensibilisation très intéressant.

Une orientation d'aménagement a été élaborée sur le seul secteur constructible d'importance (30 ares) envisagé pour fixer des orientations plus précises que ne peut faire le règlement.

2.1.2. La vocation artisanale : zone UB

Compte tenu de son caractère spécifique, et pour permettre son évolution, la parcelle où est implanté le bâtiment artisanal fait l'objet d'un règlement adapté (zone UB : plus grande hauteur, pas de règle d'alignement...). Le bâtiment artisanal (chemin rural de la Planche) pourra ainsi s'étendre, si besoin, sur son site, dans les limites fixées au règlement et au plan de zonage du PLU

2.2. LES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

2.2.1. La vocation agricole : zone A

Les zones agricoles (Zones A) couvrent des terrains non équipés de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Afin d'assurer la pérennité des exploitations, seuls les bâtiments d'exploitation et les ouvrages d'intérêt collectif et du service public sont autorisés, sous réserve de respecter l'environnement (milieu naturel et ensemble paysager).

Le classement en espaces agricoles permettra de préserver les espaces d'intérêt écologique ou paysager repérés (milieux humides, pelouses sèches...) et d'assurer le maintien des liaisons faunistiques et floristiques entre le massif du Val Suzon au nord et les forêts de Baulme-la-Roche au sud écologiques identifiés au PADD.

Par ailleurs, l'implantation du village sur une ligne de crête le rend visible de loin. Pour préserver cette silhouette, les espaces agricoles existants aux abords du village seront inconstructibles pour ne pas obstruer les vues. A l'intérieur de la zone A, un secteur AP, inconstructible, a donc été identifié pour son intérêt paysager. Cette inconstructibilité participera également à la protection de la ressource en eau (protection de la perte de Panges)

2.2.2 La vocation naturelle et forestière : zone N

Les zones naturelles et forestières (Zone N) regroupent la majorité des terrains communaux. Elles englobent les terrains non équipés de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages ou de leur caractère d'espaces naturels.

Le maintien de ces espaces permettra de préserver les espaces d'intérêt écologique (ZNIEFF du Val Suzon, site Natura 2000) ou paysager repérés (sites classés et inscrits du Val Suzon, milieux humides, pelouses sèches...) et d'assurer le maintien des liaisons faunistiques et floristiques entre le massif du Val Suzon au nord et les forêts de Baulme-la-Roche au sud écologiques identifiés au PADD.

A l'intérieur de cette zone N, un secteur NH, a été identifié. Il correspond à une zone d'habitat isolé (habitation en bordure de la D10) qui permettra au propriétaire d'entreprendre les modifications mineures du bâti autorisées selon le règlement du présent PLU.

2.3. LES ZONAGES PARTICULIERS

Pour chaque emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces publics, il est précisé sa destination ainsi que le bénéficiaire de la réservation. Ces zonages particuliers sont reportés sur les documents graphiques de ce présent règlement.

Par ailleurs, le maillage des haies et bosquets et les alignements d'arbres indiqués dans le règlement graphique du présent PLU contribue fortement à la qualité du paysage communal et mérite d'être préservé. Ces haies et bosquets doivent donc être protégés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

En outre, Les éléments remarquables du patrimoine bâti mis en évidence par l'analyse paysagère et urbaine, doivent être protégés car ils contribuent à la qualité paysagère générale du village. Aussi, les 13 puits, le lavoir, l'église, et les murets de pierres sèches qui forment des clôtures ou limites séparatives font l'objet de prescriptions particulières : leur maintien est obligatoire et leur restauration, dans leur aspect d'origine, souhaitées. Nul ne pourra les démolir sans autorisation du Maire (article L.123-1-7).

Incidences des orientations du projet sur l'environnement

1.1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

L'élaboration du PLU a pris en compte les risques technologiques liés au transport de matières dangereuses par canalisation (gazoduc) située dans le site classé du Val Suzon. l'ensemble du secteur concerné par le gazoduc est inconstructible.

Le risque d'exposition au plomb est également pris en compte, les plans des zones à risque d'exposition étant annexés dans le présent PLU.

1.2. LA GESTION DE L'EAU

1.2.1 La protection des puits de captage

La commune de Panges est concernée par la présence des captages de la source de la Dhuys et de la source Cresson alimentant le SIAEP de Saint-Martin-du-Mont. Le périmètre de protection éloignée de ces sources comprend l'essentiel du territoire communal de Panges : les installations, activités et dépôts mentionnés dans la DUP y sont soumis à l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement des Risques Sanitaire et Technologiques (CODERST).

Par ailleurs, le village de Panges (zone UA) est intégralement compris dans le périmètre satellite de protection rapproché de la perte de Panges. Les constructions n'y sont autorisées qu'en nombre très limité (3 à 6 résidences principales supplémentaires), avec des équipements d'assainissement individuels renforcés et contrôlés, puisqu'il n'y a pas de système d'assainissement collectif ; ainsi que des modifications et extensions des bâtiments existants.

1.2.2 L'assainissement

Le schéma d'assainissement a été réalisé en 2000. Aucune zone d'assainissement collectif n'est prévue dans la commune. Toutes les installations devront disposer d'assainissement individuel aux normes. Le SPANC est assuré par la Communauté de Communes de Saint Seine.

1.2.3 La gestion des eaux pluviales

La règle générale énoncée dans le PLU est de privilégier autant que possible l'infiltration des eaux pluviales non souillées à la parcelle, en tenant compte des propriétés du terrain. Pour l'ensemble des projets, il est demandé de veiller à conserver le maximum d'espaces non imperméabilisés, pour ne pas aggraver notamment les problèmes de ruissellement.

1.3. LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Panges comporte deux sites susceptibles d'être désignés dans le réseau Natura 2000 et les pointes Ouest des grandes Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) du Val Suzon : l'inscription de ces grands sites en zones naturelles permet la protection de ces grands espaces naturels.

La commune est concernée par l'extension du site Natura 2000 FR 2600975 au sud du territoire communal au lieu-dit «en champ Cotot». Le zonage proposé (zone A) ne remet pas en question l'utilisation qui est faite de ce territoire et en conséquence l'intérêt du site en ce qui concerne les espèces et les habitats d'intérêt communautaire.

Par ailleurs, les éléments naturels à proximité du village, qui créent un halo de verdure très agréable de près comme de loin, seront protégés : protection des haies et bosquets, maintien des alignements d'arbres existants, en assurant leur renouvellement si nécessaire.

Aucun ouvrages, travaux ou aménagement n'est envisagé sur ces secteurs ou à proximité. La seule petite zone constructible est située au coeur du village, distant de + de 1,4 km. Les éventuelles constructions ne devraient avoir aucun impact sur ces milieux. Aussi, le présent PLU n'est pas soumis à une évaluation environnementale au titre de l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme.

En outre, même si la commune n'accueille pas de siège d'exploitation, l'agriculture est une activité économique à part entière dont le maintien doit être affirmé. Ainsi, pour assurer la pérennité de cette profession, la municipalité a classé de larges zones agricoles en zones A où seules les constructions liées à cette activité (hangars, maison d'habitation pour l'exploitants) seront autorisées.

1.4. L'IMPACT SUR LE PAYSAGE

La dimension paysagère fonde le parti d'aménagement et d'urbanisme du projet communal.

A l'échelle de la commune, les milieux très variés (paysage cultivé, de zones humides, de milieux herbagers secs...) et les différents points de vue (sur le clocher, sur le château d'eau de Bordes-Pillot, sur la silhouette de Fromenteau, sur la végétation rivulaire du Suzon...) seront préservés puisque rendus inconstructibles (zone N et Ap) ou constructibles sous condition d'intégration paysagère (exploitations agricoles)

A l'échelle du bourg, la définition d'une enveloppe urbaine restreinte empêchera toute dispersion de l'habitat et ses conséquences négatives sur le paysage communal. Les ouvertures et fenêtres vers le paysage communal depuis la rue principale sont nombreuses et rythment la traversée. Ces dernières seront préservées, les espaces agricoles aux abords du village étant rendus inconstructibles. Cette mesure permettra, les vues étant réciproques, de préserver la silhouette du village.

L'ensemble devrait permettre de renforcer les qualités paysagères du territoire communal, partie intégrante du site classé ou inscrit du Val Suzon.

1.5 LA PRISE EN COMPTE DU PROJET DE CREATION DE LA LGV RHIN-RHÔNE

La réservation des emprises nécessaires à la création du barreau de ligne TGV manquant entre Montbard et Dijon (plus exactement entre Turcey et Genlis, section dénommée « branche ouest » de la LGV Rhin Rhône qui permettra à terme de relier Paris à Mulhouse) s'impose par arrêté préfectoral du 3 juillet 2007 qualifiant ce projet de Programme d'Intérêt Général (PIG).

En application des articles L 121-2 et L 123-14 du code de l'urbanisme, les terrains correspondant aux emprises de la ligne ont été classés en emplacements réservés au bénéfice de RFF.

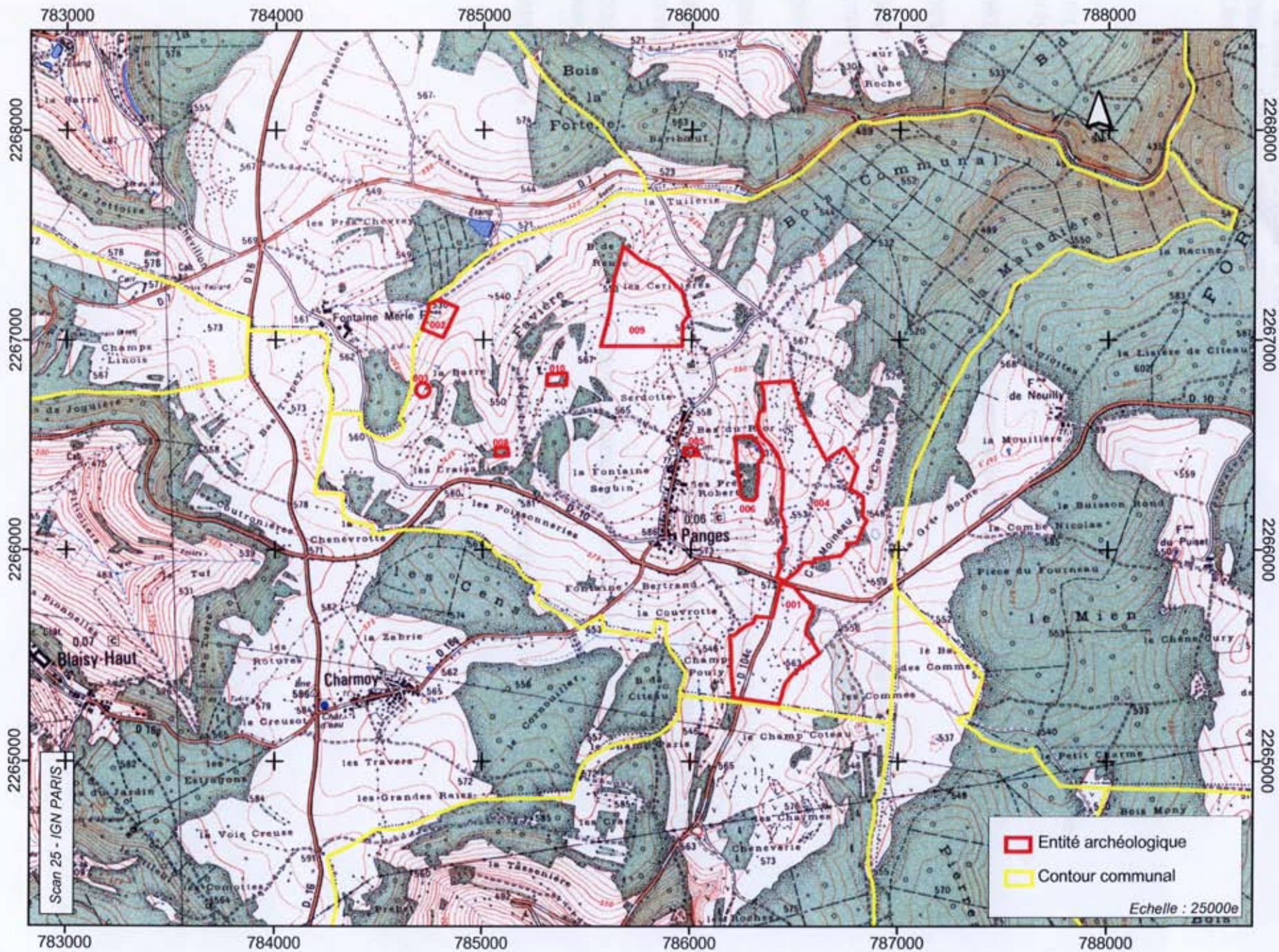
Ces emprises tangentent la commune au sud, et empiètent légèrement sur des terrains à l'ouest et au sud.

1.6 LA PRISE EN COMPTE DE LA PROBLEMATIQUE ENERGETIQUE

Depuis la loi énergie de 2006, des recommandations concernant les constructions bioclimatiques et le recours aux énergies alternatives peuvent être formulées dans les PLU. Consciente, de l'importance de cet enjeu qui impacte financièrement les ménages, la municipalité a utilisé cette possibilité et des recommandations en terme de maîtrise d'énergie et d'utilisation d'énergies alternatives ont été proposées.

ANNEXE

Panges (Côte-d'Or)
Plan Local d'Urbanisme
Contexte archéologique



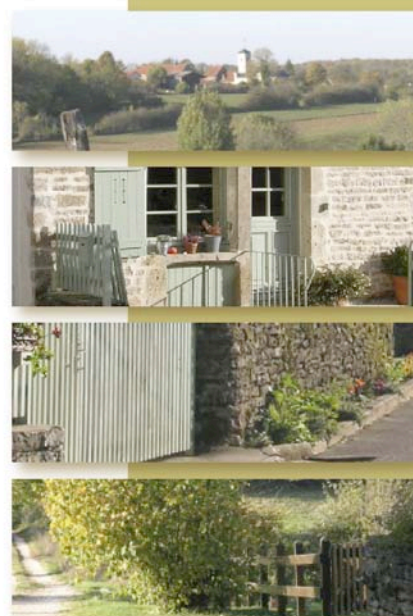
Plan Local d'Urbanisme - Commune de Panges
Carnet de recommandations architecturales et paysagères

7



Sommaire

- 1 Le paysage communal
- 2 Le village
- 3 Restaurer le bâti à Panges
- 4 Construire à Panges
- 5 Les couleurs du bâti
- 6 Les limites privées
- 7 Les espaces extérieurs privés
- 8 Lexique architectural



Le paysage communal

1

Le paysage est l'expression de la société sur le territoire, il révèle les activités humaines, l'organisation foncière, la capacité de chaque communauté à s'adapter à son environnement et à le mettre en valeur.

Bien comprendre le paysage qui nous entoure, c'est mieux l'apprécier et donc le respecter.

Le village de Panges, bien qu'implanté sur une ligne de crête, apparaît peu visible de l'extérieur, entouré par les bois et la forêt du Val Suzon. Intimiste, on commence à l'apercevoir lorsqu'on pénètre les limites communales et que l'on emprunte le réseau remarquable de sentiers.



Vue sur le clocher depuis la C6

Les sentiers

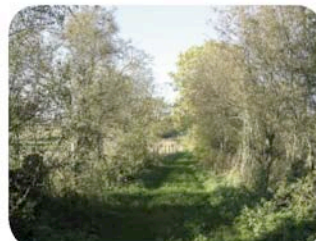
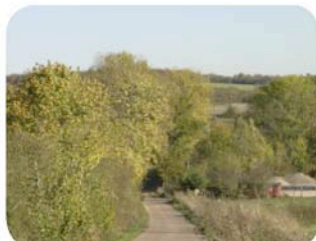
On peut découvrir le territoire vallonné de la commune grâce à un maillage de sentiers entretenus.

Outre leur fréquentation par les visiteurs, les chemins ruraux représentent une richesse patrimoniale de première importance en tant que voies de communication de proximité. Ils offrent aux habitants la possibilité de profiter du village et de ses environs (promenade dominicale en famille...), favorisent contacts et échanges.

Penser au devenir de ces chemins.

Préserver ou renforcer la qualité des cheminements (présence de haies ou alignements, entretien des abords et du revêtement carrossable).

Préserver les vues remarquables et repères depuis les sentiers : vues sur le clocher, sur la végétation rivulaire du Suzon, sur la silhouette de Fromenteau,...



lexique

Bocage : champs et prés enclos de haies.

Biodiversité : diversité du monde vivant présent dans un milieu.

Arbre de haut jet : arbre d'une certaine grandeur ne possédant qu'un tronc.

Cépée : arbre possédant plusieurs troncs.

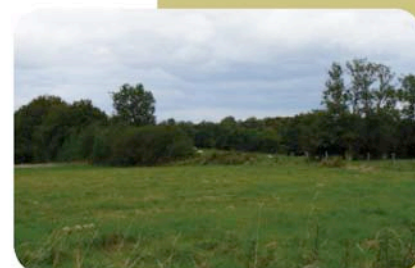
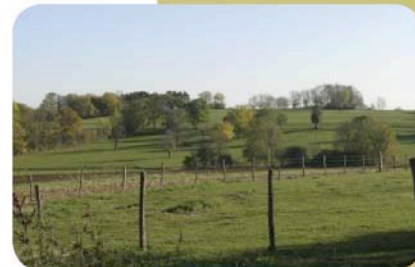
Le bocage*

Aux alentours du village, des haies bocagères discontinues parsèment les prairies sans les délimiter. Il s'agit le plus souvent de haies arborescentes constituées d'arbres de haut jet*, de cépées*, d'arbustes de bourrage.

La présence du bocage, de bosquets et arbres isolés, permet un jeu d'ouverture, fermeture des vues depuis les sentiers et participe à la qualité des cheminements.

Le bocage est un élément du paysage à préserver, il a un rôle essentiel en matière d'écologie : abri pour la faune et la flore, c'est un corridor écologique entre le massif forestier de la Baulme et le Val Suzon ; il protège également le bétail des vents et du soleil, freine l'érosion en régulant le ruissellement des eaux et absorbe les nitrates et les phosphates...

Le bocage dessine le relief, il permet de créer une transition entre boisements et prairies, il donne un aspect jardiné au paysage.



Milieus riches en biodiversité

La commune est dotée de :

- **Paysages de zones humides.** Il s'agit des espaces situés le long du Suzon, au niveau du lavoir, au nord et à l'ouest de la commune. Ces paysages se détachent visuellement du bocage grâce à une végétation spécifique, souvent spontanée.
- **Les milieux herbagers secs** sont également riches en biodiversité. Ils créent une ambiance très différente des autres paysages en contraste avec les zones humides et le paysage bocager. Au nord-est et au sud-est, c'est un paysage de landes piquetées de genévriers qui s'offre au regard. Au nord de manière plus prégnante encore car le paysage est fermé. Ces friches à genévriers aux abords de la forêt sont en voie de recolonisation forestière depuis leur abandon par les éleveurs.

La sauvegarde de ces espaces riches en biodiversité passe par des programmes de protection de l'environnement :

- **Panges se situe dans le périmètre du site inscrit du Val Suzon, la zone forestière au nord-est fait partie du site classé.**

Il s'agit d'une protection de niveau national dont l'objectif est la conservation d'un espace naturel, rural ou plus rarement bâti. La reconnaissance de la valeur patrimoniale d'un site nécessite une attention particulière vis-à-vis de toute intervention qui pourrait le dégrader. Dans ces espaces, les travaux doivent être d'une grande qualité et l'intégration maximum recherchée. C'est pourquoi :

- dans les sites classés, ils sont soumis à une autorisation du ministre chargé des sites ou du préfet de département selon leur importance.
- dans les sites inscrits toute intention de réaliser des travaux autres que ceux d'entretien ou de gestion courante des fonds ruraux doit être déclarée 4 mois avant leur début auprès de la préfecture de département.

- **Les ZNIEFF (Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) :**

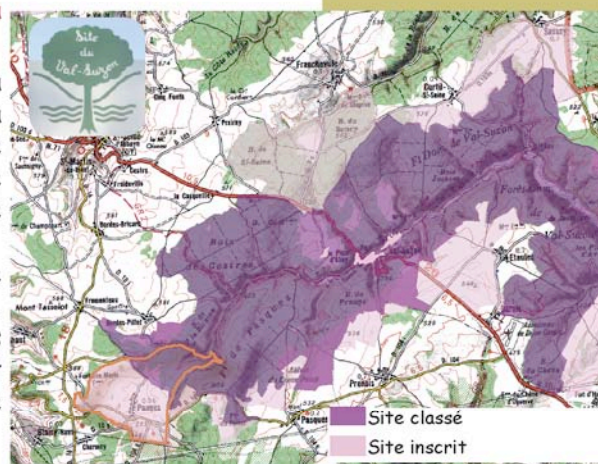
- ZNIEFF de type 1: de superficie réduite, ce sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés. Elle est dénommée : « Val Suzon - n° 00010101 ».
- ZNIEFF de type 2: ce sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère. Elle est dénommée : « Is-sur-Tille - Val Suzon n° 260014993 ».

- **Le réseau Natura 2000 :**

Il s'agit d'un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien et le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de la flore d'intérêt communautaire. Panges comporte un site susceptible d'être désigné dans le réseau Natura 2000, en application de la Directive Européenne 92/43 dite « Directive Habitat-Faune-Flore ». Il s'agit du site n° XFR2600957 intitulé « milieux forestiers, prairies et pelouses de la vallée du Suzon ».



Remarque : la ressource en eau potable de Panges est puisée dans les sources de la Dhuy et du Cresson. Ces sources font donc l'objet de périmètres de protection Déclarés d'Utilité Publique. Le périmètre éloigné comprend le territoire communal : installations, activités et dépôts mentionnés dans la DUP sont soumis à l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène. Le périmètre rapproché inclut le village de Panges : les nouvelles constructions doivent être en nombre limité avec des équipements d'assainissement individuel renforcés et contrôlés.



coordonnées

Service Départemental
d'Architecture et du
Patrimoine

39 rue Vannerie
21000 Dijon
03 80 68 42 85

DIREN Bourgogne
6 rue Chancelier de
l'Hospital
21000 DIJON
03 80 63 18 50

bibliographie

P. Vaucoulon
et A. Chiffaut,
La Bourgogne,
Paysages naturels,
faune et flore,
Ed. Delachaux et
 Niestlé, 2004,
324p.

L'organisation du bâti et les espaces publics

Tout le bâti est concentré dans le village, à l'exception d'un bâtiment artisanal situé à l'est et d'une habitation sur la départementale D10.

L'habitat est disposé de manière dense et linéaire de part et d'autre de la Grande Rue, en un seul front. L'église et la place du village constituent une rotule entre les extrémités nord et sud du village.



Le parcellaire bâti se distingue du parcellaire agricole. Plus étirées dans le sens est-ouest, les parcelles bâties laissent à l'arrière des habitations, des espaces de jardin ou verger, ouverts sur la campagne environnante et servant de transition avec les pâtures et cultures.

Les bâtiments sont positionnés sur deux orientations dominantes du faîtage :

- une majorité est disposée parallèlement à la rue,
- une dizaine, répartis dans le bourg, sont inscrits perpendiculairement à la Grande Rue, s'appuyant toujours directement à l'alignement du domaine public par un pignon.

Le plan d'alignement réalisé en 1841 a bouleversé le rapport à la rue d'un certain nombre d'habitations : des espaces privatifs plus ou moins importants se créent entre le bâti et la chaussée.

La disposition de l'habitat, les courbures de la rue et le léger relief qui ne permettent que de courtes vues, créent une diversité spatiale très intéressante. La variété dans le traitement des limites privées, le rythme des ouvertures sur le paysage entre les maisons, participent au charme de ce village et à la qualité de sa traversée.

Les caractéristiques du bâti

• Volumétrie

Les bâtiments sont construits dans une typologie simple et très homogène. Les volumes, de base rectangulaire, s'étagent sur 1 ou deux niveaux, et possèdent souvent une cave enterrée. Le premier niveau est presque toujours de plain-pied.

Les granges et parties habitation sont, dans la plupart des cas, en prolongement dans le même volume. Les annexes sont adossées au bâtiment principal, avec une couverture à un pan.



lexique

Voir la fiche 8 : lexique architectural.

• Toitures

Les toitures sont systématiquement à 2 pans en bâtière avec une pente autour de 40° - 45°. Sur les maisons plus anciennes, la couverture est en lave. Sur les habitations plus récentes, on trouve de la tuile plate en terre cuite, introduisant des tons du rouge au brun, et des tuiles à emboîtement. L'ensemble du bâti est donc dans des tons allant du gris au rouge-brun.



La plupart des cheminées sont en briques, quelques unes plus anciennes ou reconstruites sont en pierre.

Les toitures ne possédaient pas d'ouvertures, les combles étaient éclairés et accessibles par des percements en pignon ou par des baies basses ouvertes à ras de plancher dans la hauteur des surcroîts. Seule la mairie offrait une lucarne. Par ailleurs, son positionnement centré et l'encadrement en pierre, taillé de façon originale, marquaient de manière exceptionnelle le caractère institutionnel de l'édifice dans le village de l'époque.

• Percements

Les fenêtres traditionnelles ont des proportions assez constantes, plus hautes que larges, elles sont pourvues de six carreaux, de manière habituelle au XIX^{ème} siècle. Les linteaux et jambages sont en pierre et, à l'exception de la mairie, les maisons plutôt modestes n'ont pas un encadrement taillé en saillie du nu du mur.

L'enduit ne venait jamais en surépaisseur par rapport à la pierre des encadrements.

Les linteaux sont très souvent surmontés de deux pierres en appui l'une sur l'autre qui forment un arc de décharge, reportant sur les jambages la charge de la maçonnerie.

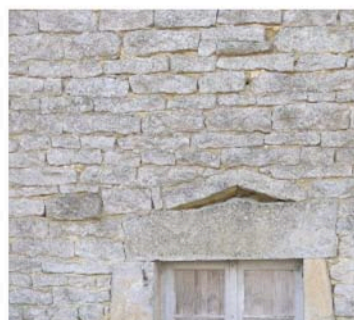
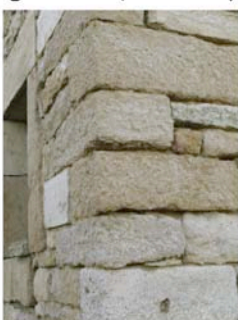
Les portes d'entrée des habitations sont systématiquement accompagnées d'une ou de deux fenêtres accolées. Les faces inférieures des linteaux des portes et des différentes fenêtres d'un même niveau sont toujours alignés sur une même horizontale.

Les portes de grange sont essentiellement traitées avec des linteaux droits en bois. Elles sont à peine plus hautes que larges.



• Murs

A l'exception de quelques rares réalisations récentes, les murs sont en moellons de pierre hordés avec de l'argile ou un mortier de chaux aérienne maigre. Ils étaient, en général, recouverts d'un enduit de protection à la chaux, constitué de sables locaux ocres ou gris. C'est enduit était dressé de faible épaisseur, venant mourir sur les pierres d'encadrement. Les chaînes d'angle ne sont pas particulièrement marquées, et les pierres sont juste un peu plus grosses que la moyenne. Elles sont traditionnellement enduites.



Restaurer le bâti à Panges

3

Il est essentiel de préserver la forme et l'ambiance du bâti ancien, individuellement mais aussi collectivement, pour préserver notre cadre de vie, l'attrait du village.

lexique

Voir la fiche 8 : lexique architectural.

Quelques principes importants à garder en mémoire

- Respecter les structures du bâtiment existant, les techniques constructives.
- Préserver l'organisation de ses volumes et de ses façades.
- Privilégier une extension plutôt qu'une modification de la forme.
- Miser sur la sobriété et la simplicité qui facilitent l'harmonisation des formes et des matériaux.

PETIT RAPPEL AVANT D'AGIR

Toute modification de l'aspect extérieur, l'extension, le changement de destination, la création d'un bâtiment, nécessitent une déclaration de travaux ou une demande de permis de construire à déposer en mairie. L'autorisation doit être acquise avant de passer définitivement commande à une entreprise, ou avant l'achat des matériaux.

Restaurer les maçonneries

La maçonnerie ancienne en pierre se caractérise par une certaine souplesse, qui tient aux liants principaux, la terre et la chaux, et à une porosité qui nécessite une bonne respiration des parois. Les structures intérieures en bois (charpente et plancher) s'harmonisent avec la pierre : elles acceptent aisément les déformations et les changements hygrométriques qu'elles contribuent à réguler.

Il est donc essentiel de respecter ces caractéristiques du bâti ancien. On trouve aujourd'hui tous les matériaux identiques ou compatibles avec les maçonneries anciennes. Il faut privilégier leur emploi pour préserver les qualités de la structure bâtie.

• Les murs

- Établir un diagnostic :

. Vérifier la **bonne tenue des parements**. Il faut repérer les pierres déchaussées, les faux aplombs, les ventres. Ces derniers peuvent résulter d'un déplacement ou d'un écartement des parements, ou d'une rétention d'eau ayant dégradé le mortier de fourrure entre les deux parements. Les parements qui s'écartent comportent en général trop peu de pierres de liaison, les boutisses.

. Vérifier que les **liaisons entre les différents murs** sont bonnes, en particulier entre les murs extérieurs et les refends.

. Analyser les **fissurations** existantes. Elles peuvent résulter de causes variables : mouvement de terrain, tassement de la maçonnerie, infiltration d'eau, déséquilibre des charges sur les structures... Avant toute intervention, il faut comprendre l'origine de la fissure avec l'aide d'un professionnel.

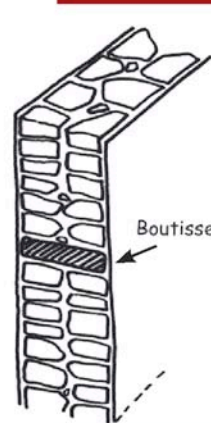
. Repérer les traces d'**humidité** anormale et rechercher leur origine.

- Effectuer les reprises :

. **Ouvrages en sous-œuvre et confortement des structures** : ce sont des interventions qui ne peuvent être réalisées que par un professionnel. Elles nécessitent une bonne connaissance des reports de charges et des conséquences de toute modification (par exemple la création d'une nouvelle ouverture peut nécessiter un soutien particulier des charges qui vont se reporter sur les jambages).

. **Réparation des parements** : les petits travaux de reprise des maçonneries de moellons peuvent être exécutés aisément. Il est important de :

- > réutiliser les pierres existantes si celles-ci sont en bon état,
- > conserver un alignement et une épaisseur de joint, identiques à celui du reste du mur,



Jonction entre 2 murs avec des pierres de liaison.

> introduire des pierres longues traversante (boutisses) pour solidariser le nouveau parement à l'autre face, et harper les moellons au raccord avec les parties conservées,

> utiliser un mortier de même nature que le mortier d'origine de façon à ne pas créer de différence de comportement d'une partie de la maçonnerie.

Eviter les reprises de maçonnerie au mortier de ciment. Cela introduirait une zone rigide et imperméable risquant de créer de nouveaux désordres.

• L'enduit

Les murs en pierres étaient très souvent destinés à être enduits. Seule les pierres de taille, finement ciselées, étaient apparentes. Les enduits protègent de la pluie tout en restant perméables à la vapeur d'eau :

- laissant s'échapper l'humidité remontée depuis le sol dans l'intérieur du mur,
- protégeant les moellons, pas toujours constitués de pierres de bonne qualité, des eaux de ruissellement. Sous l'effet du gel, l'eau infiltrée dans les pierres trop poreuses ou fissurées les fait éclater.

L'enduit traditionnel est composé d'un mélange de chaux aérienne (chaux naturelle CL ou DL), de sables locaux et éventuellement de pigments naturels. Ces éléments donnent à l'enduit la «couleur» du terroir, toujours dans les tons de la pierre.

Dressé en deux à trois couches, l'enduit doit être tiré assez finement.

- La (ou les) première couche assure l'accrochage sur les pierres, fait le lien avec le mortier de la maçonnerie, contribue à l'imperméabilité et permet de redresser les irrégularités du mur. Elle est plus riche en chaux et le sable utilisé est assez gros (0 à 5 mm).

- La dernière couche, qui joue un rôle protecteur et décoratif, comprend des agrégats plus fins en général (0 à 2 mm). Elle est peu épaisse, serrée et lissée. C'est à celle-ci qu'est ajoutée l'éventuelle coloration apportée par des pigments naturels minéraux (les ocres) qui vient renforcer la couleur du sable et des fines. L'enduit ne doit pas être gratté : il doit être taloché, éventuellement brossé/balayé.

- Pour apporter une coloration plus marquée, ou pour rénover un enduit, l'utilisation d'un badigeon de chaux est préférable en finition. Il apporte une teinte douce et un aspect velouté qui accroche agréablement la lumière, se patine, assainit et laisse respirer l'enduit.

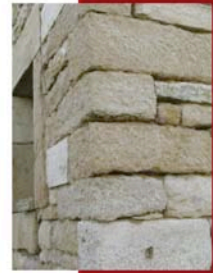
Le rejointoiement : il doit être réalisé au mortier de chaux aérienne. Il ne doit pas être en creux, mais affleurer par rapport au parement des moellons, le recouvrant en partie quand celui-ci est très irrégulier. Le mortier ne doit pas être lissé, il est raclé avec le plat de la truelle et légèrement balayé. Le mortier de rejointoiement doit **rester dans le ton de la pierre**.

Attention !

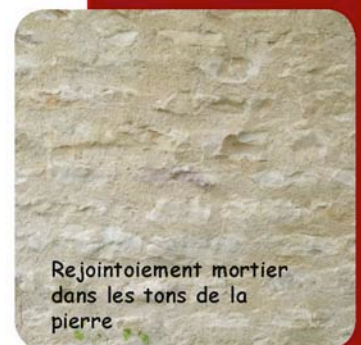
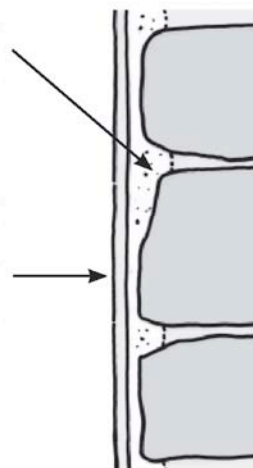
- Ne pas mettre en œuvre un enduit en surépaisseur par rapport aux pierres d'encadrement. L'enduit donne alors un effet boursoufflé qui alourdit l'allure du mur, et les encadrements de fenêtre se retrouvent en creux.

- Ne pas dégager les chaînes d'angles si elles sont irrégulières et au même nu que les moellons du parement.

- Ne pas rejointoyer ou enduire au ciment un mur maçonné à la chaux. Les joints ciments sont non seulement disgracieux (gris, ils tranchent avec la couleur de la pierre) mais néfastes pour la pierre, trop rigides et imperméables. Le mur devient beaucoup moins perméable à la vapeur d'eau, ce qui induit des risques d'insalubrité du logement, l'humidité des murs s'évacuant par sa face intérieure. Ce même problème se pose avec encore plus d'acuité avec un enduit ciment ou plastique.



Mais au préalable ...
dans tous les cas avant de mettre en œuvre un enduit, il faut vérifier que le support est sain. Sinon il faut procéder aux interventions nécessaires pour préserver le mur des remontées capillaires et fuites d'eaux.



Restaurer le bâti à Panges suite

- Ne pas utiliser de baguettes d'angle en métal ou en plastique. Elles introduisent une rigidité géométrique qui ne convient pas aux constructions anciennes.
- Sont à proscrire les enduits rustiques écrasés, les tyroliens, griffés et jetés à la truelle.

• Les baies et leurs encadrements

Les ouvertures constituent un ensemble qui organise la façade. Toute création d'une ouverture nécessite de prendre en compte les proportions, les alignements et la configuration des murs pour ne pas déséquilibrer le jeu des ouvertures.

- Les existants à réparer :

La reprise des encadrements endommagés devra se faire à l'identique de l'existant ou copié sur un modèle voisin de même époque, en veillant à préserver des appuis sans saillie. Il faut préserver les arcs de décharges qui soulagent les linteaux.

- Créer de nouvelles ouvertures :

Il est important de respecter la position et les proportions traditionnelles des ouvertures.

Le positionnement dans la façade d'une nouvelle baie ne doit pas être pensé uniquement en fonction de l'utilisation de l'espace intérieur qu'elle va éclairer. Elle doit s'inscrire dans le respect de l'organisation de la façade et des ouvertures existantes :

. Les simples fenêtres doivent avoir la même hauteur d'allège et sous linteau sur un même niveau. A l'étage, respecter les allèges basses et prévoir des barres d'appui fixées au tableau extérieur pour obtenir la hauteur de protection réglementaire (1m).

. Tous les linteaux (face inférieure) des fenêtres, portes et portes-fenêtres doivent être alignés sur la même horizontale.

. Entre deux niveaux différents, les fenêtres doivent être superposées et centrées (alignées par leur axe central), y compris pour les lucarnes qui doivent être positionnées de préférence au-dessus d'une baie existante.

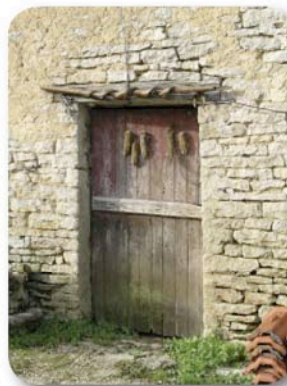
. Ouvrir en pignon plutôt qu'en toiture.

. Respecter les formes et proportions traditionnelles qui sont assez régulières et précises : les fenêtres sont plus hautes que larges, elles font en moyenne 100 à 110 cm de large pour 145 à 165 cm de haut.

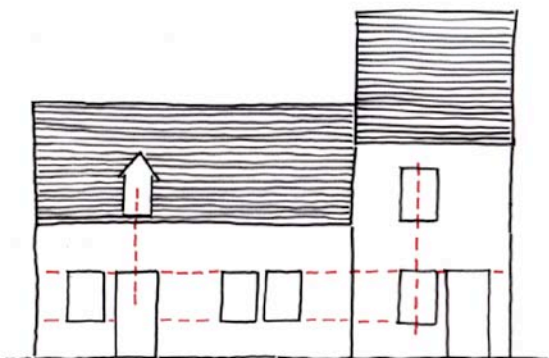
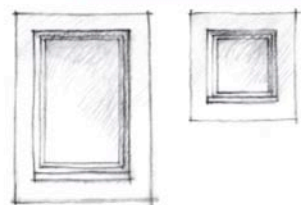
. Pour assurer un large éclairement, il vaut mieux créer côte à côte deux fenêtres de format traditionnel, que de mettre en œuvre une fenêtre très large (voir croquis ci-dessous).



Encadrement avec arcs de décharge



De nouveaux percements peuvent être faits simplement avec une reprise de maçonnerie simple, sans pierre de taille (hormis le linteau qui peut éventuellement être réalisé en béton enduit).



Respecter les alignement de linteau, d'allège et de superposition des baies.



Le travail de l'enduit permet de marquer une encadrement simplement sans vouloir imiter strictement la pierre de taille : un changement léger de couleur ou un lissage suffisent à le marquer.

Refaire une toiture

Les toitures restent les éléments les plus présents dans le paysage, il est donc important que la couverture s'harmonise avec celles qui l'environnent.

• Les matériaux

- Les tuiles sont en terre cuite de préférence plates petit moule.
- Les tuiles à emboîtement (14 au m²). Elles doivent rester dans des modèles définis et des couleurs du rouge au brun. Il faut éviter les tuiles de trop grande dimension et trop en relief (voir liste des tuiles approuvées par le SDAP).
- les laves, vestiges des couvertures anciennes courantes, sont à préserver par un entretien régulier. Pour les couvertures en pierre qui mériteraient d'être restaurées, des aides sont possibles. Ce sont des couvertures d'une grande longévité (300 ans) et qui ne demandent qu'un entretien trentenaire (démoussage, recalage).

• Les finitions, rives, faîtes

Soigner les détails : l'élégance d'une couverture tient beaucoup aux finitions de la périphérie des versants et des raccords avec les autres pans, les cheminées, les lucarnes notamment. La tuile plate de petite dimension permet un travail très fin des différents raccords. Les superpositions et dévers possibles donnent une souplesse visuelle aux lignes de jonction des versants (en particulier pour les noues des lucarnes, les souches des cheminées).

- Les **rives** sont constituées de tuiles courantes scellées à l'épaulement du mur (elles ne dépassent que de deux ou trois cm). Traditionnellement, les couvertures ne débordent pas en pignon et ne comportent pas de tuiles de rive. L'enduit doit venir mourir proprement sous la tuile. Autre mise en œuvre ancienne : les dernières tuiles peuvent être maintenues par un cordon de mortier de chaux (ou ruellée) prolongeant le pignon au-dessus de la couverture.

- La zinguerie :

Elle doit rester discrète : pas de noues ouvertes et éviter les rives en zinc.

- Le faîtage :

Il doit être constitué de faîteaux (éléments demi-ronds en terre cuite sans emboîtement) scellés entre eux et sur les derniers rangs de tuiles par un bourrelet de mortier de chaux hydraulique (crêtes et embarrures).

- Les noues :

Elles doivent être fermées, les tuiles venant masquer les plaques de zinc assurant l'étanchéité (noues à tranchis avec noquets métalliques cachés).

- Les arêtières :

Ils peuvent être scellés par un cordon de mortier ou constitué d'arêtières en terre cuite.

- Les solins :

Raccordant la couverture à une maçonnerie (mur, cheminée, jouées de lucarnes), ils sont constitués traditionnellement d'un cordon de mortier venant recouvrir les tuiles superposées en dévers pour faciliter l'écoulement de l'eau.

Le solin peut être constitué en cuivre ou zinc. La bande de solin est engravée dans le mur, elle vient recouvrir généralement une première bande qui se relève après avoir été intercalée sous les tuiles. Le jeu permis entre les deux éléments absorbe les tassements éventuels de la couverture. Pour les lucarnes, le solin métallique doit être le plus fin possible et recouvert par les tuiles sur la partie rampante.

• Les panneaux solaires :

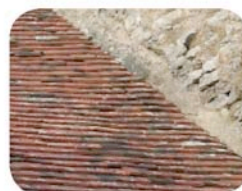
Ils doivent être intégrés dans la couverture et plutôt installés sur des pans de petites dimensions. Leur localisation doit être organisée.



Tuile de rive scellée à l'épaulement. Principe utilisable aussi avec tuile à emboîtement.



Finition traditionnelles du solin et du faîtage.



Entretien la toiture

La couverture est avant tout une protection du bâti, il faut veiller au bon cheminement de l'eau et à son évacuation normale : entretenir les chéneaux, remplacer les tuiles abîmées...

Restaurer le bâti à Panges fin

Les menuiseries et les ferronneries

La fenêtre produite aujourd'hui a beaucoup évolué, multipliant formes, couleurs et matériaux. L'adaptabilité des modèles de séries industrielles facilite la mise en place sur le bâti ancien de types nouveaux qui ne correspondent plus à l'identité originelle des constructions. Vantail à un carreau, croisillons métalliques, menuiserie métallique ou PVC, volets roulants, sont de plus en plus utilisés en rénovation du bâti ancien.

Il s'ensuit des modifications importantes de l'aspect des façades. Si certaines solutions sont discrètes et tentent de s'adapter et trouver une harmonie avec le bâti, d'autres s'inscrivent en déni des principes de base : volets roulants dépassant le nu des murs, mélanges dissonants de couleurs et de matériaux, mélanges de types de volets et de fenêtres, cadres trop épais qui alourdissent la menuiserie et réduisent l'éclaircement.

• Recommandations générales

Les menuiseries doivent être traitées dans le même esprit (couleur, type de volets, nombre de carreaux par vantail...) sur toutes les façades d'un bâtiment ou d'un ensemble bâti.

- Respecter l'aspect et les proportions des menuiseries anciennes : nombre de vantaux, panneaux, divisions, imposte, appui et jet d'eau, section apparente des moulures des bois, dessin des petits-bois. Si besoin, la menuiserie doit être réalisée sur mesure.
- Privilégier le bois, naturellement isolant, matériau sain et renouvelable.
- Conserver les dormants existants ou les remplacer à l'identique. Exclure la pose d'un second dormant en rénovation d'une fenêtre. Cette solution, souvent proposée, augmente la largeur apparente.
- La qualité du vitrage est importante pour économiser l'énergie.
- Fenêtres et volet étaient généralement peints. La peinture constitue la meilleure protection du bois et la plus durable pour des peintures de bonne qualité bien mises en œuvre (10 à 15 ans).

• Les fenêtres

Elles sont à deux vantaux de trois carreaux aux proportions plus hautes que larges, ou éventuellement à 1 vantail dans un esprit contemporain. Les fenêtres de lucarnes comme les petites fenêtres que l'on trouve parfois sont à un seul vantail de 4 carreaux. Les carreaux doivent toujours être plus hauts que larges. Le jet d'eau aura de préférence un profil en doucine.

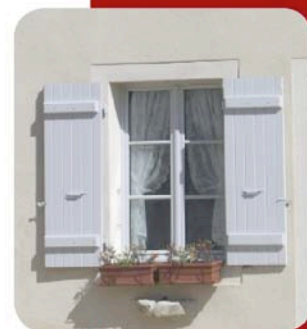
• Les portes

Les portes d'entrées sont assez simples et le plus souvent vitrées à 4 carreaux.

Pour les portes de grange : il faut adapter des huisseries qui permettent de préserver le volume de la porte. Les vantaux existants peuvent être parfois conservés en occultation.

Préserver les ferrures anciennes si possible.

Les menuiseries constituent une part importante de l'esthétique d'une façade, un soin particulier doit leur être apporté pour concilier confort et harmonie avec l'ensemble de l'édifice.



• Les volets

Au 19^{ème} siècle les contrevents se sont généralisés, aujourd'hui fréquemment nommés volets au même titre que les volets intérieurs qui, plus anciens, ont longtemps été le seul mode pour occulter la partie vitrée tout en préservant du froid.

Ils sont traditionnellement à lames de bois verticales reliées par des barres ou de larges pentures. Les volets à écharpe sont de factures récentes et ne correspondent pas à l'identité locale.

- Penser que les volets battants existants peuvent être motorisés tout aussi efficacement que des volets roulants.

- L'installation de volets roulants doit privilégier des caissons intérieurs afin de ne pas modifier les proportions de la fenêtre et de ne pas priver de lumière.

• Les ferronneries

Pour les rambardes elles sont constituées de simples fers ronds verticaux pour les barreaux, et de fers plats ou bombés pour la main courante. Les gardes-corps de fenêtre d'étage peuvent être un peu ouvragés.



Aménager les combles

Les combles doivent être aménagés de façon à préserver une bonne ventilation de la charpente.

Traditionnellement, les maisons rurales n'ont pas d'ouverture en toiture. Pour éclairer les combles, privilégier les fenêtres en pignon, sinon :

• **Créer des lucarnes** si la toiture le permet (comble à surcroît). Ci-contre, trois types qui peuvent s'adapter localement.

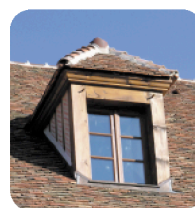
Leur axe central doit être aligné avec celui d'une porte ou d'une fenêtre au niveau inférieur. La façade doit être en pierre ou en bois et positionnée au nu du mur.

• Installer des châssis de toit

Ils doivent rester discrets (peu nombreux et bien encastrés) et de petite taille (plus hauts que larges jusqu'à 78 x 98 cm).



Lucarne passante



Lucarne à la capucine



Lucarne à fronton



Châssis de toit

Pour en savoir plus :

bibliographie

- Coll. Au pied du mur, Ed. Eyrolles, L et J :

. Restaurer sa maison

. La maison ancienne

. Maçonnerie de pierre

. Fermes et maisons villageoises

- J.F. Devallière, Restaurer sans défigurer, à Dijon et en Côte-d'Or, Coll. Les cahiers du vieux Dijon, 1978.

coordonnées

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
24, rue de la Préfecture
21000 Dijon
Tél. : 03 80 30 02 38

Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine
39, rue Vannerie
21000 Dijon
Tél. : 03 80 68 42 85

Créer des extensions

Pour trouver un peu d'espace supplémentaire plusieurs solutions sont possibles :

• Une extension

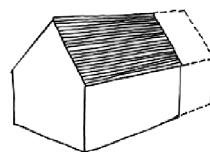
Deux solutions à privilégier :

- Le prolongement du volume existant, éventuellement avec un décalage qui permet de mieux gérer le raccord des maçonneries.

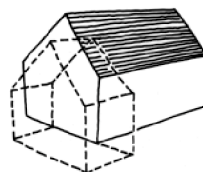
- L'accolement d'un volume plus petit à la manière d'un appentis, plutôt adossé à un pignon.

• Un bâtiment indépendant

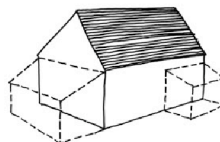
Il devra s'inspirer des bâtiments existants pour la proportion des volumes, la forme de toiture et l'ensemble des matériaux à harmoniser.



Prolongement du volume



Ajout d'un volume similaire en décalage



Accolement d'appentis simples

Attention ! Il faut exclure les solutions qui altèrent les caractéristiques locales du bâti : modification de pente ou de forme de toiture, rehausse des maçonneries.

Quelques principes importants à respecter

- Prendre en compte l'environnement proche et lointain, le bâti s'inscrit dans plusieurs échelles de paysage.
- Respecter les règles communes précisées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Bien implanter la nouvelle construction

• Les règles à suivre

La condition élémentaire d'une bonne intégration consiste à adapter le bâtiment au terrain et à son environnement et pas l'inverse.

Le choix de l'implantation doit être le résultat d'un travail préliminaire qui sera générateur d'économies, de qualité de vie et d'une bonne intégration dans l'environnement bâti, paysager, naturel.

• Prendre en compte le cadre bâti environnant

- Il est préférable que l'orientation du bâtiment principal reprenne l'orientation de la majorité des constructions voisines.
- L'implantation par rapport à l'espace public doit elle aussi être respectée pour préserver la cohérence du bâti et l'ambiance des espaces collectifs. L'implantation principale à proximité de la rue préserve de vastes espaces tranquilles de jardins et vergers.

• Réfléchir les accès, la relation à la rue

Pour préserver une cohérence du bâti ancien et du bâti récent, il est préférable que l'un au moins des bâtiments soit implanté en limite sur la rue. Les modalités d'accès sont à organiser :

- Les maisons anciennes comportaient souvent une entrée sur rue ce qui préservait une certaine intimité à l'ensemble de la propriété. Ce qui n'est plus le cas lorsque l'entrée effective de la maison est reportée au centre du terrain.
- L'accès des véhicules est plus agréable lorsqu'il se fait par un espace ouvert, sans barrière à ouvrir : une cour peut être réservée en accès direct sur rue, le caractère privatif peut être marqué simplement par un changement de revêtement de sol, une ligne de pavés, une haie basse, un muret, deux piliers, la boîte aux lettres.
- La façade sur rue permet aussi d'une part de participer à sa composition et d'autre part d'y faire vivre une certaine convivialité participant ainsi à l'ambiance du village.

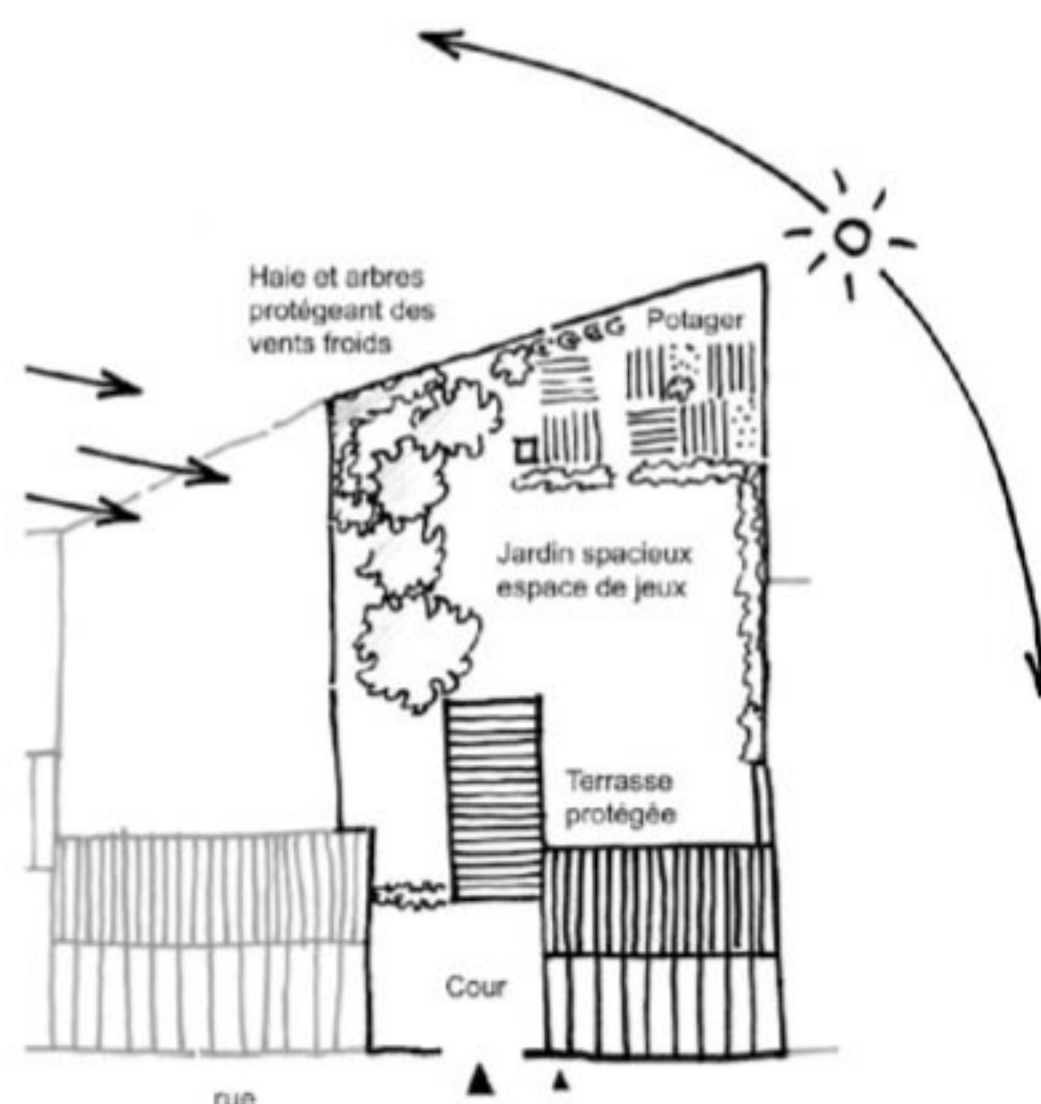
• Tirer parti du climat local

Ensoleillement, vent froid donnent des indications pour situer le bâti de façon à se préserver des désagréments et profiter de la chaleur et de la lumière naturelles. Le sud est l'orientation la plus agréable pour les pièces principales. La couverture peut accueillir des panneaux solaires.

Pour en savoir plus :

Consulter le P.L.U. et l'étude « Cœur de village » :

- la présentation détaillée du village et de ses paysages,
- toutes les règles qui s'appliquent sur la commune.



Les volumes

Ce sont la forme d'un bâtiment et son positionnement, que l'on perçoit en premier lieu, et qui donnent au bâtiment sa personnalité et sa faculté d'insertion. Il faut s'inspirer des volumétries traditionnelles :

- **Le volume de base**

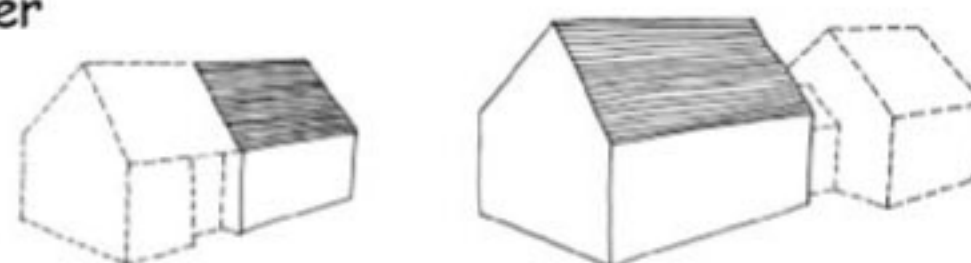
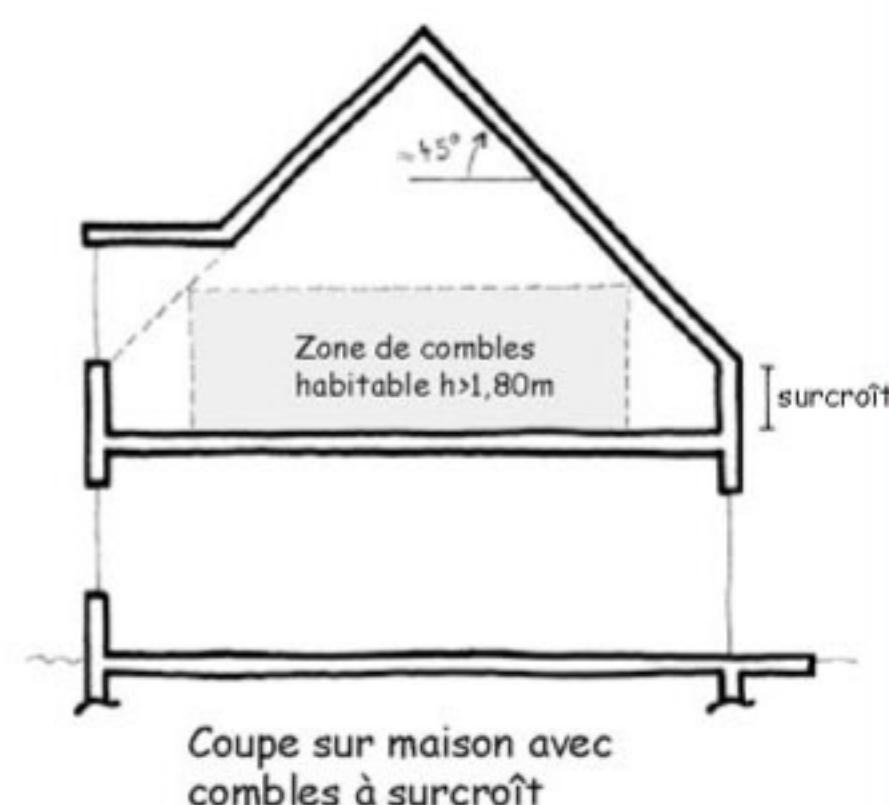
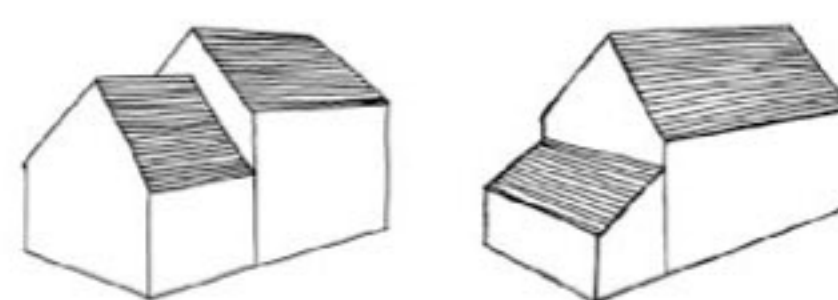
- Volume à base rectangulaire ou composé de plusieurs éléments à base rectangulaire accolés. Le volume peut s'inscrire sur 1 à deux niveaux plus un surcroît pour les combles. La présence de ce surcroît est importante pour le respect des proportions.

- Couverture à 2 versants symétriques. Le faîtage est obligatoirement axé dans le sens de la plus grande longueur. Pente des toitures : environ 40 à 45°.

Les toitures monopentes sont à réserver à des locaux de proportions modestes (au-delà de 4m de largeur : le mur de soutien présente une pente trop importante) ou à des volumes accolés en appentis.

- **Les compositions possibles**

Il faut s'inspirer des volumétries traditionnelles et composer avec des volumes simples, créer une hauteur de surcroît en comble pour préserver les proportions des façades.



Les façades et leurs ouvertures

- **Organiser la composition, les proportions des ouvertures**

- Conserver le principe de proportions des ouvertures (plus hautes que larges, y compris pour les portes de garage) et les alignements quand plusieurs niveaux se superposent.

- Opérer de même pour les menuiseries : il est préférable de prévoir des fenêtres à 6 carreaux apparents plus hauts que larges, ou éventuellement des fenêtres à 1 vantail dans un esprit contemporain élégant. Éviter les fenêtres à petits carreaux, les fenêtres à 2 vantaux de 1 carreau, les fenêtres à carreaux plus larges que hauts.

- Conserver le principe d'alignement de la sous-face des linteaux pour les portes et fenêtres.

- La mise en œuvre de lucarnes ne doit se faire que sur un comble à surcroît.

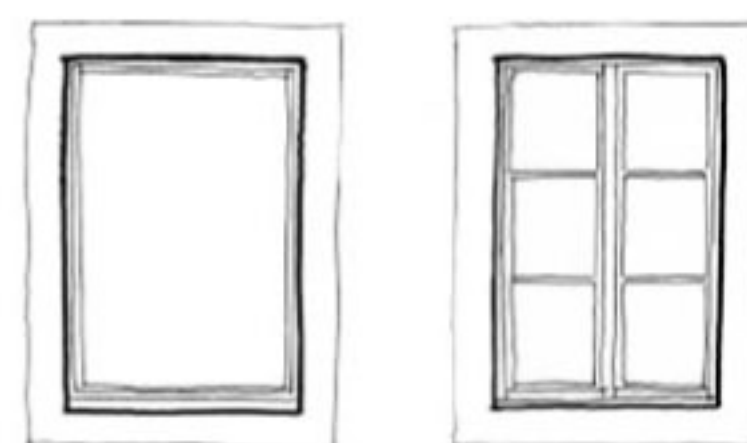
- Soigner les éléments de modénature simple que l'on peut associer aux matériaux choisis : par exemple un entourage en pierre ou marqué par l'enduit pour souligner l'ouverture.

- Réaliser les occultations au moyen de volets pleins sans écharpe, persiennes, volets intérieurs et, au cas par cas, volets roulants sans coffre apparent.

- **Les matériaux et les couleurs**

Pierre, chaux, bois, terre peuvent conserver de nombreux usages dans l'architecture d'aujourd'hui. Les choisir facilite l'harmonie des constructions neuves avec le bâti ancien. La relative homogénéité de celui-ci tient en grande partie à la palette restreinte des matériaux et des couleurs.

Respecter les palettes de couleurs définies pour la commune. Éviter les couleurs trop soutenues, et les teintes trop proches du blanc.



Construire à Panges suite et fin

Les vérandas

Une véranda peut s'inscrire parmi les ouvertures de la façade. Elle peut aussi servir d'espace intermédiaire pour articuler des volumes, d'espace de transition entre l'intérieur et l'extérieur.

Même si elle n'est pas construite d'emblée, il faut essayer de la prévoir pour assurer une bonne intégration à l'ensemble du bâtiment et éviter d'avoir une verrue rapportée par la suite.

- Les **matériaux** préférables sont le bois et le métal. Le bois est plus chaleureux et isolant. Le métal permet des montants d'une plus grande finesse.

La couleur des huisseries doit être foncée pour mieux s'intégrer.

- Sa **volumétrie** doit s'insérer en harmonie avec l'ensemble bâti, respecter pentes et proportions.

- Il ne faut pas perdre de vue que la véranda fonctionne comme une serre, il faut lui prévoir une couverture ou un système de **protection** extérieure pour l'été et des ouvertures de ventilation.

- **Quelle orientation privilégier selon l'usage envisagé ?**

- **Sud/sud-ouest :**

Les apports énergétiques sont excellents en demi-saison mais le lieu devient invivable en été si son volume n'est pas protégé. Une surface importante offrira un bon rendement énergétique en hiver, lorsque le soleil est bas sur l'horizon. En été, les vitrages de couverture risquent de créer d'importantes surchauffes : il faut protéger par un store extérieur et des arbres à feuilles caduques en écran.

- **Sud-est/est :**

Le sud-est est une orientation privilégiée pour les vérandas. Les vitrages captent les premiers rayons du soleil, les grosses chaleurs de soir d'été sont plus supportables. Par contre, les vents d'est et de nord-est souvent peuvent refroidir les parois vitrées : prévoir des haies pour se protéger du vent.

- **Ouest :**

Cette orientation constitue une bonne protection des pluies et des vents. Elle permet de profiter pleinement des fins de journée et des couchers de soleil au printemps et à l'automne.

- **Nord :**

Il s'agit de l'orientation traditionnelle des verrières des ateliers d'artistes, en raison de la régularité de la lumière, de la suppression des effets d'ombre. Utile en matière de protection climatique, elle est toutefois peu recommandée pour un séjour qui restera froid et difficile à chauffer.



Les couleurs du bâti

5

Chaque bâtiment s'insère dans un ensemble plus large et concourt à la tonalité colorée des paysages, au caractère de silhouette du village, des rues ... il ne faut pas l'oublier! Des touches trop fortes (couleurs très claires, trop vives ou trop contrastées) viendraient rompre cette harmonie.

L'emploi de la couleur s'est diversifié avec l'évolution des techniques, et les effets de mode ont ouvert le bâti à de multiples influences, parfois banalisantes (P.V.C. blanc). La couleur doit être utilisée à bon escient, sans excès, et respecter la douceur des nuances traditionnelles.

Mode d'emploi de la couleur

- Penser le choix de la couleur dans son contexte (le bâtiment lui-même, pris dans son ensemble, mais aussi ses voisins), plusieurs couleurs vont s'y côtoyer. Les couleurs des matériaux locaux traditionnels donnent une base sur laquelle il faut s'appuyer pour s'intégrer, c'est la couleur du terroir.
- Être prudent en fonction du support de la couleur : une peinture sur des volets peut être facilement renouvelée, la couleur changée... Un enduit ou un matériau teinté dans la masse resteront en place pour des décennies.
- Confronter des échantillons de matériaux et de couleurs à la lumière naturelle pour éviter des surprises.
- Les couleurs soutenues sont à utiliser avec prudence en quantité mesurée, l'effet en grande surface peut être très différent et très prégnant dans le paysage.
- Ne pas employer de couleurs vives et les blancs qui accrochent excessivement le regard dans un paysage essentiellement composé de teintes atténuées, moyennement à faiblement saturées.
- La pierre ne doit pas être peinte pour préserver ses échanges constants avec l'air.

Quelques principes et définitions à connaître :

Les couleurs sont diversement perçues en fonction de la lumière (plus la façade est ensoleillée plus elle paraîtra claire), de la texture des matériaux (rugueuse elle paraîtra plus sombre), de la distance (l'éloignement uniformise) et aussi en fonction de ce qui les environne.

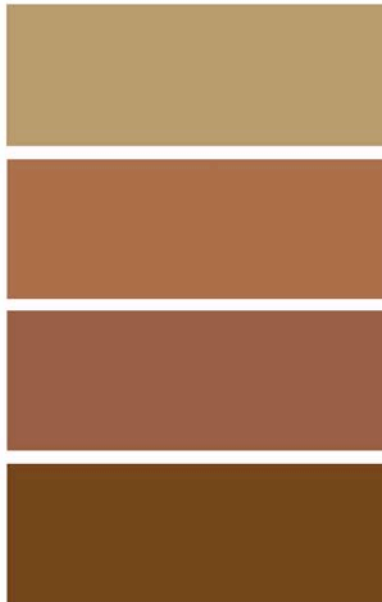
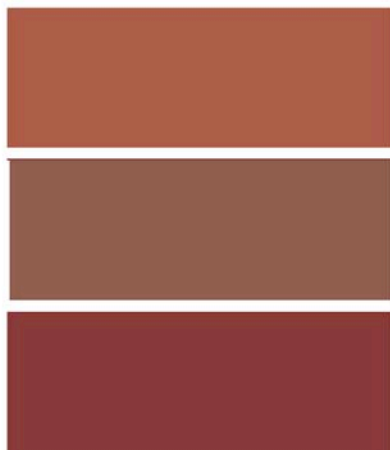
Les couleurs évoluent avec le temps, plus ou moins subtilement selon les matériaux.

La couleur peut être précisée par plusieurs caractéristiques :

- Luminosité (clarté, valeur) = c'est l'évaluation sur l'échelle du gris (du clair au sombre) de la couleur.
- Saturation (densité) = c'est le degré de pureté de la couleur (couleur saturée = couleur vive).
- Contraste = c'est le rapport d'opposition qui peut être de plusieurs types : luminosité, saturation, teinte...

Couleurs des toits

La tuile doit rester dans les tons traditionnels de la terre cuite, du jaune rosé au brun en passant par le rouge orangé.



La couleur des laves et celle de la terre cuite patinée permettent d'utiliser aussi des teintes grisées brunes.



Nuances des enduits

La couleur doit être pensée pour l'ensemble des façades d'un bâtiment et en fonction de l'ensemble bâti dont il fait partie.

- Réaliser un essai sur site en vraie grandeur sur 1 m² avant de valider le choix de la nuance.
- La couleur des joints et des enduits doit s'harmoniser avec celle de la pierre.
- En cas d'utilisation de bardages bois pour des extensions ou des annexes, celui-ci doit rester brut.
- Les badigeons peuvent être employés en couleurs variées (mais peu soutenues), toujours à la chaux naturelle. Celle-ci donne un ton d'aspect mat, soyeux et nuancé qui convient bien avec les nuances de la pierre et des enduits traditionnels. L'ensemble se patine harmonieusement dans le temps.



Proscrire le rejointoiement des pierres au ciment gris ou blanc qui met trop en avant le maillage de la pierre et alourdit les façades.

- Proscrire les peintures qui apportent une couleur en aplat uniforme sur laquelle la moindre salissure saute aux yeux.
- Ne pas utiliser de peinture sur la pierre taillée, utiliser uniquement le lait de chaux.

Couleurs des menuiseries



Fenêtres, volets, portes et barres d'appui peuvent être mis en couleur. Leur coloration donne relief et animation à la façade.

- Les fenêtres peuvent être plus claires que les volets, sans l'être trop (pas de blancs).
- Les portes peuvent être peintes dans un ton plus soutenu que les volets.
- Les pentures et les crémones doivent être peintes à l'identique des menuiseries.
- Utiliser des peintures d'aspect mat et satiné.
- Grilles, garde-corps et mains courantes sont traditionnellement dans des teintes foncées à sombres.
- Éviter les bleus et bleus violets trop soutenus ou lumineux. Ils ne correspondent pas aux couleurs locales. Se limiter aux gris bleus, et aux turquoises grisés.

Les limites privées

6

L'identité du village, son caractère passent par l'architecture des bâtiments, l'aménagement des espaces publics, mais aussi par le traitement des limites de propriété et le soin qu'y apportent les habitants.

Les trottoirs

Le trottoir de la Grande Rue est actuellement hétérogène au niveau de sa largeur et de son traitement puisque chaque habitant a prolongé le revêtement de son espace privatif jusqu'aux bordures du trottoir au moyen d'opus, pavage, béton, fleurissement, gazon...

On constate, toutefois, une dominance du végétal sur les trottoirs situés à l'est et une dominance du minéral à l'ouest, ce qui apporte un charme certain à cette traversée.

Généraliser ce contraste :

- Les revêtements de sols réalisés avec des matériaux locaux permettent de respecter le caractère du village, il convient ainsi d'utiliser des pavages, dallages en pierre ou en pierre reconstituée ou du stabilisé.
- Les bandes végétalisées peuvent être engazonnées ou composées de plantes vivaces ou annuelles qui soulignent les pieds des murs, des clôtures.

La végétation par contraste met en valeur le bâti, les matériaux.

Remarque : les trottoirs, trop étroits pour être empruntés, ne perdent pas leur fonction en étant recouverts de végétaux.

Exemple de végétaux :

- De nombreuses bisannuelles et vivaces présentent une capacité à se multiplier à profusion : coquelourde (*Lychnis coronarius*), verveine de Buenos Aires (*Verbena bonariense*), valériane (*Centranthus ruber*), vipérine (*Echium vulgare*), rose trémière. Il existe des arbustes et des vivaces qui poussent quasiment tous seuls : pérovskia, sauge de Jérusalem (*Phlomis fruticosa*), rosier ancien, chèvrefeuille (*Lonicera*), iris, géranium vivace, sédum, lamier, anémone du Japon, achillée, pervenche (*Vinca minor*), sauge (*Salvia*).

- Certaines annuelles comme les Impatiens balfouri peuvent se ressemer spontanément et sont propices à la mise en valeur d'un mur.

- Des arbustes couvre-sol peuvent également être utilisés : spirée (*Spiraea japonica* 'Little Princess'), potentille (*Potentilla fruticosa* 'Pretty Poly', 'Goldeppich'), rosiers paysagers couvre-sol... et quand il y a un peu plus de place : symphorine (*Symphoricarpos* x *chenaultii* 'Hancock'), lierre (*Hedera helix* 'Koniger's'), arbre aux papillons (*buddleja davidii* 'Nanho Purple')...

Penser à utiliser un paillage* aux pieds des végétaux, cela permet de limiter considérablement l'arrosage et le désherbage.



Impatiens balfouri



Lychnis coronarius



lexique

Paillage : couche de matériau entre 5 et 10 cm d'épaisseur (fèves de cacao concassées, écorces, paille de lin...) déposé au ras du sol, aux pieds des plantations.

Les clôtures

Les clôtures sont majoritairement pleines : présence de nombreux murets en pierre et de murets en parpaings enduits. Certains, les murs bahuts, sont réhaussés d'une clôture en bois, en fer forgé ou grillagée.

La présence de nombreux murets en pierre s'explique par le fait qu'ils ceinturaient la plupart des parcelles bâties au XIX^{ème} siècle. Ils dessinaient à l'espace public des limites claires et homogènes. Ils étaient traditionnellement constitués de moellons de pierre assemblés à joint vif, parfois consolidés avec de la terre argileuse, jamais enduits.

Préserver les murets en pierre, caractéristiques de la commune. Un permis est nécessaire pour les démolir.

Privilégier la réalisation de clôtures constituées des éléments suivants :

- mur en pierre ou en parpaings enduits, dans le même style que la maison,
- clôture en bois (éviter les brise-vue bois),
- mur bahut dont le muret est surmonté d'une grille ou d'une clôture bois,
- haie arbustive.

Les haies arbustives servent régulièrement à clôturer un jardin. Taillées, elles mettent en valeur par contraste les végétaux en forme libre implantés à proximité. Libres, elles apportent de la douceur et le côté naturel du végétal.

Penser à mélanger les essences à feuillage persistant et caduc, les essences indigènes et ornementales. Ne pas hésiter à employer des arbustes présents aux alentours. Cette clôture végétale, ainsi constituée, s'inscrira plus naturellement dans le site.

Parmi les essences persistantes, on peut utiliser : l'arbre aux fraises (*Arbutus unedo*), le houx, le mahonia, le cotoneaster, le troëne, le buis...

Éviter les haies monospécifiques (thuyas, cyprès, lauriers palmes) qui facilitent la propagation des maladies et banalisent les paysages.

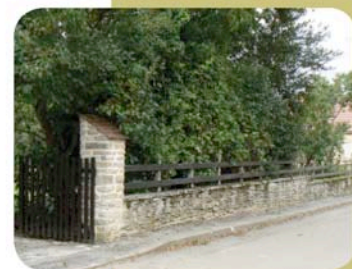
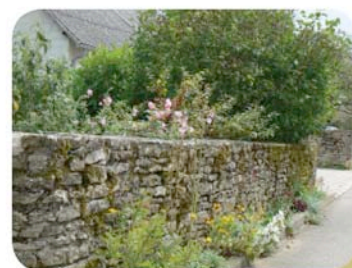
Une haie de moins de 2 mètres de haut doit être plantée à une distance minimale de 50 cm par rapport à la propriété voisine. Si elle est supérieure à 2 mètres, la distance par rapport à cette limite sera de 2 mètres.

Compteurs et boîtes aux lettres :

Les coffrets électriques lorsqu'ils sont incorporés dans un muret, qu'ils s'harmonisent avec le ton de la façade ou sont intégrés dans une haie deviennent discrets.



Intégration des équipements techniques dans un mur



bibliographie

Pierre Nessmann,
Les clôtures, Coll. Au
jardin... Ed. Aubanel,
2006.

coordonnées

Conseil
d'Architecture,
d'Urbanisme et de
l'Environnement
24, rue de la
Préfecture
21000 Dijon
Tél. : 03 80 30 02 38

Les espaces extérieurs privés

7

Le jardin est un prolongement de l'habitat, une transition avec le domaine public et avec la propriété avoisinante.

Décrochés

A Panges de nombreuses maisons possèdent côté domaine public, un espace privatif ou décroché, distant de la chaussée de 1 à 8 m. Participant nettement à l'ambiance et la qualité de la traversée du village, ce sont des espaces à soigner.

L'appropriation et l'utilisation du décroché par le particulier dépendent de sa surface. Lorsqu'elle est suffisante, elle sert de stationnement.

• Lorsque la surface est importante et ouverte sur la voirie, éviter de la couvrir totalement d'un revêtement minéral. Cela perturbe le front bâti et induit le doute sur la limite parcellaire.

Privilégier ce traitement à la zone servant de stationnement et végétaliser le reste en conservant l'aspect minéralisé du trottoir si votre maison est implantée à l'ouest.

Engazonnement, tapis de plantes couvre-sol nécessitent peu d'entretien.

Penser à planter des arbres et arbustes caducs, ils protègent les façades des rayons du soleil l'été et ne font pas d'ombre l'hiver.

• Lorsque la surface est petite, favoriser la végétalisation autour de l'accès à la maison. Des jardinières plantées ou des espaces réservés au sein du revêtement font également l'affaire. Choisir avec soin les éléments de décoration, les couleurs criardes attirent fortement le regard.

• Comment marquer la limite privée sans utiliser de clôture? On peut distinguer l'espace privatif du trottoir en le délimitant au moyen de jardinières, d'un changement au niveau de l'aménagement: gazon/massif, revêtement minéral/gazon...



Jardins

De nombreux jardins à l'arrière des maisons sont plantés d'arbres (frênes, tilleuls, fruitiers...) et d'arbustes en haies ou isolés, la plupart du temps en forme libre, quelques vergers ont été conservés.

Ils sont rarement clos et ouvrent ainsi une vue sur tout le paysage environnant, une qualité du cadre de vie importante pour les habitants de Panges.

La distance de plantation d'un arbre par rapport à:

- une façade, doit comprendre le développement de la couronne plus deux mètres,
- une limite parcellaire, est de deux mètres.



Les arbres sont à l'échelle des bâtiments, ils organisent, donnent du caractère à nos paysages dans lesquels ils s'implantent pour des décennies.

Par la variété des essences (floraison, feuillage, hauteurs, formes...), ils agrémentent le paysage du village.



• Penser à utiliser des plantes grimpantes (vigne vierge, rosier, glycine...) sur des façades abîmées ou monotones. Cela permet de réunir deux corps de bâtiment et crée une douce transition avec l'environnement paysager.

• Pour une structure végétale pérenne, choisir des essences adaptées au biotope (sol, climat...) et à l'échelle du jardin. Certains arbres sont défigurés par une taille abusive qui les mutile et les fragilise.

La taille d'un arbre en forme libre doit se restreindre à :

- la suppression du bois mort (à n'importe quel moment de l'année),
- à l'éclaircie de la silhouette: il s'agit d'alléger la ramure de manière à favoriser la pénétration de la lumière et de l'air à l'intérieur (toute l'année, à l'exception de l'époque de développement de la feuille, de sa chute et en période de gel).



Le végétal ne doit pas être employé comme simple accessoire décoratif. Élément vivant, il introduit la notion de temps et singularise les lieux en affirmant leurs caractères et usages (exploitations, habitations...).

bibliographie

Jean-Paul Pesty, Taille, Coll. Petits pratiques, Ed. Hachette, 1994.

La chaîne des puits

On trouve sur le territoire communal une série de puits privés tous construits de la même manière et dans les mêmes dimensions. Petits édifices de qualité en pierre de taille, pierres mureuses et couverture en lave, leur homogénéité constructive en fait presque un patrimoine commun qui marque l'identité du village. C'est en tout cas une caractéristique exceptionnelle.

- La margelle est de forme extérieure carrée.
- La baie d'accès est formée avec un arc en plein cintre.

• C'est un patrimoine à préserver et restaurer à l'identique.



Un seul d'usage public se démarque de cet ensemble par sa taille et sa configuration en plan. Il est cependant constitué sur le même modèle architectural, à quelques nuances près:

- La baie d'accès est formée avec un arc en anse de panier.
- La margelle est circulaire, en pierre de taille.

A

Allège: partie inférieure d'une fenêtre, entre le sol et l'appui.

Appareil: assemblage déterminé d'éléments taillés d'une construction ou d'une partie de la construction. On parle également d'appareil, ou d'appareillage, pour les maçonneries ordinaires.

Appentis: abris adossé à un mur. Sa toiture en auvent peut être à pente unique. Il est soutenu par des poteaux.

Appui: élément de maçonnerie formant la partie inférieure d'une baie. L'appui désigne également toute pièce ayant pour rôle de supporter ou de reprendre des charges.

Arbalétrier: pièce oblique de la ferme de charpente qui permet au toit d'avoir son inclinaison; elle travaille en flexion.

Arc: élément d'ossature reposant sur deux points d'appui, formé d'un rouleau de voussoirs appareillés suivant un intrados généralement courbe. Il existe de nombreux tracés d'arcs: en plein-cintre, surbaissé, en anse de panier, ogival, elliptique, etc.

Arc de décharge: Arc bâti dans l'épaisseur du mur au-dessus d'un linteau, dont le parement affleure le nu du mur, pour reporter une partie du poids du mur supérieur de part et d'autre et alléger la charge du linteau.

Arêtier: pièce d'étanchéité recouvrant l'arête saillante formée par la rencontre de deux versants de toit.

Assise: en maçonnerie, chaque rang horizontal constitué par des éléments alignés.

Aubier: couches les plus récentes, et donc les plus tendres, d'un tronc d'arbre, situées sous l'écorce.

B

Badigeon: peinture à base de lait de chaux et souvent colorée par des pigments, utilisée pour le revêtement des murs intérieurs et de façades.

Baie: Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte ou pour y aménager un passage.

Barbotine: lait de chaux épais, coloré par un sable de carrière fin.

Bardage: recouvrement ou clos vertical en bois, en planches posées verticalement ou horizontalement.

Bâtière(en): toit à deux versants et à pignons découpés. On parle aussi de linteau en bâtière lorsque celui-ci n'est pas arasé mais présente deux rampants.

Blochet: courte pièce horizontale, caractéristique des fermes de grenier à surcroît, reliant l'arbalétrier à la maçonnerie située au-dessus du plancher du grenier.

Boutisse: un élément en brique, pierre de taille ou parpaing dont la plus grande dimension est située dans l'épaisseur du mur, et la plus petite en parement.

C

Cadre dormant: partie fixe d'une menuiserie d'ouverture.

Cadre ouvrant: partie mobile d'une menuiserie d'ouverture.

Calcin: couche de carbonate de calcium qui se forme après l'évaporation de l'eau de pluie sur la pierre et la protège.

Carreau: moellon (ou brique) présentant sa plus grande dimension en parement du mur. Il est aussi appelé panneresse.

Chaînage: système en pierre, en bois, en métal ou en béton armé, noyé dans la maçonnerie pour résister à la dislocation.

Chaîne: structure de renfort, horizontale ou verticale, formée de plusieurs assises ou d'une superposition d'éléments, dans un matériau différent, ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie. On distingue la chaîne horizontale, qui lorsqu'elle comporte des éléments assemblés de manière à résister aux efforts horizontaux est appelée chaînage, et la chaîne d'angle, formée verticalement à la rencontre de deux murs. La harpe est une chaîne verticale placée dans le cours du mur.

Chaîne d'angle: appareillage vertical situé à l'angle d'une construction pour consolider la jonction de deux murs.

Chasse-roues: élément en pierre ou acier au pied de chaque pilier d'un portillon ayant pour but d'éviter que les roues des carrosses et des charrettes n'endommagent les murs.

Charretière (ou porte de grange): porte assez large pour permettre le passage des chariots et des charrettes.

Chatière: petite ouverture placée en couverture pour assurer la ventilation des combles.

Chaux: regroupe un grand nombre de produits dont le seul point commun est d'être obtenu par calcination. Selon la composition du matériau de base, on obtiendra de la chaux aérienne ou de la chaux hydraulique. La chaux aérienne est obtenue à partir de calcaire très pur: hydroxyde de calcium Ca(OH)_2 . Sa prise, lente, s'effectue par carbonatation, c'est-à-dire en absorbant le gaz carbonique (CO_2) présent dans l'atmosphère.

La chaux hydraulique est obtenue à partir de calcaire contenant des silicates, aluminates, des composés de magnésium. La chaux hydraulique la plus courante

provient de la calcination de calcaire mêlé d'argile. Elle fait prise, en quelques heures, au contact de l'eau, d'où son appellation.

Claveau ou pierre clavée: pierre ou brique de forme trapézoïdale, destinée à former un arc ou une voûte.

Comble à surcroît: volume général du toit et de l'espace intérieur qu'il englobe dont le sol est au-dessous de la limite supérieure des murs gouttereaux.

Confortement: renforcement, consolidation d'un ouvrage.

Console: pièce de bois oblique, ou de pierre, sur laquelle porte un débordement de toiture ou un linteau de cheminée.

Contrefort: structure maçonnée de renforcement d'un mur, qui contrebut les poussées qui s'exercent sur lui.

Contre-fruit: inclinaison d'un mur dont la tête se trouve en surplomb par rapport au pied. Cette inclinaison correspond à un déversement qui exprime un désordre caché de la fondation.

Contrevent: panneau de bois plein, placé à l'extérieur d'une baie et se rabattant sur la façade. À distinguer du volet, qui est disposé à l'intérieur de la croisée.

Contreventement: ensemble de liens ou contrevents mis en place pour contrer la déformation latérale d'une charpente ou d'une ossature, notamment sous l'effet du vent.

Corbeau: petit support engagé dans la maçonnerie courante, servant de pièce d'appui.

Corniche: couronnement d'une construction, qui fait saillie sur le nu du mur, formé de moulures ou d'éléments appareillés disposés en surplomb les uns par rapport aux autres.

Coup de sabre: fissure verticale issue de la désolidarisation de deux parties d'un mur, révélant un liaisonnement insuffisant (absence de harpe, défaut d'appareil par exemple).

Coyau: petite pièce de bois, placée à l'extrémité des chevrons des toits en forte pente, selon un angle moins incliné, destinée à ralentir la chute de la pluie pour la déporter de la base du mur; sert en même temps à donner plus d'élégance à la toiture.

Crémone: dispositif de verrouillage des battants d'une fenêtre ou porte (composés d'un cadre et de vantaux vitrés) constitué d'une tige métallique s'encastrant dans des gâches et actionnée par une poignée.

Crête: mortier en forme d'arceau servant à rendre solidaires des tuiles faîtières non emboîtables.

D

Dé: élément en pierre, de forme cubique, servant de support à un poteau et l'isolant du sol.

Dépose: démontage d'une pièce, d'un panneau ou d'un ouvrage afin d'effectuer son remplacement ou sa réparation.

Descente des charges: cheminement des charges dans un ouvrage (charpente, voûte, mur...).

Déversement: déformation accidentelle d'un mur dont la partie supérieure s'éloigne de l'aplomb.

Diagnostic: analyse des désordres d'un ouvrage, visant à en évaluer l'origine et la gravité, pour préconiser des remèdes.

Dormant: partie fixe de la menuiserie d'une baie, scellée dans la maçonnerie.

Doucine (profil en): profil d'un élément supérieur horizontal composé de deux courbes opposées, l'une concave en haut et l'autre convexe en bas.

Dressé: qualifie un plan parfaitement plat, qui a été dressé par la taille (cas d'un parement de pierre) ou par l'enduit.

E

Ebrasement: face du piédroit d'une baie, dont les plans convergent vers l'axe de la baie; l'ébrasement est intérieur si les faces convergent vers l'extérieur, et extérieur lorsque les faces convergent vers l'intérieur.

Echarpe: pièce secondaire oblique reliant deux ou plusieurs pièces parallèles.

Egout: extrémité inférieure d'un pan de toit où s'écoulent les eaux de pluie, qui sont recueillies par une gouttière ou un chéneau.

Embarrure: solin de mortier servant à relier les tuiles faîtières aux derniers rangs supérieurs des tuiles d'une couverture.

Embrasure: espace réservé dans un mur pour le percement d'une baie.

Embreuvée: se dit d'une poutre dont l'extrémité est engagée dans une maçonnerie de pierre, à partir d'un trou d'embranchement.

Entablement: couronnement d'un mur soutenant une toiture.

Entrait: pièce horizontale à la base de la ferme de charpente, de laquelle partent les arbalétriers et le poinçon; elle travaille en flexion.

Enture: assemblage bout à bout de deux pièces de bois taillées pour pouvoir s'emboîter.

Etalement: dispositif permettant, à l'aide d'étais en bois ou en métal, de maintenir provisoirement un ouvrage.

F

Faiencage: ensemble de légères craquelures visibles à la surface d'un vernis, d'une peinture, d'un enduit, d'une céramique ou d'un béton.

Faîtage ou ligne de faîte: ligne de crête du toit, couverture de l'intersection des deux pans de toiture.

Faîtière (adj. de faitage): ligne de crête d'une toiture, recouverte de tuiles ou d'ardoises faîtières ou de zinc qui en assure l'étanchéité.

Feuillure: rainure pratiquée dans une pièce de bois ou une maçonnerie pour recevoir un élément par exemple une rainure pratiquée sur le linteau et les piédroits d'une baie afin de recevoir l'hubrisserie.

Lexique architectural suite et fin

Flambage (ou flambement): déformation courbe d'une longue pièce de bois verticale ou d'un mur.

Flèche: amplitude du fléchissement, sous l'action d'une charge verticale ou sous l'effet de son propre poids, d'un élément constructif horizontal (plancher, poutre...).

Fléchissement: déformation courbe d'une longue pièce de bois horizontale sous l'effet d'une charge excessive ou d'une compression en bout.

Fronton: couronnement, souvent triangulaire, d'une porte, d'une fenêtre, d'une lucarne...

Fruit: orientation oblique de la face d'un mur par rapport à la verticale, la base étant plus large que le sommet.

G

Gerbière: Ouverture de fenil ou de grenier, à volet plein, destinée au passage des gerbes et divers produits de moisson. Elle prend souvent position au-dessus du linteau de la porte d'entrée et caractérise généralement des maisons dépourvues de grange.

Gouttereau: mur de façade, arrosé par les gouttes des pluies qui descendent du toit par l'égout de celui-ci.

Granulat: sable ou gravier destiné à la confection des mortiers ou des bétons.

Grenier à surcroît: grenier comportant des maçonneries, dont le plancher s'inscrit sous le niveau du faîte des murs gouttereaux.

H

Harpage: façon d'alterner les pierres de taille, verticalement et horizontalement, pour rendre un chaînage d'angle ou un piédroit plus solidaire de la maçonnerie de moellons. Ces pierres sont dites harpées.

Hourder: remplir les vides d'un mur en pans de bois avec un hourdis, ou d'un mur de moellons entre les lits et les joints avec du mortier.

Hygrométrie: mesure du degré d'humidité de l'air à savoir la proportion de vapeur d'eau qu'elle contient.

Houteau ou outeau: petite lucarne d'aération aménagée sur un versant.

J

Jambage ou piédroit: élément vertical de l'encadrement d'ouverture.

Jet d'eau: partie en saillie de la traverse basse d'un vantail de fenêtre ou de porte extérieure, destinée à écarter le ruissellement des eaux de pluie vers l'extérieur.

Joint (de maçonnerie): interstice entre deux éléments de maçonnerie comblé par un matériau de liaison qui solidarise ces derniers. Selon son épaisseur, les joints sont dits maigres ou gras. Les joints visibles sont les joints de parement. Leur disposition (due à l'agencement des éléments maçonnés) et leur forme varient; on distingue ainsi les joints croisés, filants, etc., affleurants, saillants ou creux.

Joues (ou jouées): parties latérales, triangulaires, d'une lucarne.

L

Lave: dans le nord-est de la France, nom de la tuile de schiste ou de calcaire.

Linteau: élément supérieur horizontal d'une baie, d'une lucarne ou d'une cheminée, supporté par deux jambages, par le mur ou par des poteaux.

Lit: situation de la couche de pierre dans la carrière, dans le sol. Chacune des deux faces d'un moellon sur lesquelles les pierres se superposent dans une maçonnerie. Lors de la construction, le lit inférieur est le lit de pose, et le lit supérieur le lit d'attente. Les lits ne doivent pas être confondus avec des joints, mais, par extension, on parle aussi de lit de mortier.

Lucarne: ouverture de toit, possédant son toit propre, servant à l'éclairage d'un comble ou à l'introduction de denrées.

Lucarne à la capucine: type de lucarne au toit à trois pentes, dont une croupe sur le devant.

Lucarne passante: lucarne dont la baie est en partie engagée (ouverte) dans le mur au lieu d'être en simple appui sur celui-ci.

M

Maître d'œuvre: personne (architecte, ingénieur, entrepreneur) ou société qui conçoit une construction et en dirige la réalisation ou l'exécute. Il réalise l'ouvrage.

Maître d'ouvrage: personne physique ou morale pour le compte de laquelle est réalisée une construction. Il commande l'ouvrage.

Modénature: effet obtenu par le choix tant des profils que des proportions de la mouluration d'éléments constructifs dont le profil est généré par les contrastes de saillies et de retraits.

Moellons: bloc en pierre taillé grossièrement ou non utilisé dans la construction des murs.

N

Nu (au): surface de référence d'un mur faisant abstraction des parties saillantes ou rentrantes. Elle sert notamment de repère dans la prise de mesures.

P

Panne: pièce de charpente horizontale, posée sur les arbalétriers, d'une ferme à l'autre, ou d'une ferme à un pignon, et supportant les chevrons.

Panneresse: moellon (ou brique) présentant sa plus grande face en parement. Elle est aussi appelée carreau.

Parement: face apparente d'un élément constructif d'un ouvrage en brique, pierre, moellon, etc.

Pare-close: pièce de petite section rapportée servant au maintien des vitrages ou des panneaux pleins d'une menuiserie. C'est également une petite moulure rapportée. Une pare-close peut être utilisée pour augmenter la profondeur d'une feuillure de menuiserie destinée à recevoir une vitre.

Penture: accessoire de support et de rotation des portes, volets, persiennes, etc.

Pierre appareillée: pierre disposée en empilement pour composer une maçonnerie dont la pose est en fonction des dimensions des pierres en composant parfois un dessin par l'ensemble de leurs joints.

Piédroit: la partie verticale de l'encadrement d'ouverture.

Pignon: le mur extérieur le plus haut d'une maison, en principe le plus étroit, dont le triangle supérieur épouse la pente du toit; il peut être surmonté par une croupe ou une demi-croupe.

Plein-cintre (en): se dit d'un arc ou d'une voûte dont le segment est égal au demi-cercle.

Portée: distance séparant deux points d'appui successifs d'un élément de construction comme une poutre, une solive, un plancher, une panne, une ferme, etc.

Poutre: longue pièce de bois horizontale, de forte section, qui dans un plancher franchit la portée entre les murs porteurs et supporte les solives.

Pureau: partie inférieure visible d'une tuile; il est en principe du tiers de la longueur de celle-ci.

R

Rampant: construit suivant une ligne qui n'est ni horizontale ni verticale.

Refend: mur porteur intérieur, transversal, reliant en principe les deux façades, et s'appuyant directement sur les fondations.

Réhabilitation: travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un bâtiment avec les normes en vigueur.

Rejingot (ou regingot): partie relevée dans un appui de baie, située sous la traverse basse du bâti dormant d'une fenêtre.

Remontées capillaires: infiltration ascendante, par capillarité, présente à la base des murs d'un ouvrage.

Reprise en sous-œuvre: travail exécuté sur les par-

ties portantes d'un ouvrage, sous la charge des parties supérieures qui ont été étayées.

Restauration: reconstitution à l'identique, dans son état originel attesté ou supposé, d'un ouvrage ancien.

Rive: bord latéral d'un toit couvrant le mur pignon ou bord supérieur d'un toit accolé.

S

Sablière: grande pièce horizontale d'un pan de bois, basse, intermédiaire ou haute, ou poutre de bois posée sur le faîte du mur gouttereau, pour recevoir les chevrons.

Semelle: socle, fondation très profonde ou élément d'assise à la base d'un ouvrage.

Solin: couvre-joint réalisé en maçonnerie ou recouvert de tuiles, d'ardoise, de zinc, situé à la jonction de deux surfaces formant un angle par exemple entre un versant de toiture et un mur.

Solin de mur: soubassement formant bahut, notamment sous les sablières de seuil d'une construction en pan de bois.

Souche: partie externe de la cheminée, qui émerge du toit.

T

Tableau: face du piédroit d'une baie, parallèle à l'axe de celle-ci en plan.

Tablette: plaque de pierre, de marbre, de bois, etc., peu épaisse, posée horizontalement sur l'appui d'une baie, le haut d'une balustrade, ...

Travée: au sens strict, ouverture délimitée par deux supports verticaux. S'emploie généralement au sens large, pour désigner la superposition d'ouvertures d'une structure ou d'un mur, placées sur le même plan vertical. Les travées sont délimitées par les trumeaux.

Trumeau: le pan de mur séparant deux fenêtres rapprochées sur une même façade.

Tuiles à emboîtement: tuiles qu'un jeu de cannelures et de nervures permet de s'emboîter les unes les autres de façon à assurer l'étanchéité en minimisant le recouvrement.

V

Vantail: chacune des parties mobiles d'une croisée, d'une fenêtre ou d'une porte, s'ouvrant par rotation autour des paumelles ou des gonds.

Volets battants à barre: volet de planches jointives avec deux pièces horizontales, une haute et une basse, empêchant le déplacement relatif des planches.

Volige: planchette de bois refendu, posée sur les chevrons, en sous-face de matériaux de couverture; peut être utilisée en revêtement vertical pour assurer un clos de mur ou une séparation.