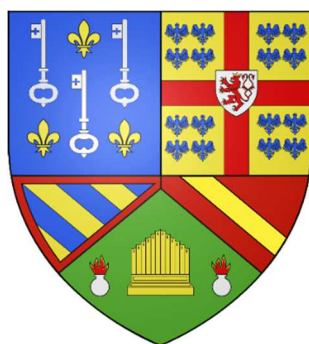


PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'HERY

*Dossier de déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du PLU*



PIECE N°3.A – ORIENTATIONS MODIFIÉES

PLU approuvé par délibération du : 18/01/2022
MECDU prescrite par délibération du : 28/11/2022
MECDU approuvée par délibération du : 28/11/2023

DATE ET VISA

29 NOV. 2023



P/ Le Maire
L'Adjoint
S. Deluiz

DOSSIER D'APPROBATION



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr



Sommaire

1. OAP PATRIMOINE	2
1.1. La trame verte et bleue.....	3
1.1.1. La trame bleue	3
1.1.2. La trame verte.....	6
1.1.3. La prise en compte de la trame verte et bleue dans les zones urbaines du PLU	7
1.2. Le patrimoine bâti remarquable identifié	14
1.2.1. Prescriptions	15
1.2.2. L'église, monument historique.....	23
1.2.3. Les longères	24
1.2.4. Les corps de ferme	26
1.2.5. Les maisons anciennes	28
1.2.6. Les demeures bourgeoises	29
1.2.7. La Chapelotte	31
1.2.8. Le pigeonnier	31
1.2.9. L'ancien couvent.....	32
1.2.10. L'ancienne école.....	33
1.2.11. Les lavoirs.....	34
1.2.12. Les murs de clôture	35
1.3. Les nouvelles constructions et constructions existantes non-identifiées.....	36
1.3.1. Constructions existantes.....	36
1.3.2. Nouvelles constructions (à partir de 1950)	41
2. OAP SECTORIELLES	44
2.1. Les Créaux	45



1. OAP PATRIMOINE

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation s'intéresse tant au patrimoine naturel que construit. Elle répond aux objectifs suivants du PADD :

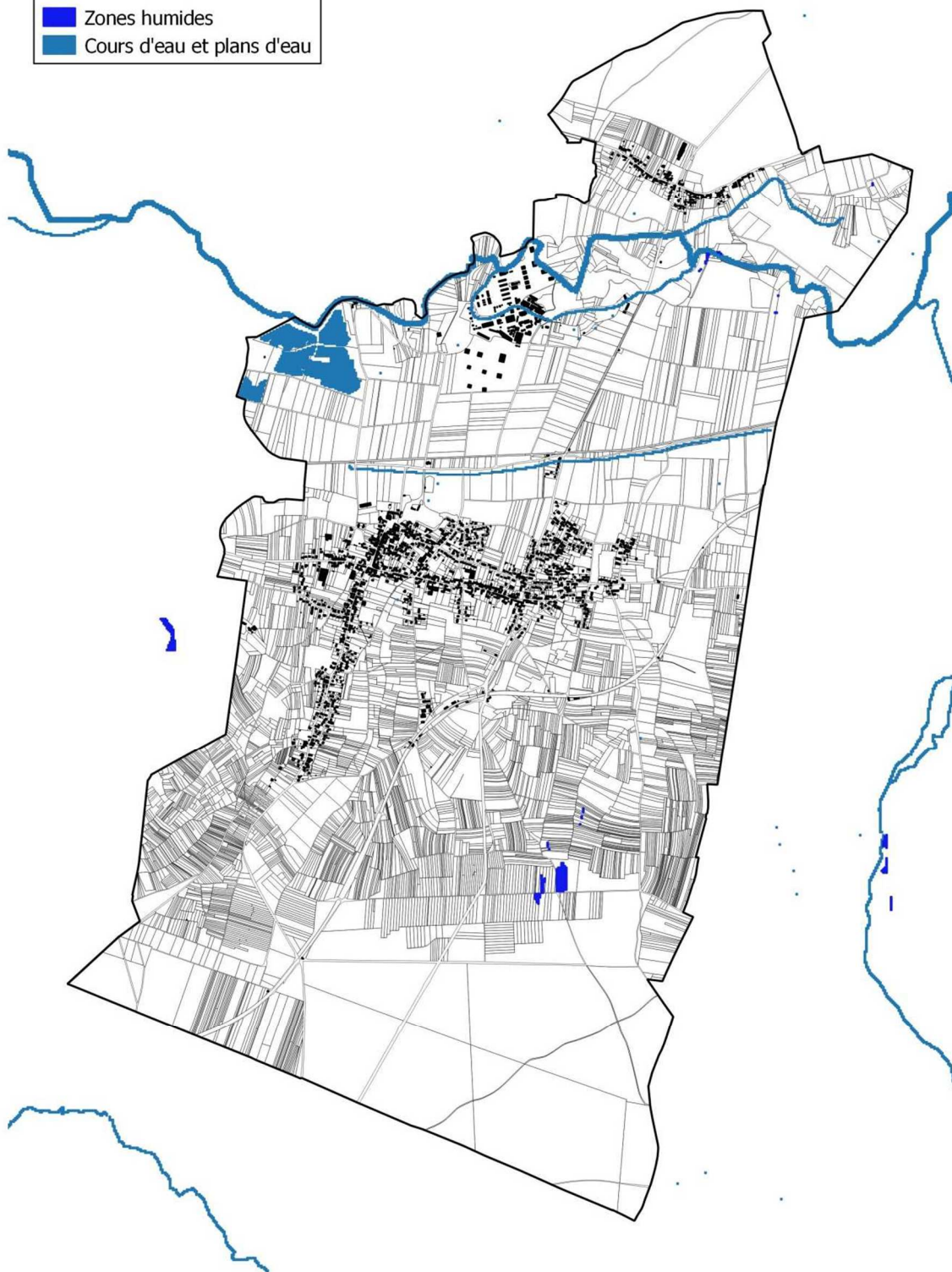
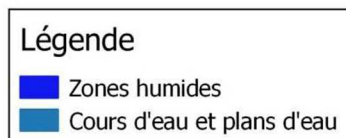
- Protéger et révéler la richesse urbaine et paysagère du territoire.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti, marqueur de l'identité communale.

Il s'agit de définir un cadre de protection et de mise en valeur des éléments de la trame verte et bleue et du patrimoine bâti traditionnel et exprimer des objectifs visant à assurer des aménagements respectueux de ce patrimoine.



1.1. La trame verte et bleue

1.1.1. La trame bleue



Carte : Source : Altereo, Données : Carmen



1111 . Les cours d'eau et fossés

Deux cours d'eau principaux (classés Liste 1 et liste 2 au SDAGE) traversent le territoire communal d'est en ouest et sont identifiés sur la carte ci-contre :

- le Serein, au nord de la commune et au sud du hameau des Baudières,
- le Grand Ru, au nord du bourg principal.

D'autres rus existent dans la commune : le ru de la Mouillère, le ru des Noues de Cuillon, le ru de la Bûche et le ru des Corbiers. Ces derniers rejoignent le Grand Ru dans un axe sud-nord.

Une portion du Grand Ru est également classée en réservoir biologique.

• Prescriptions :

En cas de changement, de reconstruction ou de nouvelle clôture, le propriétaire devra vérifier la conformité de son projet avec la nomenclature loi sur l'eau en vigueur.

Le long des cours d'eau identifiés, le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré si besoin et un espace naturel végétalisé ou non de largeur de 0 à 5 mètres à partir du sommet des berges (limite qui se définit par le point avant débordement ou inondation de la parcelle) doit être dépourvu de tout obstacle artificiel à l'écoulement ou débordement des eaux en période d'inondation. Les clôtures doivent ainsi être disposées en recul d'au moins 4m.

Conformément au PPRi, sont admis :

- Les clôtures situées hors des parties urbanisées sous réserve qu'elles assurent une transparence hydraulique complète en cas de crue. Pour les clôtures perpendiculaires au sens d'écoulement des eaux, la plantation d'une ligne arbustive est recommandée directement en amont pour atténuer l'accumulation d'embâcles sur les clôtures.
- Les clôtures situées en parties urbanisées ajourées sur les deux tiers de la surface située sous la cote de référence et présentant des ouvrages de décharge en pieds de mur permettant la circulation des eaux de crue (cf. annexes).

Les clôtures, longeant le cours d'eau et attenantes à une habitation, qui seraient édifiées, devront être transparentes hydrauliquement et implantées en recul du haut de berge d'au moins 1 mètres.

En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau, elles doivent être composées d'espèces adaptées et locales de type arbustives ou arborescentes à l'écosystème naturel environnant et participer à leur restauration. Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.

Le propriétaire d'une parcelle longeant un cours d'eau doit se conformer aux obligations d'entretien de la rivière comme définit à l'Article L215-14 du code de l'environnement.

La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur restauration. Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.

Il conviendra de veiller à ce que la végétation de la ripisylve soit entretenue et d'une densité limitée.

Lors d'aménagements éventuels il conviendra de chercher à reconstituer une ripisylve d'essences locales.

Il est interdit de buser les fossés sauf pour l'accès à une parcelle. Le gabarit de la buse ou du dalot, une fois installé, ne devra pas être inférieur à la section hydraulique du fossé.



1112 . Les zones humides

De petites zones humides existent sur le territoire d'Héry. Certaines se situent le long du Serein, d'autres, au sud de la commune sont à proximité du ru de la Mouillère.

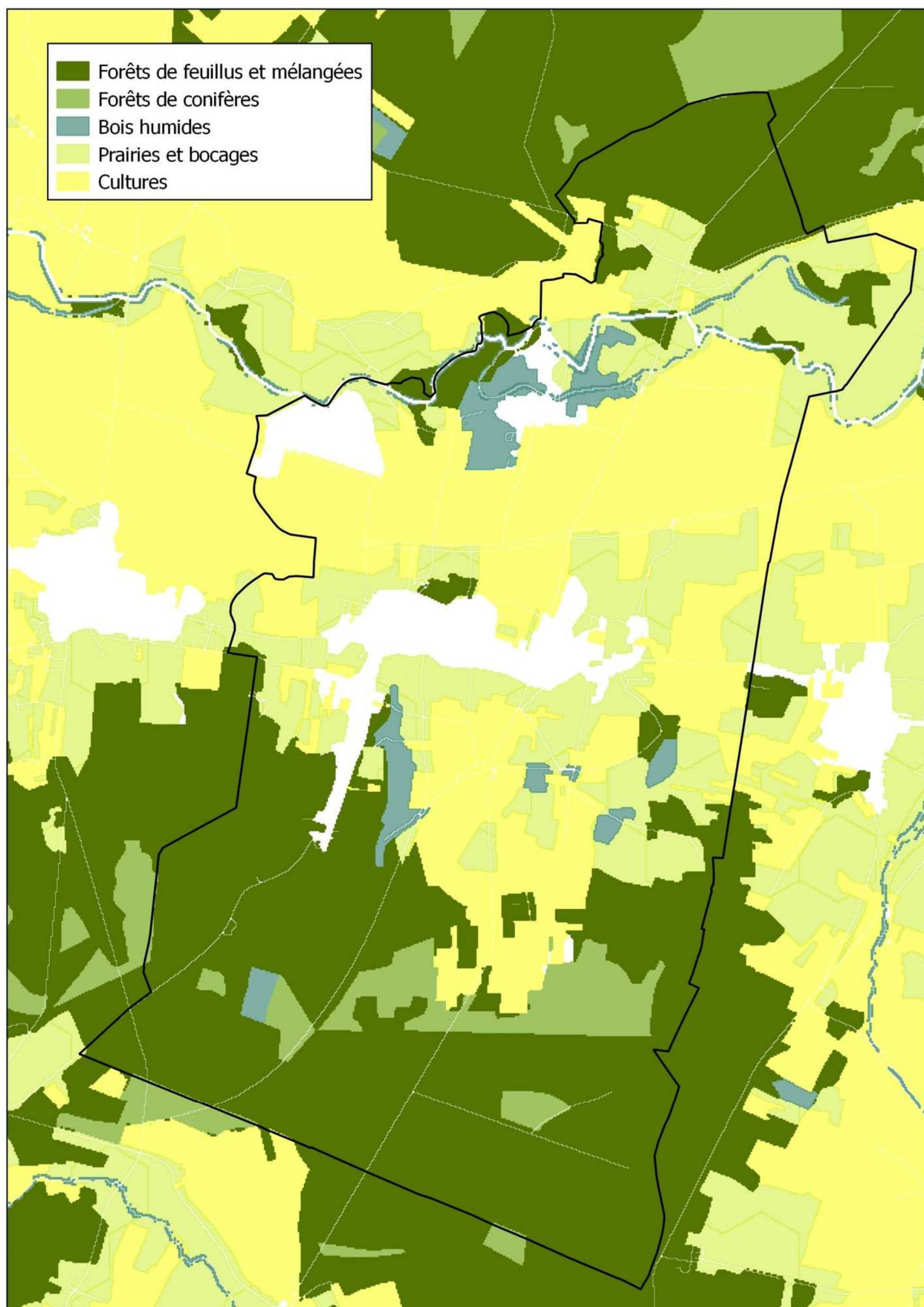
- **Prescriptions :**

Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides doit être préservé. Aucun aménagement en amont ou en aval des zones humides ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.

La couverture végétale existante dans les zones humides doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur restauration. Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.



1.1.2. La trame verte



Carte : Source : Altereo, Données : Carmen



Le territoire communal est composé en majorité d'espaces agricoles, naturels et forestiers avec environ :

- 860 hectares de forêts de feuillus et mélangés,
- 100 hectares de forêts de conifères,
- 65 hectares de bois humides,
- 425 hectares de prairies et bocages et
- 565 hectares d'espaces cultivés.

● **Prescriptions :**

L'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus. Ces sites ne sont pas constructibles, à l'exception des extensions de moins de 40m² et des annexes à destination de jardinage ou d'entretien de moins de 30m².

La conservation de la majorité des éléments végétaux identifiés, ou leur restauration doivent être intégrées aux projets d'aménagement et de construction autorisés. Les projets devront rechercher en priorité la préservation de ces éléments végétaux et les faire participer à l'agrément du projet.

1.1.3. La prise en compte de la trame verte et bleue dans les zones urbaines du PLU

1131 . Le règlement

Une limitation de l'artificialisation des sols aux stricts besoins du projet doit être privilégiée.

Le maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants doit être privilégié au sein des projets d'aménagement et de construction, privés et publics, sur la base minimum du règlement du PLU en la matière dans les secteurs concernés.

Ces espaces doivent être aménagés en espaces verts, perméables et plantés d'espèces locales. Les espèces exotiques sont contre-indiquées, notamment les espèces invasives suivantes : Ambroisie, Balsamine de l'Himalaya, Berce du Caucase, Buddleia, Renouées, Solidages, Cotonéaster horizontalis.

En cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales, et en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain, la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle doit être privilégiée, et de types fossé, noue ou dépression du terrain naturel ou existant.

Sur ces aménagements, en cas de plantation, des espèces végétales adaptées aux milieux hydro-morphes doivent être privilégiées.

La perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doit être prise en compte dans les aménagements envisagés (ex : laisser un espace entre le sol et la clôture...).

Les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives ainsi que les plantations à hautes tiges disposées en murs rideaux sont à éviter.

Les espèces locales et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives.

L'emploi de matériaux perméables pour l'aménagement des places de stationnement extérieures doit être privilégié.



1132 . Identification des éléments de paysage à préserver

- Mare à préserver
- ▨ Espace Boisé Classé
- ▨ Espace de Paysage à Préserver
- Plantation à créer ou à protéger
- ≡≡≡ Chemin à préserver
- ▬ Fossé ou cours d'eau à préserver
- ▲ Point de vue à préserver
- ★ Arbre à préserver



Source : Altereo



-  Mare à préserver
-  Espace Boisé Classé
-  Espace de Paysage à Préserver
-  Plantation à créer ou à protéger
-  Chemin à préserver
-  Fossé ou cours d'eau à préserver
-  Point de vue à préserver
-  Arbre à préserver



0 200 m

Source : Altereo

Prescription générale : Ces sites ne sont pas constructibles, à l'exception des extensions de moins de 40m² et des annexes à destination de jardinage ou d'entretien de moins de 30m² dans les espaces de jardins, vergers et potagers.



Espaces paysagers à préserver :

- **Les boisements (B1)**

En dehors des espaces forestiers, le territoire communal comporte de nombreux boisements disséminés dans l'espace urbain et agricole. Ces boisements appartiennent à des parcs, jardins privés, ou encore espaces publics et participent à la trame verte d'Héry.

Prescriptions associées : Les arbres identifiés doivent être préservés : l'imperméabilisation, les installations, les constructions, les dépôts et les travaux (hormis dans le cadre de travaux de voirie ou liés aux réseaux veillant à la protection du tronc, du houppier et du système racinaire) sont interdits dans un périmètre autour des arbres correspondant au minimum à la taille du houppier.

En cas d'abattage pour des raisons de vétusté, maladie ou aménagement d'intérêt public, les arbres seront remplacés par des arbres d'essence et de port équivalents.



- **Les vergers et jardins (V1 et J1)**

De nombreux vergers et potagers sont visibles depuis l'espace public. Ils participent à l'identité rurale de la commune.

Prescription associée : Le projet doit permettre la préservation de la végétation existante. En cas d'abattage pour des raisons de vétusté, maladie ou aménagement d'intérêt public, les arbres seront remplacés par des arbres d'essences équivalentes.



- **Les prairies (P1)**

Les prairies, pâturées ou non, constituent des clairières dans le tissu urbain et participent au lien à l'espace agricole, aux continuités écologiques et à la biodiversité tout en maintenant ouvertes des vues sur le patrimoine naturel et bâti de la commune.



Prescriptions associées : Le projet doit justifier la préservation de la végétation existante et conserver le caractère ouvert et non bâti de la parcelle. Une gestion différenciée sera privilégiée afin de maintenir la biodiversité sur le site.



- **Les potagers (Po1)**

Prescriptions associées : Le projet doit justifier la préservation de la végétation existante et conserver une lisière boisée en limite de parcelle. Les constructions liées au jardinage uniquement sont autorisées.



Les mares à préserver

Une mare, située le long du ru des Noues de Cuillon, entre le chemin de chablis et la grande rue est identifiée comme élément à préserver.

Prescription associée : Les milieux humides doivent être protégés. Les projets doivent limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et favoriser la récupération des eaux de ruissellement et/ou leur rejet dans les surfaces de pleine terre.

Les fossés et cours d'eau à préserver

Des fossés et cours d'eau sont identifiés comme éléments à préserver. Ces fossés jouent un rôle important dans la gestion des eaux pluviales et sont situés à proximité de rus.

Prescription associée : Le lit et l'écoulement des cours d'eau à ciel ouvert doivent être conservés. Les milieux humides doivent être protégés. Les projets doivent limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et favoriser la récupération des eaux de ruissellement et/ou leur rejet dans les surfaces de pleine terre.



Plantation à créer ou à protéger :

- **Les haies et alignements (AL1)**

Au nord-ouest du bourg, en direction de la commune de Seignelay, des haies délimitent les espaces urbains, cultivés ou de prairies. Ces haies témoignent de l'activité agricole ancienne de la commune, participent à la composition du paysage et jouent un rôle dans la gestion des sols et des ruissellements.

Prescriptions associées : Le projet doit maintenir et valoriser les alignements d'arbres existants ainsi que les perspectives visuelles liées à ces alignements d'arbres.

En ce qui concerne les haies, elles devront être préservées et valorisées. Leur dimension paysagère devra être maintenue pour favoriser leur fonction de gestion de la ressource en eau et d'hôte de la biodiversité notamment. Les taillis doivent eux aussi être préservés.

Ces éléments participent à l'importance des corridors écologiques et doivent par conséquent être maintenus et valorisés



Les arbres isolés

En dehors des bois et espaces boisés, de nombreux arbres isolés ou groupés existent dans les prés et les champs, au contact des cultures, au bord des routes et des chemins, ainsi que dans le bourg.

Beaucoup de ces arbres sont remarquables par leurs qualités intrinsèques et par les atouts qu'ils confèrent à l'espace public. Les arbres anciens démontrent aussi la richesse patrimoniale naturelle du village. Qu'ils soient sur une propriété privée ou sur l'espace public, ils participent au patrimoine commun d'Héry et peuvent aussi servir d'habitat à la faune locale.

Prescriptions associées : Les arbres identifiés doivent être préservés : l'imperméabilisation, les installations, les constructions, les dépôts et les travaux (hormis dans le cadre de travaux de voirie ou liés aux réseaux veillant à la protection du tronc, du houppier et du système racinaire) sont interdits



dans un périmètre autour des arbres correspondant au minimum à la taille du houppier.

En cas d'abattage pour des raisons de vétusté, maladie ou aménagement d'intérêt public, les arbres seront remplacés par des arbres d'essence et de port équivalents.



Les chemins

Héry compte aussi de nombreux chemins et venelles qui constituent des alternatives fonctionnelles aux rues. Ce sont des itinéraires bucoliques qui offrent des échappées visuelles et participent à l'ambiance paysagère communale.

Prescriptions associées : Les chemins identifiés doivent être préservés. Les cheminements existants identifiés à conserver ne peuvent être supprimés que dans la mesure où la continuité de l'itinéraire est préservée, soit par le maintien du droit de passage, soit par la mise en place d'un itinéraire de substitution adapté à la promenade et à la randonnée, et ce, en accord avec la commune.

Les chemins et venelles identifiés doivent être préservés. Ils ne peuvent être supprimés que dans la mesure où la continuité de l'itinéraire est préservée par la mise en place d'un itinéraire de substitution adapté à la promenade et à la randonnée, et ce, en accord avec la commune.

Les venelles et chemins doivent faire l'objet d'un entretien permettant leur bon accès.



Les cônes de vue

La vallée du Serein et les pentes créées de part et d'autre de ce cours d'eau, offrent au village une mise en scène des espaces agricoles et naturels alentours.

Ainsi, l'on peut voir, à partir de certains points du bourg, les grandes cultures qui dominent le paysage, ainsi que les forêts et espaces boisés.

Prescriptions associées : Toute construction ou installation venant perturber le caractère de la vue protégée est interdite.

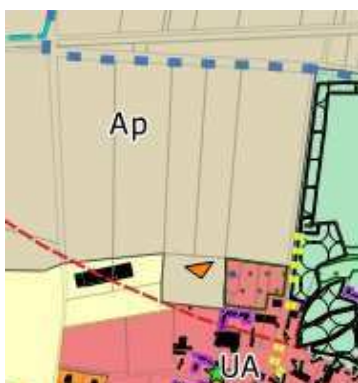


L'objet de ces cônes de vue est détaillé ci-après :

Vue sur la vallée du Serein depuis le Chemin des Créaux



Vue sur la vallée du Serein depuis le Mail de l'église

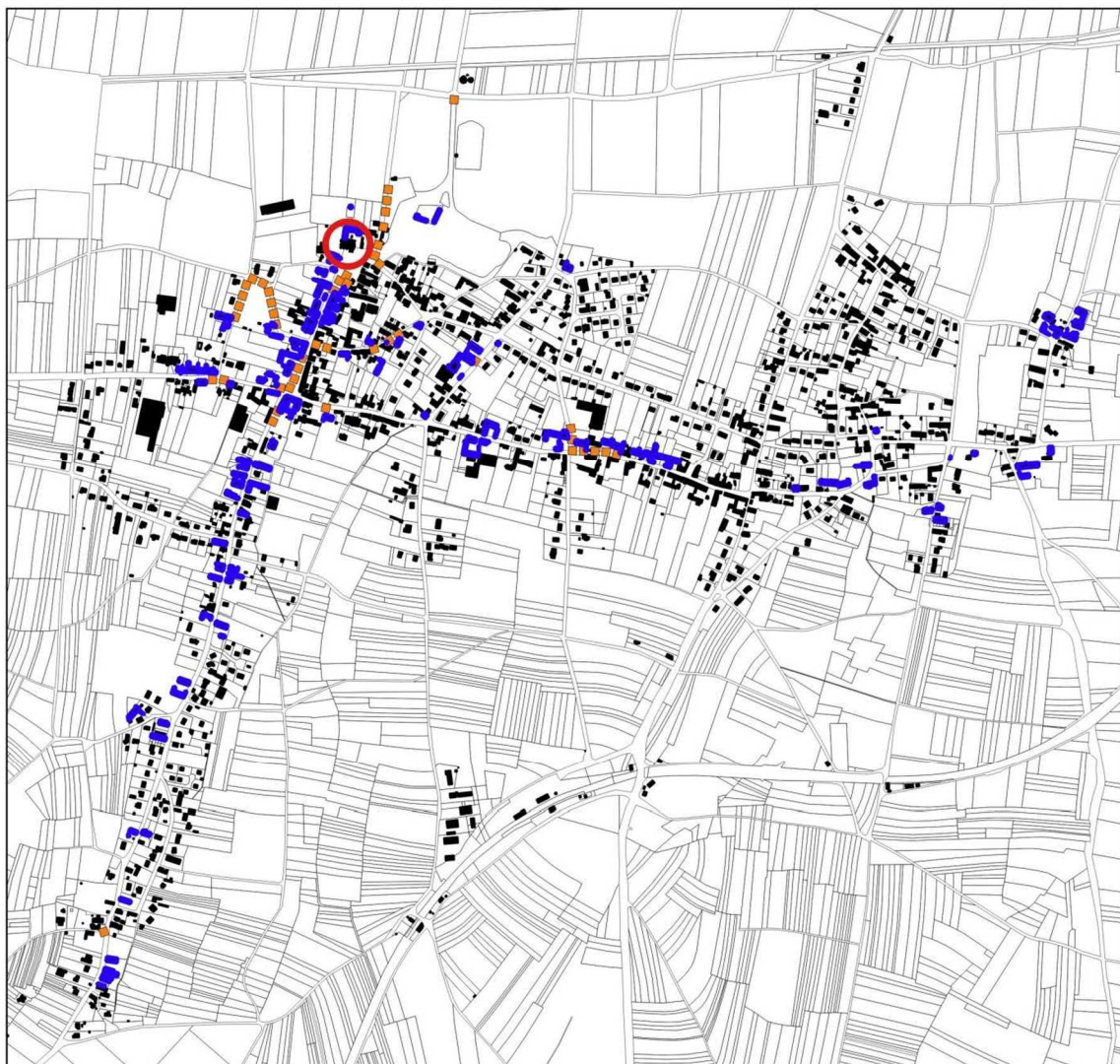
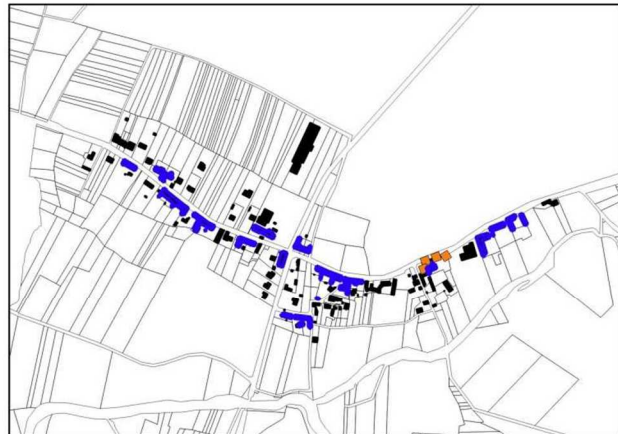


1.2. Le patrimoine bâti remarquable identifié



Patrimoine bâti à préserver

-  Monument historique
-  Bâti remarquables
-  Murs de clôture



Source : Altereo

1.2.1. Prescriptions

	Longères	Corps de ferme	Maisons anciennes
Paçades			



Prescriptions			
Ne pas ajouter de modénature et notamment de corniche	X	X	X
Ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit à la chaux	X	X	X
Ne pas laisser les maçonneries apparentes, préférer un enduit couvrant	X	X	X
Entretenir et favoriser les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc	X	X	X

	Demeures bourgeoises	Chapelotte	Pigeonnier	Ancien couvent
Façades				
Prescriptions				
Ne pas ajouter de modénature et notamment de corniche	X	X	X	X
Ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit à la chaux	X	X	X	X
Eviter de laisser les maçonneries apparentes, préférer un enduit couvrant	X	X	X	X
Entretenir et favoriser les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc	X	X	X	X

	Longères	Corps de ferme	Maisons anciennes
Toitures			



Prescriptions			
Préserver les ouvertures d'origine et leurs dimensions	X	X	X
Eviter les nouvelles ouvertures de toit. Dans le cas de création d'ouvertures, privilégier une implantation non visible depuis l'espace public et la disposer à l'aplomb des fenêtres de façade	X	X	X
Dans le cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser les conduits existants	X	X	X
Privilégier la petite tuile plate pour respecter la toiture d'origine	X	X	X



	Demeures bourgeoises	Chapelotte	Pigeonnier	Ancien couvent
Toitures				
Prescriptions				
Préserver les ouvertures d'origine et leurs dimensions	X			
Eviter les nouvelles ouvertures de toit. Dans le cas de création d'ouvertures, privilégier une implantation non visible depuis l'espace public et la disposer à l'aplomb des fenêtres de façade	X			
Dans le cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser les conduits existants	X			
Privilégier la petite tuile plate pour respecter la toiture d'origine	X			

	Longères	Corps de ferme	Maisons anciennes
Ouvertures			
Prescriptions			
Préserver les dimensions des ouvertures d'origine et limiter la création de nouvelles ouvertures	X	X	X
Les nouvelles ouvertures doivent être de mêmes dimensions que celles existantes et rétablir l'ordonnement initial si celui-ci a été modifié (position et dimension des fenêtres)	X	X	X
Respecter les encadrements des ouvertures en enduit ou brique	X	X	X
Conserver les menuiseries à petits bois, et les volets bois.	X	X	X



	Demeure bourgeoise	Chapelotte	Pigeonnier	Ancien couvent
Ouvertures				
Prescriptions				
Préserver les ouvertures d'origine et leurs dimensions	X			
Eviter les nouvelles ouvertures de toit. Dans le cas de création d'ouvertures, privilégier une implantation non visible depuis l'espace public et la disposer à l'aplomb des fenêtres de façade	X			
Dans le cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser les conduits existants	X			
Privilégier la petite tuile plate pour respecter la toiture d'origine	X			



	Longères	Corps de ferme	Maisons anciennes
Volume			
Prescriptions			
Utiliser la totalité du volume existant de la maison et des annexes avant d'envisager une extension	X	X	X
Privilégier les extensions à l'arrière de la maison	X	X	X
L'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison d'origine	X	X	X
Harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension	X	X	X



	Demeures bourgeoises	Chapelotte	Pigeonnier	Ancien couvent
Volume				
Prescriptions				
Utiliser la totalité du volume existant de la maison et des annexes avant d'envisager une extension	X			
Privilégier les extensions à l'arrière de la maison	X			
L'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison d'origine	X			
Harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension	X			

	Longères	Corps de ferme	Maisons anciennes
Abords			
Prescriptions			
Respecter le caractère des lieux (petits jardins, cours...).	X	X	X
Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle et ils doivent être en rapport avec la ruralité des lieux.	X	X	X

	Demeures bourgeoises	Chapelotte	Pigeonnier	Ancien couvent
Abords				
Prescriptions				
Respecter le caractère des lieux (petits jardins, cours...).	X			
Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle et ils doivent être en rapport avec la ruralité des lieux.	X			



	Chapelotte	Pigeonnier	Ancien couvent	Ancienne école	Lavoirs	Murs de clôture
Généralités						
Prescriptions						
En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes les caractéristiques architecturales de ces dernières devront être globalement préservées. Néanmoins, des interventions contemporaines ponctuelles pourront être admises, sous réserve d'un dialogue harmonieux et d'une mise en valeur des caractéristiques de patrimoine existant	X	X	X	X	X	
Réparer dans le caractère d'origine les éléments d'une clôture ancienne : reprendre les appareillages des murs en brique et pierre, ainsi que les piliers massifs, les couronnements des murs en tuile, brique ou pierre tenus par un faîtage en mortier						X
Intégrer soigneusement dans la clôture les garages et annexes, ainsi que les coffrets électriques/gaz, et boîtes aux lettres.						X
Préserver les éléments décoratifs remarquables existants						X



1.2.2. L'église, monument historique

L'Eglise Saint-Sébastien et Saint-Louis, édifiée au 13^e et 16^e siècle, fut inscrite aux monuments historiques par arrêté du 11 juin 1991.



Photographie : monumentum.fr



1.2.3. Les longères

1231 . Description

Le bâti traditionnel est la longère, maison basse et allongée, souvent avec des couleurs chaudes et un toit de tuiles plates, elle témoigne du passé agricole de la commune.

Ces habitations sont généralement en RDC+combles avec une toiture symétrique, à deux pentes et couverte de tuiles traditionnelles.

Les façades présentent une certaine régularité de composition, les ouvertures sont généralement étroites et petites et les couleurs varient des ocres jaunes aux gris.

Les façades des longères possèdent très souvent des soubassements et encadrements de fenêtres en brique ou enduit.

Ces constructions, peuvent être implantées à l'alignement de la voie, perpendiculairement à la voie ou en retrait, permettant ainsi la création de petites cours.

Les portes étaient initialement en bois et souvent vitrées et les fenêtres à petits bois, avec ou sans garde-corps. Des portes anciennes de dimensions variées témoignent parfois de l'usage passé des pièces (habitation, grange, étable, atelier...). Des volets battants en bois achèvent le dessin des façades.



1232 . Prescriptions

• Façades

- Ne pas ajouter de modénature et notamment de corniche.
- Ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit à la chaux.
- Ne pas laisser les maçonneries apparentes, préférer un enduit couvrant.
- Entretenir et favoriser les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.

• Toitures

- Préserver les ouvertures d'origine et leurs dimensions.
- Eviter les nouvelles ouvertures de toit. Dans le cas de création d'ouvertures, privilégier une implantation non visible depuis l'espace public et la disposer à l'aplomb des fenêtres de façade.
- Dans le cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser les conduits existants.
- Privilégier la petite tuile plate pour respecter la toiture d'origine.



- **Les ouvertures**

- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine et limiter la création de nouvelles ouvertures.
- Les nouvelles ouvertures doivent être de mêmes dimensions que celles existantes et rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié (position et dimension des fenêtres).
- Respecter les encadrements des ouvertures en enduit ou brique.
- Conserver les menuiseries à petits bois, et les volets bois.

- **Le volume**

- Utiliser la totalité du volume existant de la maison et des annexes avant d'envisager une extension.
- Privilégier les extensions à l'arrière de la maison.
- L'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison d'origine.
- Harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

- **Abords**

- Respecter le caractère des lieux (petits jardins, cours...).
- Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle et ils doivent être en rapport avec la ruralité des lieux.



1.2.4. Les corps de ferme

1241 . Description

Des corps de fermes, aujourd'hui intégrés à l'espace urbanisé, ponctuent le bourg et le hameau. Constitués d'un ensemble de bâtiment autour d'une cour centrale, les ouvertures sur la rue sont peu nombreuses.

Ces maisons anciennes sont généralement en RDC+combles avec un rez-de-chaussée de grande hauteur. La toiture est symétrique, à deux pentes et couverte de tuiles traditionnelles.

Les ouvertures varient selon l'usage initial des pièces (habitation, grenier, grange, atelier, étable...). Les couleurs des façades varient des ocres jaunes aux gris.

Bien que généralement en enduit les façades peuvent parfois être à pans de bois ou en pierre. Elles possèdent parfois des encadrements de fenêtres en brique, pierre ou enduit. Les couleurs des façades varient dans la gamme des tons pierre et des ocres.

Ces constructions, implantées autour de grandes cours marquent l'alignement par un bâtiment ou un mur de clôture.

Les portes étaient initialement en bois et souvent vitrées et les fenêtres à petits bois, avec ou sans garde-corps. Des volets battants en bois peuvent s'ajouter au dessin des façades.



1242 . Prescriptions

● Façades

- Ne pas ajouter de modénature et notamment de corniche.
- Ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit à la chaux.
- Eviter de laisser les maçonneries apparentes, préférer un enduit couvrant.
- Entretenir et favoriser les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.

● Toitures

- Préserver les ouvertures d'origine et leurs dimensions.
- Eviter les nouvelles ouvertures de toit. Dans le cas de création d'ouvertures, privilégier une implantation non visible depuis l'espace public et la disposer à l'aplomb des fenêtres de façade.
- Dans le cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser les conduits existants.
- Privilégier la petite tuile plate pour respecter la toiture d'origine.



- **Les ouvertures**

- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine et limiter la création de nouvelles ouvertures.
- Les nouvelles ouvertures doivent être de mêmes dimensions que celles existantes et rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié (position et dimension des fenêtres).
- Respecter les éventuels encadrements des ouvertures en enduit, brique, bois ou pierre.
- Conserver les menuiseries à petits bois, et les volets bois.

- **Le volume**

- Utiliser la totalité du volume existant de la maison et des annexes avant d'envisager une extension.
- Privilégier les extensions à l'arrière de la maison.
- L'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison d'origine.
- Harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

- **Abords**

- Respecter le caractère des lieux (petits jardins, cours...).
- Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle et ils doivent être en rapport avec la ruralité des lieux.



1.2.5. Les maisons anciennes

1251 . Description

Le centre-bourg offre d'intéressants alignements de maisons anciennes, dotées de façades et de toitures aux caractéristiques semblables.

Ces maisons ont généralement des façades en enduit traditionnel plâtre et chaux. Ce revêtement, régulateur d'humidité protège les murs tout en leur donnant leur couleur et texture.

Ces maisons anciennes sont généralement en R+1+combles avec une toiture symétrique, à deux pentes et couverte de tuiles traditionnelles.

Les façades présentent une certaine régularité de composition et parfois une symétrie. Les ouvertures sont généreuses, les couleurs varient des ocres jaunes aux gris avec parfois un soubassement en enduit peint, en pierre ou en briques.

Les façades des maisons anciennes sont principalement dépourvues de décors, mis à part quelques bandeaux ou encadrements de fenêtres très simples.

Ces constructions, implantées à l'alignement de la voie possèdent parfois un porche donnant sur le jardin. Les portes étaient initialement en bois et souvent vitrées et les fenêtres à petits bois, avec ou sans garde-corps. Des volets battants en bois achèvent le dessin des façades.



1252 . Prescriptions

• Façades

- Ne pas ajouter de modénature et notamment de corniche.
- Ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit à la chaux.
- Eviter de laisser les maçonneries apparentes, préférer un enduit couvrant.
- Entretenir et favoriser les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.

• Toitures

- Préserver les ouvertures d'origine et leurs dimensions.
- Eviter les nouvelles ouvertures de toit. Dans le cas de création d'ouvertures, privilégier une implantation non visible depuis l'espace public et la disposer à l'aplomb des fenêtres de façade.
- Dans le cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser les conduits existants.
- Privilégier la petite tuile plate pour respecter la toiture d'origine.



- **Les ouvertures**

- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine et limiter la création de nouvelles ouvertures.
- Les nouvelles ouvertures doivent être de mêmes dimensions que celles existantes et rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié (position et dimension des fenêtres).
- Respecter les éventuels encadrements des ouvertures en enduit ou pierre.
- Conserver les menuiseries à petits bois, et les volets bois.

- **Le volume**

- Utiliser la totalité du volume existant de la maison et des annexes avant d'envisager une extension.
- Privilégier les extensions à l'arrière de la maison.
- L'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison d'origine.
- Harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

- **Abords**

- Respecter le caractère des lieux (petits jardins, cours...).
- Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle et ils doivent être en rapport avec la ruralité des lieux.

1.2.6. Les demeures bourgeoises

1261 . Description

Dans le reste du village, on trouve également de belles demeures anciennes, pour la plupart de grande taille et dont certaines ont fait l'objet d'une rénovation de qualité.

Ces demeures ont généralement des façades en pierre ou enduit traditionnel plâtre et chaux.

Elles sont généralement en R+1+combles avec une à deux ou quatre pentes et couverte de tuiles traditionnelles. Elles possèdent également de grandes souches de cheminée en brique.

Les façades présentent une certaine régularité et symétrie de composition. Les ouvertures sont généreuses, les couleurs varient des ocres jaunes aux gris avec parfois un soubassement en enduit peint, en pierre ou en briques.

Les façades des maisons anciennes sont décorées de corniches, bandeaux, encadrements de fenêtres..., en pierre, brique ou enduit.

Ces constructions, sont implantées en milieu de parcelle ou à l'alignement. De grands murs de clôture à l'alignement viennent ceindre les propriétés composées généralement de la demeure et d'annexes.



1262 . Prescriptions

● Façades

- Ne pas ajouter de modénature et notamment de corniche.
- Ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit à la chaux.
- Eviter de laisser les maçonneries apparentes, préférer un enduit couvrant.
- Entretenir et favoriser les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.

● Toitures

- Préserver les ouvertures d'origine et leurs dimensions.
- Eviter les nouvelles ouvertures de toit. Dans le cas de création d'ouvertures, privilégier une implantation non visible depuis l'espace public et la disposer à l'aplomb des fenêtres de façade.
- Dans le cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser les conduits existants.
- Privilégier la petite tuile plate pour respecter la toiture d'origine.

● Les ouvertures

- Préserver les dimensions des ouvertures d'origine et limiter la création de nouvelles ouvertures.
- Les nouvelles ouvertures doivent être de mêmes dimensions que celles existantes et rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié (position et dimension des fenêtres).
- Respecter les éventuels encadrements des ouvertures en enduit, brique ou pierre.
- Conserver les menuiseries à petits bois, et les volets bois.

● Le volume

- Utiliser la totalité du volume existant de la maison et des annexes avant d'envisager une extension.
- Privilégier les extensions à l'arrière de la maison.
- L'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison d'origine.
- Harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

● Abords

- Respecter le caractère des lieux (petits jardins, cours...).
- Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle et ils doivent être en rapport avec la ruralité des lieux.



1.2.7. La Chapelotte

1271 . Description

Le château de la Chapelotte date originellement du XVI^e siècle, néanmoins l'essentiel subsistant aujourd'hui date de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle. Son parc à l'anglaise aménagé à la fin du XIX^e siècle et est repéré au titre des monuments historiques (mais non protégé).

Le château compte 3 groupes de bâtiments formant un U.



1272 . Prescriptions

En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes les caractéristiques architecturales de ces dernières devront être préservées.

Néanmoins, des interventions contemporaines ponctuelles pourront être admises, sous réserve d'un dialogue harmonieux et d'une mise en valeur des caractéristiques de patrimoine existant.

1.2.8. Le pigeonnier



1.2.8.1. Prescriptions

En cas de réhabilitation de la construction existante, les caractéristiques architecturales de cette dernière devront être globalement préservées.

Néanmoins, des interventions contemporaines ponctuelles pourront être admises, sous réserve d'un dialogue harmonieux et d'une mise en valeur des caractéristiques de patrimoine existant.



1.2.9. L'ancien couvent

1291 . Description

L'ancien couvent des Ursulines est surmonté d'un toit à deux pans recouvert de tuiles plates. Il est de style roman et ses murs sont enduits

Une étude du CAUE a été menée sur le secteur (voir en annexes).



1292 . Prescriptions

En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes les caractéristiques architecturales de ces dernières devront être globalement préservées.

Néanmoins, des interventions contemporaines ponctuelles pourront être admises, sous réserve d'un dialogue harmonieux et d'une mise en valeur des caractéristiques de patrimoine existant.



1.2.10. L'ancienne école

12101 1. Description

Ce bâtiment constitué d'une longère percée d'une arche est accompagné d'un second bâtiment implanté perpendiculairement et surplombé d'un beffroi en bois. Des pierres meulières marquent les arrêtes et la toiture est en tuiles plates.



12102 2. Prescriptions

En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes les caractéristiques architecturales de ces dernières devront être globalement préservées.

Néanmoins, des interventions contemporaines ponctuelles pourront être admises, sous réserve d'un dialogue harmonieux et d'une mise en valeur des caractéristiques de patrimoine existant.



1.2.11. Les lavoirs

12111 1. Description

Par ailleurs, Héry accueille quelques lavoirs, qui ont pour certains bénéficié d'un traitement architectural soigné.

Les trois lavoirs de la commune sont réalisés en brique, bois ou maçonnerie avec des toitures à deux pentes en tuile plate sur des charpentes en bois.



12112 2. Prescriptions

En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes les caractéristiques architecturales de ces dernières devront être globalement préservées.

Néanmoins, des interventions contemporaines ponctuelles pourront être admises, sous réserve d'un dialogue harmonieux et d'une mise en valeur des caractéristiques de patrimoine existant.



1.2.12. Les murs de clôture

12121 1. Description

Un grand nombre de murets et de murs de clôture s'inscrivent dans le prolongement du bâti et accompagnent les espaces publics. Ces clôtures sont une composante du paysage de la commune.

Les murs sont en pierre de taille auxquelles s'ajoutent des éléments en brique, bois ou fer forgé. Ces éléments peuvent être des piliers couronnés soigneusement, des portails ouvragés ou encore de fines ferronneries formant l'alignement du front bâti.



12122 2. Prescriptions

- Réparer dans le caractère d'origine les éléments d'une clôture ancienne : reprendre les appareillages des murs en brique et pierre, ainsi que les piliers massifs, les couronnements des murs en tuile, brique ou pierre tenus par un faîtage en mortier...
- Intégrer soigneusement dans la clôture les garages et annexes, ainsi que les coffrets électriques/gaz, et boîtes aux lettres.
- Préserver les éléments décoratifs remarquables existants.
- Maintenir les murs-bahuts ;
- La hauteur des clôtures est limitée à 2m maximum.
- Les portails seront de formes simples en bois, métal (y compris aluminium) ou PVC peints dans la gamme des verts sombre, bleu anthracite, brun rouge, gris anthracite ou blanc cassé. Les portails plus sophistiqués seront réservés aux maisons bourgeoises (voir 1.2.6.).



1.3. Les nouvelles constructions et constructions existantes non-identifiées

1.3.1. Constructions existantes

1311 . DISPOSITIONS GENERALES

« Les constructions doivent respecter les caractéristiques d'un centre bourg ancien. Des interventions contemporaines peuvent être autorisées dans un dialogue architectural avec le patrimoine ancien existant. »

1312 . CONSTRUCTIONS ANCIENNES

La restauration, la modification des constructions anciennes (antérieures au milieu du XXème siècle), ne doivent pas être susceptibles de dénaturer leur aspect général et leur unité d'ensemble.

Les réhabilitations des constructions anciennes (antérieures au milieu du XXème siècle) doivent rechercher le maintien de leurs caractéristiques d'origine (couvertures, façades, percements, volumétrie, clôture) et se référer aux fiches patrimoines en fonction des typologies du bâti.

En cas de réhabilitation de la construction existante, les caractéristiques architecturales devront être préservées. Des interventions contemporaines ponctuelles pourront être admises dans un dialogue architectural avec le patrimoine existant. La démolition est interdite.

1313 . Toitures

Les toitures à une pente sont interdites sauf pour les éléments d'une composition d'ensemble ou les annexes d'une surface de plancher inférieure à 20 m². Se référer aux fiches patrimoines selon les typologies du bâti.

Les toitures des bâtiments principaux doivent être constituées de deux pentes supérieures à 40°. Elles doivent s'harmoniser avec la pente et l'aspect des toits des constructions environnantes. Les couvertures sont à étudier en fonction des pentes de toitures, de la typologie du bâtiment et de sa période de construction.

Pour le bâti ancien, la tuile de référence est la petite tuile plate de Bourgogne de teinte rouge flammée.

Couverture en tuile plate

Le faîtage sera réalisé à l'aide de tuiles demi-rondes de petit moule, sans emboîtement, posées à bain de mortier ton sable, avec crêtes et embarrures.

Les couvertures sont fonction des pentes de toiture, de la typologie du bâtiment et de sa période de construction.

La couverture doit respecter l'aspect des couvertures existantes dans l'environnement immédiat ou être en adéquation avec le type architectural caractérisant le bâtiment.

La tuile de référence est la petite tuile plate rouge flammée.



Châssis de toit

Les châssis d'éclairage de toit ne doivent pas excéder 20% de la longueur totale de la toiture. A axer sur les baies inférieures et à encastrier sans saillie dans le pan de couverture. Leurs dimensions ne peuvent excéder 0.80 m x 1m.

Panneaux et tuiles photovoltaïques

Les panneaux et tuiles photovoltaïques sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public. Posés sur toiture, ils doivent être intégrés dans le pan de couverture, en pied de rampant sur une longueur complète.

Les chauffe-eaux solaires sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Antennes

Les antennes paraboliques devront être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis de manière à s'intégrer au mieux au fond sur lequel ils se détachent.

Clauses particulières

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent paragraphe relatif aux toitures pourront ne pas être imposées dans les cas :

- d'extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci,
- de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit en tout ou en partie,
- d'un projet dont l'intégration dans l'environnement architectural et urbain aura été particulièrement étudiée.

1314 . Façades et Enduits

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

Les couvertures et bardages métalliques seront prélaqués et devront présenter un aspect mat. En aucun cas ils ne seront utilisés pour des bâtiments à usage d'habitation.

Mise en œuvre des enduits de façades

Selon la typologie du bâti, les façades en moellons de pierre doivent être enduites à l'aide d'un enduit couvrant ou rejointoyées à joints beurrés. La finition de l'enduit doit être lissée, talochée fin ou brossée.

La technique des « pierres apparentes » est proscrite tout comme l'emploi d'enduit ciment. Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être (carreaux de plâtre, briques creuses).

Ne pas créer de soubassement en pierre ou plaquée ou en ciment, mais utiliser des enduits à la chaux pour laisser respirer les murs.

L'ensemble des maçonneries sont à enduire, les façades en moellons de pierre devront être enduites à l'aide d'un enduit courant, ou à joints bourrés.

Finition de l'enduit : lissé, taloché, dur ou brossé, dans les teints sable, sable jaune et sable brun.



Couleur des enduits

La couleur de référence est le ton pierre.

Les teintes des enduits doivent se rapprocher de cette teinte.

L'ensemble des façades d'un même bâtiment doit présenter une unité d'aspect.

La couleur de référence à respecter est le ton pierre / sable clair.

- sable
- sable jaune
- sable brun.

Bardage

Le bardage métallique des façades est interdit sur les maisons d'habitation. Les revêtements de façade en bois doivent être laissés au vieillissement naturel ou peints à l'aide d'une peinture micro-poreuse.

Les vernis naturels, les lasures et les teintes faux bois ainsi que les teintes vives sont prohibées.

1315 . Percements et Menuiseries

Percements

La suppression d'un percement ainsi que la création de nouveaux percements est autorisée si ces percements ne rompent pas la logique de composition du bâtiment (rapport en vide et plein de la façade).

Les encadrements nouveaux doivent de préférence correspondre à la réouverture de percements bouchés uniquement, ils sont à traiter de la même manière que les encadrements existants.

En cas de suppression ou de condamnation d'un percement présentant un encadrement, ce dernier doit être censuré. Un retrait d'un à deux centimètres doit être aménagé entre la surface de la partie comblée et cet encadrement. L'enduit sera rebouché au nu de l'ancien encadrement afin d'en garder les traces, enduit à traiter dans la même finition et la même teinte que l'enduit général.

Dès lors, s'ils sont conformes aux dispositifs de couverture d'origine, et sont adaptés aux pertes de toit, peuvent être admis les matériaux suivants :

Ardoise

Tuiles plates de Bourgogne

Zinc

Porte d'entrée

La porte d'entrée doit être de modèle traditionnel sans demi-lune ou autre motif fantaisiste. Elle peut être composée par une partie haute vitrée, accompagnée ou non d'une grille de défense.

Fenêtres

Les fenêtres doivent présenter l'aspect des fenêtres traditionnelles en bois. L'emploi du pavé de verre sur rue est interdit.

Teintes

Les teintes blanches (RAL 9003/3010/9016) et noires (RAL 9011 et 9017) sont interdites. La teinte couleur bois 8015 est proscrite, étrangère aux peintures traditionnelles de menuiseries des villages de l'Yonne. Les teintes des enduits doivent être identiques ou en harmonie avec celle des enduits anciens du secteur.

Les couleurs de référence sont :

- Le blanc cassé RAK 1013/1015



- Les gris doux 7035
- La couleur bois 8015
- Le vert doux 6021

1316 . Clôtures

En zone urbaine il est interdit de démolir les clôtures composées de murs pleins ou de murs bahuts surmontés par un ouvrage en serrurerie sauf dans les cas suivants :

- Pour construire un édifice à l'alignement sous réserve de reconstituer la continuité du mur.
- Pour créer de nouveaux accès ou élargir les accès existants, limités à 4 m à condition de les encadrer par des piliers s'inscrivant de manière harmonieuse dans la composition générale de la clôture.

A l'alignement de la voie, la clôture sera traitée en harmonie avec le bâti et les clôtures environnantes.

- Privilégier les murets bas rehaussés de grillages végétaux ou de ferronneries simples.

Les clôtures sur rue

- Elles doivent être constituées soit

d'un mur plein d'une hauteur n'excédant pas 2 m de hauteur, dans le respect de l'architecture de la commune.

Sont interdits les murs non-enduits.

d'un mur bahut d'une hauteur n'excédant pas 0,80 mètre surmonté par un ouvrage en serrurerie, à barreaudage simple (sans volute) dans la limite d'une hauteur n'excédant pas 2 m au total.

Les clôtures sur limites séparatives :

- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres, éventuellement doublé par une haie végétale sans autre dispositif d'occultation.
- Pour assurer une continuité avec des murs existants, il pourra être dérogé aux règles de hauteur.

Les pilastres doivent répondre aux mêmes traitements et finitions d'aspect que les façades.

1317 . Soubassement

Le niveau du seuil du rez-de-chaussée ne doit pas être situé à plus de 50 centimètres au-dessus du terrain naturel.



1.3.2. Nouvelles constructions (à partir de 1950)

Des créations contemporaines peuvent être autorisées dans un dialogue architectural avec le patrimoine ancien existant.

1321 . Volumétrie

Les toitures à une pente sont interdites sauf pour les éléments d'une composition d'ensemble ou les annexes d'une surface de plancher inférieure à 20 m².

Le corps principal des constructions doit être couvert d'une toiture composée d'au moins deux pans avec des pentes comprises entre 35 et 45 degrés. Dans le cas de toiture à 4 pans, la longueur du faîtage doit être supérieure ou égale à la moitié de la longueur de la façade. Les toitures des extensions peuvent être plates.

Clauses particulières

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent paragraphe relatif aux toitures pourront ne pas être imposées dans les cas :

- d'extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci
- de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit en tout ou en partie,
- d'un projet dont l'intégration dans l'environnement architectural et urbain aura été particulièrement étudiée.

Les annexes des habitations seront soit intégrées au bâtiment principal, soit accolées à celui-ci, soit implantées sur les limites séparatives.

1322 . Toitures

Les couvertures en petites tuiles plates de Bourgogne sont la référence.

Les tuiles à côtes ou losangées sont également acceptées. A choisir dans des teintes rouge-flammée.

Pour les constructions existantes, le faîtage sera réalisé à l'aide de tuiles demi-rondes de petit moule, sans emboîtement, posées à bain de mortier ton sable, avec crêtes et embarrures.

Les couvertures sont fonction des pentes de toiture, de la typologie du bâtiment et de sa période de construction.

Clause particulière

Les dispositions édictées par le présent paragraphe relatif aux toitures pourront ne pas être imposées dans le cas d'un projet dont l'intégration dans l'environnement architectural et urbain aura été particulièrement étudiée.

Lucarnes

Les lucarnes autorisées sont de type jacobine, à capucine. Les chiens assis et les lucarnes rampants sont interdits.

Châssis de toit

Les châssis d'éclairage de toit ne doivent pas excéder 20% de la longueur totale de la toiture. A axer sur les baies inférieures et à encastrier sans saillie dans le pan de couverture. Leurs dimensions ne peuvent excéder 0.80m x 1 m.



Panneaux et tuiles photovoltaïques

Les panneaux et tuiles photovoltaïques sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public. Posés sur toiture, ils doivent être intégrés dans le pan de couverture, en pied de rampant sur une longueur complète.

Les chauffe-eaux solaires sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

1323 . Façades et Enduit

Les baguettes d'angles sont proscrites.

Les finitions d'enduits doivent être lissées, talochées ou brossées fin.

Les finitions grésées, ribées ou écrasées sont interdites.

La teinte des enduits doit être identique ou en harmonie avec celle des enduits anciens du secteur.

Les revêtements de façade en bois doivent être laissés au naturel ou peints à l'aide d'une peinture micro-poreuse à base d'huile de lin ou de chaux additionnée de pigments, vernis, lazures, teinte faux bois...

Les matériaux destinés à être recouvert doivent l'être (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de béton).

On cherchera pour le bâti existant à retrouver l'aspect des façades d'origine, moellons joint ou enduits si la façade était destinée à être enduite à l'origine de la construction, bardage bois.

Le village présente une tradition de menuiseries de teintes neutre. D'autres teintes pourront éventuellement être autorisées en fonction de l'époque et de l'architecture de la maison.

1324 . Percements et Menuiseries

Les fenêtres doivent présenter les proportions suivantes :

- Dimensions plus hautes que larges
- Carreaux à dominante verticale

L'usage du PVC est vivement déconseillé.

1325 . Clôtures

- Les clôtures sur rue :
- Elles doivent être constituées soit

d'un mur plein d'une hauteur n'excédant pas 2 m de hauteur, dans le respect de l'architecture de la commune.

Sont interdits les murs non-enduits.

d'un mur bahut d'une hauteur n'excédant pas 0,80 mètre surmonté par un ouvrage en serrurerie, à barreaudage simple (sans volute) dans la limite d'une hauteur n'excédant pas 1,80 m au total.

Les clôtures sur limites séparatives :



- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres, éventuellement doublé par une haie végétale sans autre dispositif d'occultation.
- Pour assurer une continuité avec des murs existants, il pourra être dérogé aux règles de hauteur.

Les clôtures sur limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. Les nouvelles clôtures en limites séparatives sont constituées d'un grillage souple éventuellement doublé par une haie végétale sans autre dispositif d'occultation.

Pour assurer une continuité avec des murs existants, il pourra être dérogé aux règles de hauteur.

1326 . Soubassement

Le niveau du seuil du rez-de-chaussée ne doit pas être situé à plus de 50 centimètres au-dessus du terrain naturel.



2. OAP SECTORIELLES



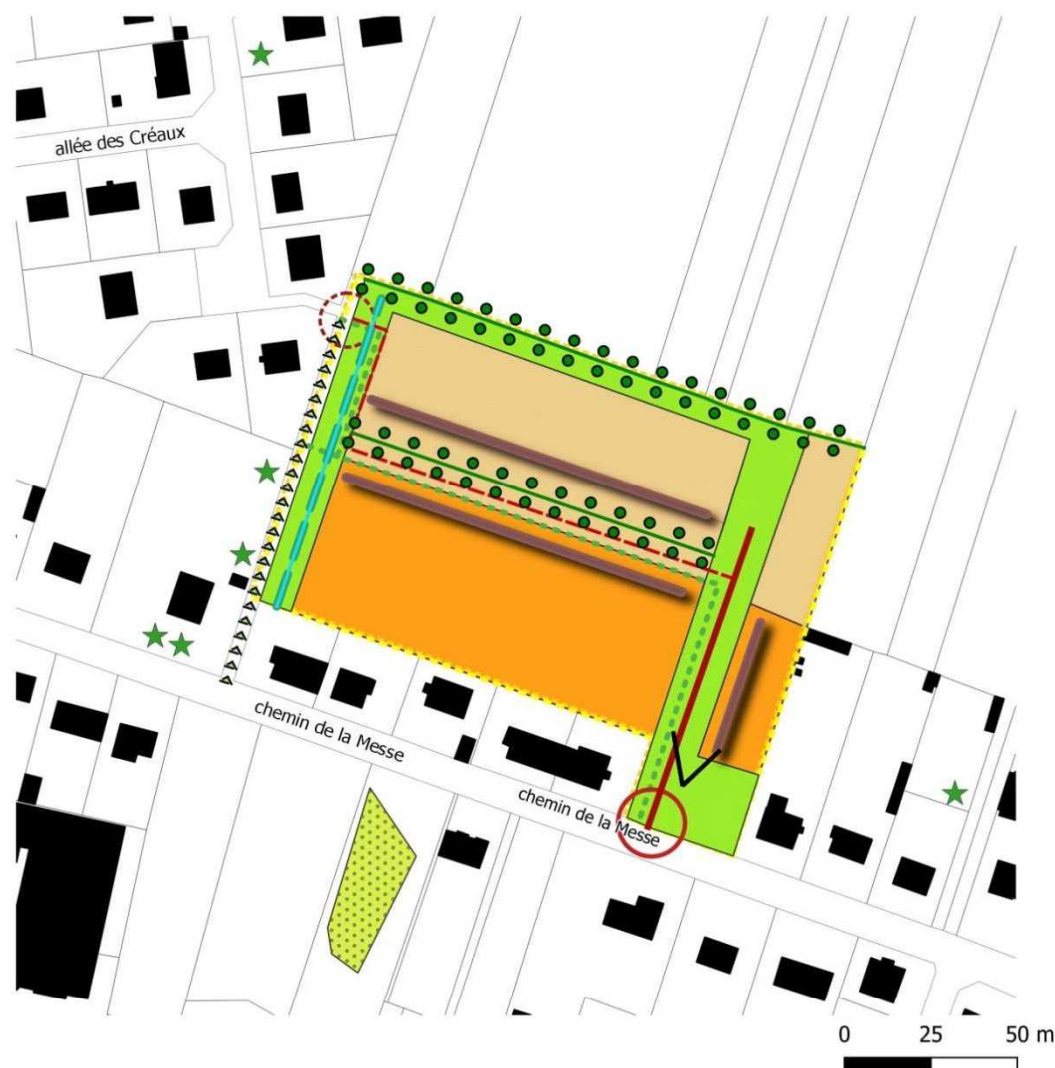
2.1. Les Créaux

Le secteur des Créaux est situé à proximité immédiate du centre ancien de la commune, parallèlement à la Grande Rue. Le site appartient pour la phase 1 à la commune et est facilement raccordable aux réseaux voisins. Le site est positionné entre de l'habitat pavillonnaire, des fonds de parcelles arborés et l'espace agricole voisin.

Superficie : 1,57 ha

Dont 1 ha en phase 1

Faisabilité : environ 20 logements à long terme



Patrimoine-paysage

- ★ arbre remarquable
- ▶▶▶ chemin piéton à préserver
- vue remarquable
- verger ou jardin à protéger
- périmètre de l'OAP

- habitat individuel groupé
- espace vert
- développement à long terme
- accès principal
- accès secondaire
- principe de liaison principal
- principe de liaison secondaire
- cheminement doux à créer
- front bâti
- noue
- haie à planter



1. Espaces bâtis et équipements

> Organisation du secteur

En phase 1 seule la partie sud sera urbanisée en continuité des habitations voisines, en second rang de la rue.

Le secteur vient s'implanter en L, en second rang des habitations du chemin de la Messe et en continuité du lotissement de l'allée des Créaux.

Une bande verte le long de la route principale créée à l'Est vient dégager le point de vue sur les champs à l'arrière-plan tandis que les constructions viennent s'organiser parallèlement aux maisons existantes avec un système de courées.

Un espace mutualisé en entrée de site permettra le regroupement des fonctionnalités logistiques comme la collecte des déchets.

> Programme

Le secteur accueillera un programme d'habitat d'une vingtaine de logements, en partie groupés.

> Implantation des constructions

Les constructions principales, s'implanteront perpendiculairement à la voie nouvelle créée, à la façon des longères traditionnelles.

Cette implantation permettra ainsi la création d'une vaste cour centrale partagée tout en conservant des jardins sur l'arrière et en respectant l'orientation des bâtiments existants chemin de la Messe.



Exemple d'implantations bâties sur la commune d'Héry



2. Voirie et liaisons douces

> Points d'accroche au réseau viaire

Les terrains sont accessibles en voiture par le chemin de la Messe avec une sortie sur l'allée des Créaux et un accès principal au Sud-Est du site.

On a ainsi une voie principale à double sens perpendiculaire au chemin de la Messe et un accès secondaire par la cour intérieure.

> Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Un cheminement piéton existant vient longer les parcelles à l'Ouest. Il sera conservé en tant que liaison strictement réservée aux modes doux et complété par une allée le long de l'espace agricole créant ainsi une boucle au sein du projet. Le système de courées permettra également de créer des voiries partagées.

> Stationnement

Les stationnements s'effectueront à la parcelle, par exemple au sein des cours générées par l'implantation ou dans des garages intégrés au volume du bâti. Quelques stationnements visiteurs supplémentaires pourront être positionnés en entrée de site.

3. Gestion des eaux pluviales

> Eaux pluviales

Les espaces enherbés permettront de faciliter la gestion des eaux pluviales des parcelles par infiltration. Notamment, une noue poreuse avec un système de redents et végétalisée devra être aménagée le long du chemin doux à l'Ouest, parallèlement au ru des Noues de Cuillon. Suivant la porosité des sols, un bassin d'infiltration pourra également être prévu pour la gestion des eaux de pluie excédentaires.

L'objectif est de réduire au maximum le renvoi dans les réseaux.

> Erosion

La conservation des arbres existants et la création d'une haie en interface nord autour du site et les espaces enherbés participeront à réduire les ruissellements et l'érosion.



4. Espaces libres et plantations

> Lisière agricole

La limite avec les champs voisins sera gérée dans un premier temps par une haie mixte d'essences locales en lisière Nord qui assurera une continuité visuelle pour la phase 1. En phase 2 sera générée une interface végétalisée avec plantation d'une seconde haie.

> Trame paysagère et points de vue

Le cône de vue sur l'espace agricole à l'Est sera conservé et valorisé. Les arbres existants seront conservés et les lisières paysagées en continuité de la végétation existante.

Le cheminement piéton à l'Ouest sera également accompagné d'une interface paysagère.

> Plantations

Les franges Nord et Est seront plantées d'essences locales de différentes strates pour un traitement paysager de l'entrée de village.

La noue végétalisée sera plantée d'essences locales supportant les fluctuations d'hydrométrie.