

Cahier 1

Valoriser le centre ancien

VALORISER LE CENTRE ANCIEN (secteurs Ua, Ub, Uc)

1- L'ARCHITECTURE

Le choix d'un parti architectural lié à un mode de réalisation, reste essentiel. La maison traditionnelle, pavillon ou maison d'inspiration solignote et la maison contemporaine dont l'écriture, les matériaux et l'organisation reflètent les tendances actuelles de notre culture, représentent deux orientations fondamentales qui ont leurs propres limites et suscitent une démarche spécifique en dehors du pastiche et des confusions de genre.

La maison est un élément composant un tout, comprenant la rue, le quartier, le cœur du village. Défigurer ou restaurer avec harmonie, c'est influencer ce tout, c'est à dire l'environnement.

Construire, réhabiliter ou restaurer dans le centre ancien demande ainsi de respecter le caractère du bâti, la nature de l'édifice pour atteindre une nouvelle cohésion, ce qui ne signifie pas pour seule réponse le pastiche...

2- RESTAURATION

Pour faciliter l'agrandissement, la rénovation, l'amélioration d'un bâtiment ou d'un espace il est nécessaire qu'il soit conçu en respectant les recommandations de mise en œuvre (détails traditionnels : cf. annexes). Il faut essayer de choisir la démarche la moins nuisible pour l'environnement, à qualités d'usage, de confort, de sécurité et de santé égales (adaptabilité ou déconstruction).

L'usage de produits renouvelables sans risque de raréfaction, peu consommateurs d'énergie et peu polluants dans leur fabrication, doit être privilégié (bois, terre cuite, brique, liège, lin, chanvre, etc...).

La mise en œuvre de ces produits durant le chantier, doit générer le moins possible de déchets non valorisables, de nuisances, de pollutions susceptibles de nuire aux environnements intérieurs et extérieurs des bâtiments.

3- CONSTRUCTIONS NEUVES

La maison traditionnelle représente un choix classique qui demande rigueur et respect du lieu et de ses contraintes architecturales et paysagères. De bonnes connaissances de l'architecture traditionnelle locale et du lieu s'avèrent nécessaires. L'ensemble de ces données reste fondamental et doit orienter l'élaboration du projet.

Vraisemblablement peu fréquentes dans ce secteur, les constructions neuves devront respecter la volumétrie dominante dans l'ancien village.

Elles respecteront les prescriptions de gabarit (hauteur, pente de toiture) de nature et couleur des matériaux définis ci-après.

La cohérence et l'intégration dans l'environnement est une obligation absolue.

4 - PRESCRIPTIONS

4.1 Implantation des constructions

● Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

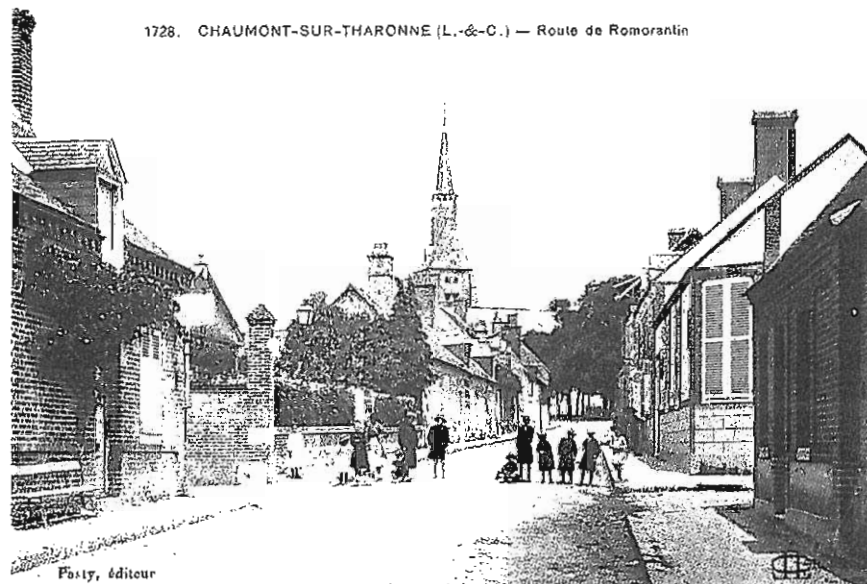
La nouvelle construction sera implantée à l'alignement déterminé en général par les façades ou les murs de clôture des immeubles contigus.

Aucun retrait ne serait être autorisé en particulier par rapport à cet alignement ancien qui donne son caractère et sa continuité à l'espace public qu'il délimite.

● Implantation par rapport aux limites séparatives

Les parcelles sur rue seront construites de limite à limite ; ou au moins sur une des limites séparatives, l'espace non utilisé en façade sera clos par un mur maçonné plein. Ce mur pourra comporter un porche, ou portail d'accès à la parcelle.

4.2 Volume des constructions



● Hauteur maximale des constructions

Le gabarit des immeubles de ces secteurs correspond à un et deux niveaux plus comble (dans certains cas le rez-de-chaussée est occupé par des commerces)

4.3 Composition générale

La maison Solognote type est composée d'une cellule élémentaire. En milieu urbain, l'extension pourra se faire par extension linéaire.



4.4 Façades

(Cf. ANNEXE, fiches de cas « La façade, couleurs et matériaux » et « Les ouvertures en façade »)

Le choix du matériau sera effectué en tenant compte du matériau existant pour les restaurations et de l'environnement construit immédiat s'il s'agit d'une construction neuve.

● Les enduits

Les finitions grésées ou grattées sont seules à retenir pour les restaurations comme pour les constructions neuves. Le nu de l'enduit doit rester sensiblement le même que la partie d'ossature à laquelle il se raccorde. Les enduits ciment ne sont pas appropriés.

● Mortier et confection des joints

Les mortiers seront de préférence bâtard (chaux ciment) ou de chaux claire additionnée de sable dont la couleur peut participer à une légère coloration. Les joints ne seront jamais en creux et tirés au fer, le rejointoiement sera terminé à l'éponge au nu extérieur de la brique.

● Rythme et proportion des ouvertures, matériaux et couleurs

Les dimensions et propositions retenues s'inspireront des modèles traditionnels locaux. L'analyse des façades met en évidence la répartition (plein-vides) et les proportions générales des fenêtres, lucarnes et portes dans l'architecture traditionnelle du bourg.

Menuiseries

→ Fenêtres et volets pleins

→ Porte d'entrée pleine à imposte vitrée

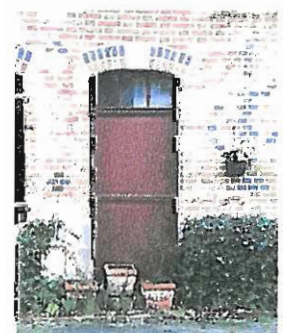
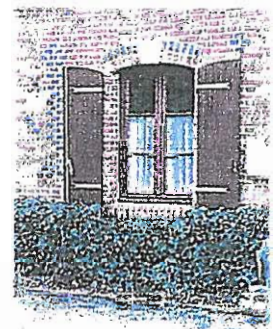
→ Matériau : exclusivement en bois

- Fenêtres à six carreaux plus hautes que larges,
- Volets en planches verticales assemblées par bouvetage et reliées entre elles par des barres horizontales (les écharpes en Z ne sont pas admises).

→ Couleurs

- Fenêtres : peinture blanche ou gris clair, ou de même couleur que les volets.
- Volets et portes : peinture d'une seule couleur foncée, verte ou brun / rouge.

Les portes de garage (assez rares dans le secteur ancien) seront traitées en bois et ne comporteront pas d'oculus. Elles seront peintes d'une couleur identique à celle des volets ou autres menuiseries de l'habitation.



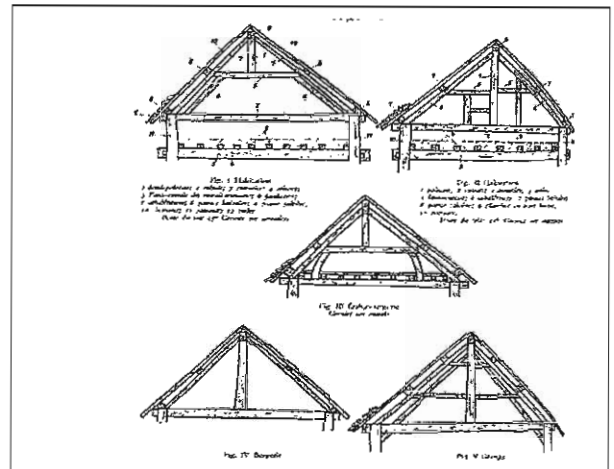
4.5 Toiture

● Pentes de toiture

Les bâtiments principaux comporteront généralement deux pentes symétriques. La pente de toiture compatible avec le type de matériau prescrit doit être comprise entre 40° et 50°.

● Matériaux de couverture

Le matériau de couverture le plus ancien est la tuile plate petit moule en terre cuite et ponctuellement l'ardoise introduite plus récemment. Quand le choix est possible, selon l'environnement, la tuile plate lui sera préférée.



Source : Bernard EDEINE – « La Sologne I » Editions MOUTON

En cas de réhabilitation : la réfection totale ou partielle des toitures sera exécutée en conformité avec le matériau traditionnel d'origine (petite tuile ou ardoise) par reconditionnement des éléments existants ou par emploi de matériaux de récupération ou par apport d'éléments neufs adaptés. Si la toiture déjà remaniée antérieurement n'est pas constituée de matériaux traditionnels, la réparation devra être l'occasion de réintroduire ces matériaux.

En cas de construction neuve : la petite tuile de terre cuite (60 à 66 u/m²) et éventuellement l'ardoise demeurent les matériaux préconisés.

● Pignons, saillies de toitures

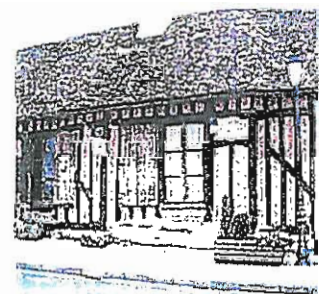
Les constructions traditionnelles de Chaumont ne présentent pratiquement aucun débord de toiture en pignon. La rive de toit peut être réalisée à l'aide d'un décor non ou peu saillant en briques ou briques et pierres.



● Egot de toiture

L'égot du toit est assuré par une corniche en briques peu saillante, parfois (maison à pan de bois) par un dépassement des chevrons. Les dispositions d'origine seront maintenues en cas de restauration ou modification d'un immeuble existant.

Dans les constructions neuves, la saillie quel que soit son mode de réalisation ne devra pas excéder 20 à 25cm par rapport au nu de la façade.



● Cheminées

Les souches de cheminées sont traditionnellement exécutées en brique. Elles sont placées à proximité immédiate du faîtage. La brique demeurera obligatoire pour toute restauration ou construction de souche de cheminée.

Une modénature (proportion et galbe des moulures d'une corniche) très simple anime leur volume toujours « assez confortable ». Le couronnement pourra être simplifié et comporter ou non des poteries en forme de tronc de cône.



4.6 Les ouvertures à l'étage

(Cf. ANNEXES, fiche « Les ouvertures à l'étage »)

Pour la création d'ouvertures en toiture, il convient de tenir compte du style de la maison et des formes architecturales déjà existantes sur la commune.

Les « velux » sont à éviter au profit des lucarnes.



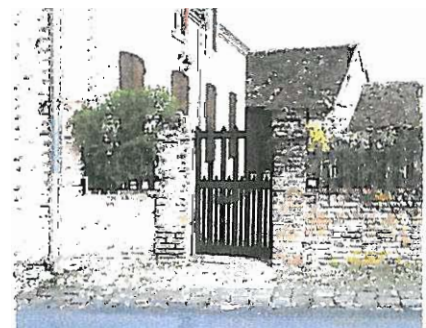
4.7 Les clôtures

En bordure d'espace public, celles-ci font à la fois partie de la composition de la façade sur rue et de l'espace public. Elles sont soumises aux mêmes conditions d'aspect des matériaux et de finition que les façades. Elles sont composées en hauteur et en volume en fonction des clôtures voisines de manière à assurer une continuité. Leur nature peut varier selon le lieu et les choix d'intimité ou de transparence.

Tous les coffrets techniques extérieurs (EDF-GDF, boîte aux lettres, compteurs, etc.) seront intégrés dans un muret maçonné et selon la logique de composition de l'ensemble.

Dans l'absolu, les clôtures sont limitées en hauteur à 2,00 m et seront constituées :

- d'un mur maçonné en briques ou parpaings enduits et briques (sauf s'il s'agit de reconstruire ou prolonger un mur existant),
- d'un muret, en briques ou parpaings enduits et briques, surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou de barrières bois, brandes.
- d'une clôture constituée de grillages souples.



Le ciment (en plaques ou en poteaux) et les briques plâtrières sont à proscrire.

4.8 Ouvrages annexes

Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec le bâtiment principal et l'environnement.

Les constructions de faible emprise édifiées à l'intérieur de la parcelle en limite séparative ou adossées à la construction principale pourront comporter une pente unique.

La couverture des extensions des bâtiments existants doit présenter un traitement identique au corps principal (pente, aspect du matériau et couleurs). Néanmoins, pour des bâtiments annexes peu ou pas visibles depuis l'espace public, des matériaux plus économiques pourront être admis :

- ardoise artificielle de forme rectangulaire,
- tuiles plates autres que béton.

4.9 Les devantures commerciales, enseignes, panneaux publicitaires

La composition générale ne peut ignorer la composition d'ensemble de la façade, surtout quand à l'origine celle-ci n'avait pas été conçue pour recevoir des boutiques. Il s'impose une commune mesure entre les rythmes des nouveaux percements ou l'aménagement des ouvertures existantes et les percements situés à l'étage.

Concernant les matériaux et couleurs, les principaux écueils sont la profusion ou diversité exagérée de matériaux de toutes natures, les polychromies trop vives ou trop brillantes.

Une harmonie des matériaux est à rechercher avec le contexte environnant en limitant leur nombre. Des couleurs assez foncées sont préconisées pour les éléments d'ossatures de devantures bois en applique. Les titres ou enseignes peuvent alors ressortir en clair ou teinté « pastel » sur le fond sombre des menuiseries.

Les enseignes seront limitées au rez-de-chaussée et de préférence, inscrites à l'intérieur de la composition propre à la devanture. Les enseignes pourront être éventuellement plaquées au mur plutôt que disposées perpendiculairement au support.

Les enseignes et panneaux publicitaires devront être soumises à l'autorisation du Maire, ceci afin d'éviter les abus fréquents en matière d'impact visuel (décret n°82-211 du 24.02.1982).

Cahier 2

Organiser l'aménagement du secteur « Les Bordes »

ORGANISER L'AMENAGEMENT DU SECTEUR LES BORDES (AU I, AU II)

1 - ETAT ACTUEL

1.1 Situation

Le secteur des Bordes se trouve au sud du bourg ancien sur les terrains d'une propriété agricole, dont les bâtiments d'exploitation sont reliés au bourg par un chemin rural. L'ancienne gare de tramway de Chaumont-sur-Tharonne sur la ligne reliant Vouzon à Romorantin marque la limite actuelle du périmètre élargi du centre ancien.

1.2 Accès et desserte

Les terrains sont accessibles sur plusieurs de leurs façades:

- Au nord la rue du Tramway,
- A l'est par la route de Nouan-le-Fuzelier,
- A l'ouest par la route de Saint-Viâtre.



A l'échelle urbaine, le secteur est bien desservi jusqu'en limite. Néanmoins, il y a lieu de concevoir des accès piétons sécurisés et protégés.

1.3 Paysage et environnement

Le secteur est implanté sur une clairière agricole. Les terrains sont donc très peu arborés à l'exception de parcelles limitées par des haies. Des arbres anciens sont protégés en EBC (bois classé).

La perspective sur le centre du village, d'où émerge la silhouette de l'Eglise, est remarquable. Depuis la création de deux parcelles constructibles, puis cinq lots, le long de la rue du Tramway, peu d'espace reste disponible en façade. Distant de seulement 500 mètres de la place de l'église, il est proche des terrains de sports (football, tennis...) des équipements scolaires et administratifs.



1.4 Parcellaire

Le parcellaire d'origine agricole est constitué de parcelles de grandes dimensions. Les terrains présentent de très faibles pentes, ils sont parcourus de fossés nécessaires à l'écoulement des eaux de ruissellement.

1.5 Conclusion

Concernant la structure générale de l'état actuel, on remarque :

- l'existence d'une liaison ancienne avec le centre du bourg,
- des potentialités d'accès à l'échelle urbaine,
- un tracé de voirie sans contrainte spécifique,
- un découpage parcellaire susceptible d'évoluer,
- la présence de constructions d'architecture ancienne à réhabiliter,
- un manque d'éléments de paysage structurants.

2 - PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

2.1 Projet d'urbanisation

Il convient de structurer la zone autour :

- du patrimoine bâti traditionnel de l'ancienne ferme, une architecture de qualité qui s'inspire, respecte et met en valeur le mode traditionnel,
- de l'élément « eau »,
- de l'espace (densité d'habitations, aménagements publics,...).

L'aménagement viserait à concevoir un quartier qualifié dans un souci de mixité sociale, offrant des activités de services, éventuellement commerciales, de loisirs, culturelles.

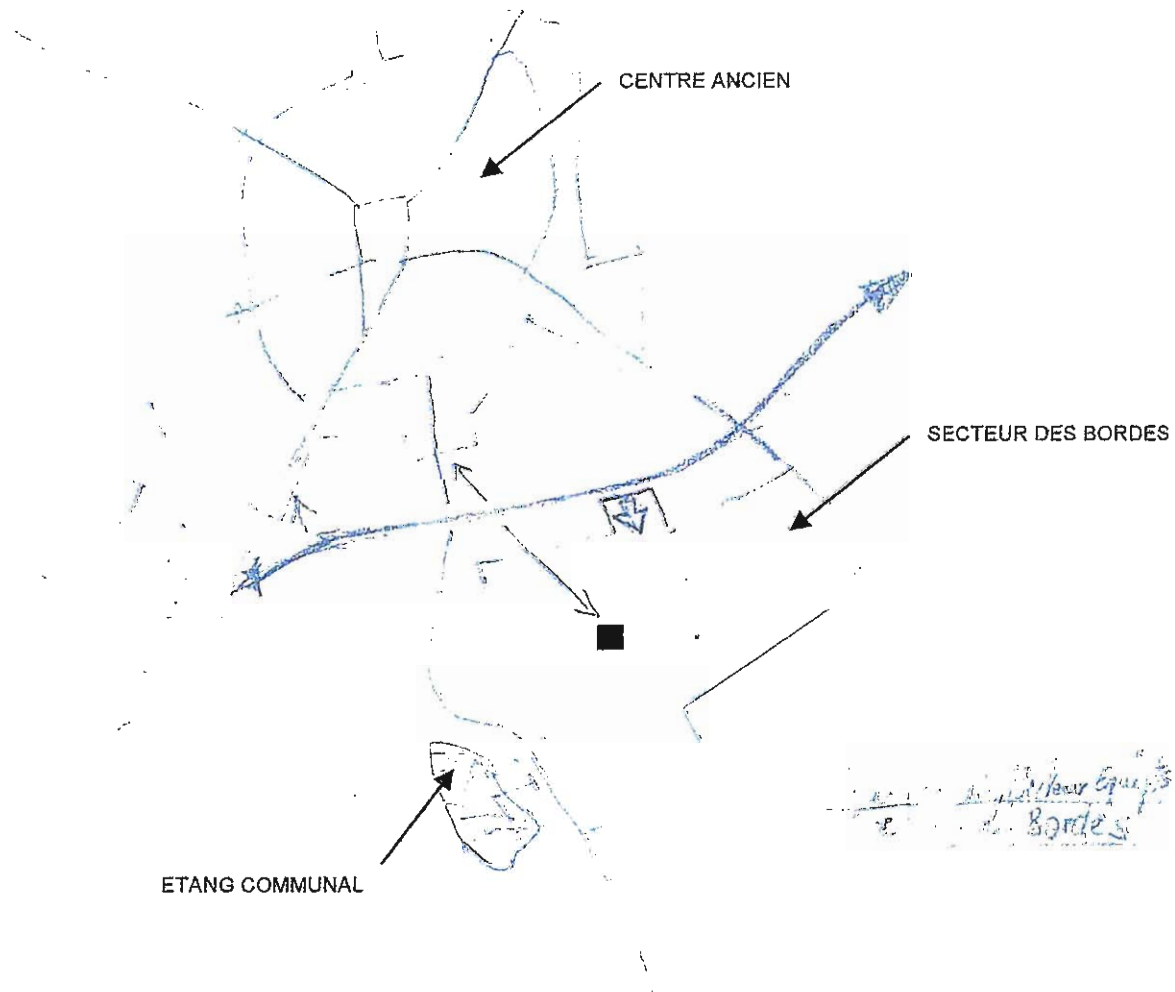
2.2 Fonder le quartier autour et à partir des structures de l'ancienne ferme

Le PLU prévoit de classer ce secteur en zones « AU I et AU II » pour y assurer le développement urbain de la commune tel qu'il sera nécessaire.

Cet ensemble doit se développer avec l'ancienne ferme et en harmonie avec le bourg ancien, et non comme un phénomène indépendant. Tous les moyens permettant de relier ce secteur au bourg actuel et à l'intégrer selon des thèmes de paysage et d'environnement (par exemple de gestion de l'eau : à partir de l'étang communal, des mares et dépressions existantes) iront dans le sens de son intégration.

Différents types d'habitat y seront implantés dans un cadre de vie ouvert sur l'espace rural.

La création de nouveaux équipements publics pourraient venir compléter les installations devenant insuffisantes en centre bourg.



2.3 Accès et dessertes : créer des accès majeurs bien identifiés rue de la Gare « prolongée »

Etant donné la configuration des voies et l'augmentation des relations de trafic de ce secteur de construction avec sa périphérie, il convient d'assurer :

- le traitement de la continuité du chemin rural par une voirie de liaison menant de l'ancienne propriété vers la rue de la Gare au nord pour relier la place de l'Eglise,
- un accès de desserte interne au niveau du lotissement de la Trocherie depuis la route de Nouan-le-Fuzelier, avec un traitement de l'entrée de bourg, qui lui est rattaché (un recul de l'alignement des constructions est envisagé pour conserver la haie existante en bordure de voie),
- un accès de desserte interne au niveau du lotissement de la rue du Chemin Ferré depuis la rue des Laurendières,
- deux accès pour les piétons et cyclistes :
 - le premier en continuité avec le secteur aménagé de l'étang communal par la rue des Laurendières, en accompagnant le « circuit de l'eau » (fossé existant en limite ouest de la parcelle),
 - le second à partir du chemin rural d'accès sur la parcelle qui permettra de mettre en relation et continuité piétonne l'espace public de l'ancienne gare de tramway vers le centre du secteur.

L'aménagement de la rue du Tramway devra, par ailleurs, s'inscrire dans la continuité de traitement de « boulevard paysagé » planté d'arbres d'alignements.



Rue de la Gare



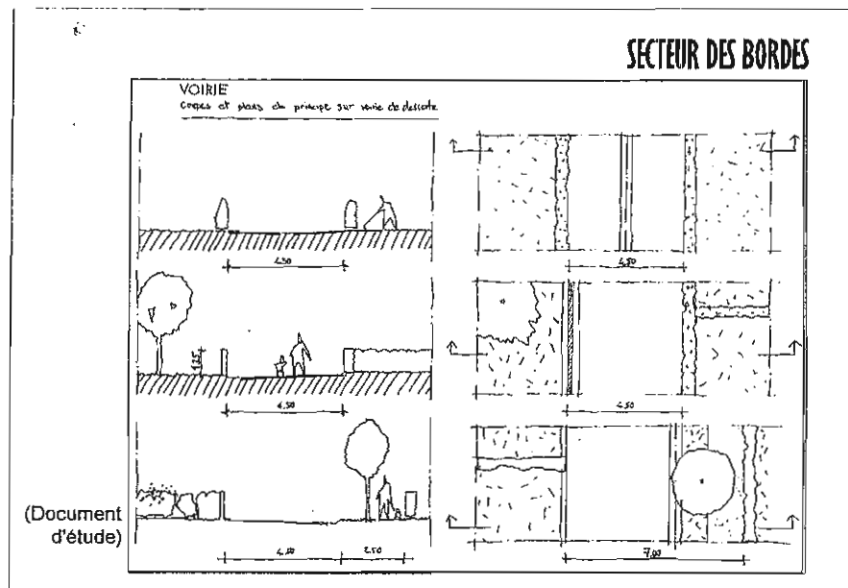
Rue de Nouan-le-Fuzelier

2.4 Schéma des voiries internes : varier les types de voirie pour mieux identifier les secteurs

Des nouvelles voies doivent être aménagées pour une desserte rationnelle des lots à créer. Il s'agit de veiller à respecter la morphologie du site, le découpage parcellaire existant, de limiter les travaux de terrassement qui modifient la structure des sols et les écoulements naturels. Un maillage de voiries est indispensable pour éviter les « cul de sac », trop fréquents dans ce type d'aménagement. Il est nécessaire de prévoir suffisamment d'espaces publics de proximité afin de favoriser les relations sociales.

Il convient également :

- de penser l'organisation du réseau de desserte interne pour varier les types de voie,
- de ne pas reporter à l'extérieur du quartier les nuisances liées au trafic interne,
- de prévoir des circulations douces pour des déplacements sécurisés.



2.5 Paysage et environnement : créer des espaces publics majeurs reliés aux autres quartiers

On visera à respecter les objectifs suivants :

- Organiser l'aménagement du secteur pour créer un cadre de vie agréable,
- Organiser les plantations à l'intérieur des espaces privés et en limite de parcelle, et la plantation d'arbres d'alignement le long des voies,
- Veiller à l'optimisation du fonctionnement des bâtiments entre eux et à leur bonne relation avec les espaces extérieurs et le voisinage en tenant compte des atouts et des inconvénients du site,
- Assurer la préservation des bâtiments de l'ancienne ferme ou de tout autre équipement présentant une valeur patrimoniale compte tenu de leur histoire, de leur architecture, de leur technique de construction etc....les intégrer dans le projet d'aménagement dès la conception et étudier leur rénovation,
- Intégrer les possibilités de perspectives visuelles vers le clocher de l'église.

2.6 Parcellaire : adapter le découpage parcellaire à la typologie des voies

Le projet veillera à l'intégration architecturale, paysagère, environnementale et urbanistique des nouvelles constructions afin de réduire les risques d'impacts négatifs des aménagements sur le voisinage.

Il est proposé un principe de découpage flexible des lots (coefficient d'emprise au sol variable) permettant de s'adapter aux besoins de surface spécifique des futurs habitants souhaitant s'implanter sur ce site.

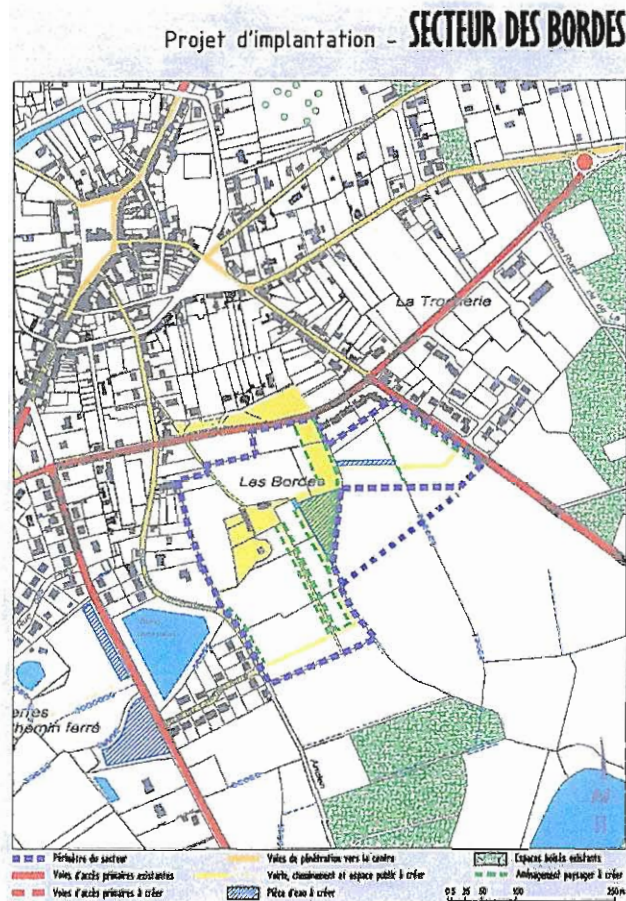
De façon globale, l'aménagement de ce secteur devra être vécu comme une extension en périphérie et préserver des espaces collectifs conséquents. Une proportion estimée à 1/3 minimum de l'espace dévolu aux espaces collectifs devra être respecté.

2.7 Conclusion

Ces principes généraux sont mis en avant en vue d'une cohérence de l'urbanisation de ce secteur. Un secteur qui peut s'urbaniser progressivement et sans doute au moins sur deux modes, la densité des secteurs directement à l'est étant bien différente des secteurs ouest.

Ces éléments seront synthétisés dans le projet d'ensemble du secteur.

Des liaisons efficaces avec le centre du bourg, les équipements publics, un réseau de voiries hiérarchisé, un environnement planté, des espaces collectifs conséquents, un ordonnancement du découpage parcellaire, peuvent être envisagés comme la base d'un urbanisme durable adapté secteur.



3 - RECOMMANDATIONS PARTICULIERES CONCERNANT L'AMENAGEMENT ET L'ARCHITECTURE

3.1 Principes d'aménagement

(Cf. ANNEXE, fiche « Mieux bâtir avec l'environnement »)

L'enjeu est de s'assurer que la conception, puis la construction de ce nouveau quartier (habitations, équipements, espaces publics...) se feront en prenant en considération des options environnementales, bases d'un aménagement durable du quartier.

Préalablement à la définition des projets, le responsable de la conception devra notamment respecter et tenir compte des éléments contenus dans la fiche annexe « Mieux bâtir avec l'environnement ».

● **Alignement-traitement des abords** (Cf. annexe : fiche occupation des sols)

● **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

La recherche de la meilleure implantation se fera en tenant compte des alignements voisins. Cette disposition s'entend non seulement pour l'implantation au sol des bâtiments mais aussi pour la hauteur de façade et de volume visible depuis l'espace public.

● **Stationnement**

Le stationnement autour des espaces, installations et bâtiments publics doit correspondre à la taille et à la destination du projet.

Toutes dispositions devront être prises pour assurer le stationnement des voitures des particuliers sur les parcelles des constructions individuelles.

Les aires de stationnement, par leur implantation, leur localisation et leur organisation, doivent s'intégrer à leur environnement.

3.2 Principes architecturaux

Les constructions neuves respecteront les prescriptions de gabarit (hauteur, pente de toiture,) de nature et couleur des matériaux définis ci-après.

● **Volumes des constructions**

(Cf. annexe : fiches de cas « Volumétrie » et « Les extensions »)

→ Hauteur maximale des constructions

Le gabarit des constructions de ce secteur correspond à un niveau plus comble.

Il ne paraît pas souhaitable d'augmenter la volumétrie générale ainsi définie (R+C).

● **Composition générale**

La maison « type Solognote » sera composée de façon organique en liaison avec l'espace environnant. L'extension pourra se faire par assemblage linéaire où chaque élément principal représente en règle générale un « logement ». La maison « bourgeoise » offre à voir une architecture d'inspiration classique. Le souci de prestige lié à l'application de recettes d'inspiration classique l'emportera le plus souvent sur les préoccupations rationnelles de la vie rurale.

● Façades

(cf. annexe : « les ouvertures en façade », « la façade, couleurs et matériaux »)

Choix du matériau

Il sera effectué en tenant compte du matériau existant pour les restaurations et de l'environnement construit immédiat pour une construction neuve.

L'utilisation de la brique est préconisée. La brique demeurera obligatoire, au moins partiellement (ossature, soubassement, chaînes d'angle, encadrement de baies, modénatures...) et devra concourir à la mise en valeur de l'ensemble.

Les enduits

Les finitions « fin » grésées ou grattées sont seules à retenir pour les restaurations comme pour les constructions neuves. Le nu de l'enduit doit rester sensiblement le même que la partie d'ossature à laquelle il se raccorde. Une légère coloration est recommandée.

Mortier et confection des joints

Les mortiers seront de préférence bâtard (chaux ciment) ou de chaux claire additionné de sable dont la couleur peut participer à une légère coloration. La couleur sable se rapprochera d'un ton terreux (terre de sienne, sable, ocre jaune). Les joints ne seront jamais en creux et tirés au fer, le joint accompagne l'effet de panneau, de mur, il sera en général brossé affleurant. Le rejointoiement sera terminé à l'éponge au nu extérieur de la brique.

Les ouvertures

La composition de la façade doit engager une correspondance particulière des fenêtres, portes et lucarnes selon un rapport d'harmonie gouverné par l'économie et les usages. Les ouvertures seront plus hautes que larges et s'organiseront selon des travées verticales ou en même alignement horizontal. Les fenêtres bois à six carreaux, portes d'entrée pleines à imposte vitrée, serviront de référence.

Les volets seront composés de planches verticales assemblées par bouvetage et reliées entre elles par des barres horizontales (les écharpes en Z ne seront pas admises).

Le volet à cadre persienné (au 1/3 le plus souvent) pourra être utilisé.

Les menuiseries des fenêtres, les portes, les volets ou les persiennes seront peints de couleur claire. Des couleurs de valeur moyenne ou foncée seront admises en fonction de l'environnement.

Les portes de garage seront traitées en bois et ne comporteront pas d'oculus. Elles seront peintes d'une couleur identique à celle des volets ou autres menuiseries de l'habitation.

● Toiture

Pente de toiture

Les bâtiments principaux comporteront généralement deux pentes symétriques. La pente de toiture compatible avec le type de matériau prescrit doit être comprise entre 40° et 50°.

Matériau de couverture

Le matériau de couverture le plus ancien est la tuile plate petit moule en terre cuite et ponctuellement l'ardoise introduite plus récemment. Quand le choix est possible, selon l'environnement, la tuile plate lui sera préférée. Le métal réfléchissant est interdit.

Dans le cas de toitures végétalisées, le traitement du projet (toitures terrasse ou des pentes) doit concourir à la mise en valeur de l'ensemble de la construction.

Des capteurs solaires sont admis, soumis à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France pour les constructions situées dans le périmètre de protection de l'Eglise.

La mise en place de capteurs solaires devra être intégrée au même niveau que la couverture.

En cas de réhabilitation : la réfection totale ou partielle des toitures sera exécutée en conformité avec le matériau traditionnel d'origine (petite tuile ou ardoise) par reconditionnement des éléments existants ou par emploi de matériaux de récupération ou par apport d'éléments neufs adaptés. Si la toiture déjà remaniée antérieurement n'est pas constituée de matériaux traditionnels, la réparation devra être l'occasion de réintroduire ces matériaux.

En cas de construction neuve : la petite tuile de terre cuite (60 à 66 u/m²) et éventuellement l'ardoise demeurent les matériaux préconisés.

Pignons, saillies de toitures

Les constructions traditionnelles de Chaumont ne présentent pratiquement aucun débord de toiture en pignon. Dans les constructions neuves, la saillie, quel que soit son mode de réalisation, sera peu saillante par rapport au nu de la façade, sauf adaptation en fonction du mode de réalisation technique particulier (ex. : construction bois).

Egout de toiture

L'égout du toit est assuré par une corniche en brique peu saillante et parfois (maison à pan de bois) par un dépassement des chevrons.

Pour les constructions neuves, la saillie quel que soit son mode de réalisation ne devra pas excéder 20 à 25 cm par rapport au nu de la façade (sauf débord pour les maisons en ossature bois).

Cheminées

Les souches de cheminées sont traditionnellement exécutées en brique. Elles sont placées à proximité immédiate du faîtage. Une modénature très simple anime leur volume toujours « assez confortable », le couronnement pourra être simplifié et comporter ou non des poteries en forme de tronc de cône.

La brique sera recommandée pour toute restauration ou construction de souche de cheminée.

● Les ouvertures à l'étage

(Cf. annexe, fiche de cas « Les ouvertures à l'étage »)

Pour la création d'ouvertures en toiture, il convient de les réaliser en tenant compte du style de la maison et des formes architecturales déjà existantes sur la commune.

Les ouvertures type « velux » sont à éviter au profit des lucarnes.

● Les clôtures

(Cf. annexe, fiche de cas « Les clôtures »)

En bordure d'espace public, celles-ci font à la fois partie de la composition de la façade sur rue et de l'espace public. Elles sont soumises aux mêmes conditions d'aspect des matériaux et de finition que les façades.

Elles sont composées en hauteur et en volume en fonction des clôtures voisines de manière à assurer une même continuité d'aspect des matériaux et de finition que les façades.

Tous les coffrets techniques extérieurs (EDF-GDF, boîte aux lettres, compteurs, etc.) seront intégrés dans un muret maçonné selon la logique de composition de l'ensemble.

En bordure de la rue des Laurendières, les clôtures seront de type rural, généralement à 1,50 m et seront constituées d'un grillage, qu'elles soient doublées ou non d'une haie vive.

Un alignement est imposé en retrait sur la rue de Nouan, en continuité des constructions existantes, afin de permettre l'aménagement d'un espace public paysagé à l'entrée du village.

● **Ouvrages annexes**

La couverture des extensions des bâtiments existants doit présenter un traitement identique au corps principal (pente, aspect du matériau et couleurs). Les constructions de faible emprise édifiées à l'intérieur de la parcelle en limite séparative ou adossée à la construction principale peuvent comporter généralement une pente unique.

Pour des bâtiments annexes peu ou pas visibles depuis l'espace public, des matériaux plus économiques pourront être admis : ardoise artificielle de format rectangulaire, tuiles plates autres que béton.

● **Les devantures, enseignes et panneaux publicitaires**

La composition générale ne peut ignorer la composition d'ensemble de la façade, surtout quand à l'origine celle-ci n'avait pas été conçue pour recevoir des boutiques. Il s'impose une commune mesure entre les rythmes des nouveaux percements ou l'aménagement des ouvertures existantes et les percements situés à l'étage.

Concernant les matériaux et couleurs, les principaux écueils sont la profusion ou diversité exagérée de matériaux de toutes natures, les polychromies trop vives ou trop brillantes.

Une harmonie des matériaux est à rechercher avec le contexte environnant en limitant leur nombre. Des couleurs assez foncées sont préconisées pour les éléments d'ossatures de devantures bois en applique. Les titres ou enseignes peuvent alors ressortir en clair ou teint « pastel » sur le fond sombre des menuiseries.

Les enseignes seront limitées au rez-de-chaussée et de préférence, inscrites à l'intérieur de la composition propre à la devanture. Les enseignes pourront être éventuellement plaquées au mur plutôt que disposées perpendiculairement au support.

Les enseignes et panneaux publicitaires devront être soumises à l'autorisation du Maire, ceci afin d'éviter les abus fréquents en matière d'impact visuel (décret n°82-211 du 24.02.1982).