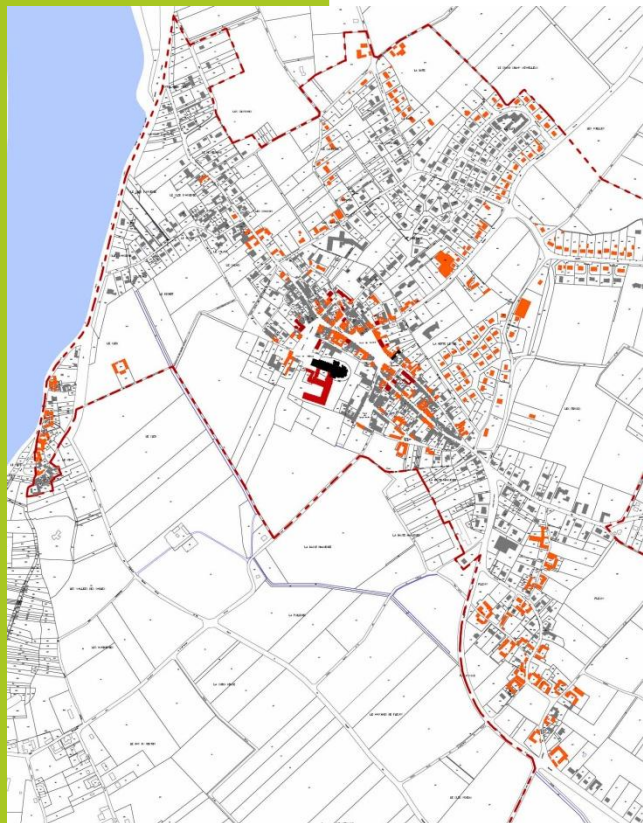


REGLEMENT

SAINT-BENOÎT-SUR-LOIRE

*Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine*





SOMMAIRE

SOMMAIRE 	3
AVANT-PROPOS 	4
OBJECTIF DE L'ETUDE 	4
PRINCIPE DE REDACTION DU REGLEMENT ...	5
I PATRIMOINE ARCHITECTURAL 	6
1. BÂTI EXISTANT 	6
1.1. TYPOLOGIES RURALES 	6
1.2. TYPOLOGIES URBAINES 	22
1.3. TYPOLOGIES DE LOTISSEMENTS_ 	44
2. BATI NEUF ET EXTENSION DU BATI EXISTANT 	48
2.1. GENERALITE 	48
2.2. IMPLANTATIONS ET ORIENTATIONS_ 	49
2.3. GABARIT ET ECHELLE 	49
2.4. MATERIAUX 	50
2.5. COMPOSITION 	50
2.6. COULEUR 	51

II CRITERES ENVIRONNEMENTAUX 	52
1. BATI EXISTANT 	52
1.1. TYPOLOGIES RURALES ET URBAINES_ 	52
1.2. TYPOLOGIES DE LOTISSEMENTS_ 	53
2. BATI NEUF ET EXTENSION DU BATI EXISTANT 	54
2.1. PERCEMENTS 	54
2.2. ISOLANTS 	54
2.3. IMPLANTATION 	54
2.4. ENERGIES RENOUVELABLES 	54
III PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL 	56
1. LA PRESENCE DE MAX JACOB 	56
2. LA PRESENCE CHRETIENNE 	56
IV PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER 	58
1. LES BORDS DE LOIRE 	58
2. LES ENTREES DE VILLE_ 	58
2.1. LES VOIES D'ACCES 	58
2.2. LES « FOSSES » 	59
2.3. LES FRANGES D'URBANISATIONS 	60

3. LE VAL 	60
3.1. TERRES ABBATIALES 	60
3.2. TERRES MARAICHIERES 	60
GLOSSAIRE 	62

| AVANT-PROPOS |

| OBJECTIF DE L'ETUDE |

L'aire de mise en valeur architecturale et du Patrimoine (AVAP) qui succède à la Zone de protection patrimoniale, architecturale, urbanistique et paysagère (ZPPAUP), est une servitude publique créée par la loi du 12 juillet 2010. Elle garde les éléments fondamentaux de la ZPPAUP. Ce dispositif est « dédié à la protection et à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans toutes ses composantes (architecturale, urbaine, paysagère, historique et archéologique), associé à la dimension de « développement durable »¹ ». Ces zones de protection permettent aux communes de jouer un rôle actif dans la gestion et la mise en valeur de leur patrimoine.

Depuis, le 8 juillet 2016, la loi relative à la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016 simplifie la protection des secteurs sauvegardés et des AVAP /ZPPAUP en les fusionnant dans un unique dispositif : les sites patrimoniaux remarquables (SPR).

| LE DOSSIER |

La démarche se concrétise par l'élaboration d'un dossier. Ce dernier est constitué de trois documents :

- Le rapport de présentation expose les objectifs de l'AVAP fondés sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental. Il prend en compte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'il existe.
- Le règlement qui établit les prescriptions à propos de l'insertion des projets et la mise en valeur des patrimoines.
- Les documents graphiques qui présentent le périmètre et donnent les prescriptions du règlement.

| LES OBJECTIFS |

La création d'une AVAP permet de se substituer aux périmètres de protection de 500 mètres autour d'un monument historique et aux sites inscrits et de préserver des ensembles à caractère patrimonial et paysager au-delà de cette limite des 500 mètres.

Elle permet également de constituer un inventaire exhaustif du patrimoine existant dans la commune étudiée.

| LES EFFETS |

La création d'une AVAP entraîne la demande d'autorisation en cas de travaux en se fondant sur les prescriptions et les recommandations de l'AVAP. L'Architecte des bâtiments de France (ABF) continue d'être consulté. L'AVAP s'intéresse uniquement à ce qui est visible depuis la rue. En aucun cas, il ne prévoit de règles concernant l'intérieur des immeubles. Les dispositions de l'AVAP sont complémentaires à celles du PLU.

¹ DRAC Bretagne, Fiche pratique.

| PRINCIPE DE REDACTION DU REGLEMENT |

Dans un souci de pédagogie du règlement, avant chaque thématique, un constat permettra de comprendre le fondement de la règle. Pour certaines d'entre elles, elles seront suivies de préconisations.

Les orientations du règlement sont celles retenues par les commissions locales. Les entrées sont d'abord typologiques et hiérarchiques. Les thématiques abordées trouvant des réponses différentes suivant la typologie du bâti existant.

La typologie rurale renvoie au bâti vernaculaire, souvent à vocation agricole, situé en dehors du centre-bourg.

La typologie urbaine regroupe le bâti vernaculaire du centre-bourg et les architectures savantes.

Enfin, la typologie de lotissement correspond aux constructions récentes, depuis le milieu du XXe siècle. Il s'agit de maisons individuelles de type pavillonnaire.

La hiérarchisation s'appuie sur trois ensembles de critères : architectural, historique et culturel, et enfin paysager. Les édifices possédant l'un de ces critères sont classés comme intéressants (en orange sur la carte de l'AVAP), les édifices présentant deux

critères sont classés comme remarquables (en rouge). Les autres édifices sont classés comme « d'accompagnement » (en gris). Ceux qui forment directement la frange urbaine de la commune sont classés comme remarquables au regard de l'enjeu urbain et paysager fort de cet espace.

Lorsque la règle n'apporte pas de précision pour une hiérarchie d'édifice (rouge, orange, ou gris) c'est la règle de base qui s'applique.

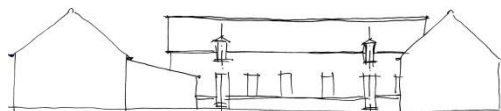
Dans un souci de meilleure réception du règlement, nous avons fait le choix d'une « écriture positive » indiquant ce qui est autorisé plutôt que ce qui est interdit.

I | PATRIMOINE ARCHITECTURAL |

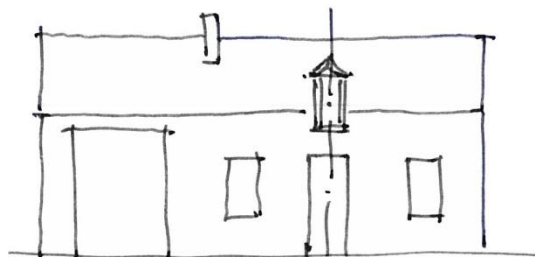
1. | BÂTI EXISTANT |

1.1. | TYPOLOGIES RURALES |

1.1.1. | LA VOLUMETRIE ET LA COMPOSITION GENERALE |



Ferme à cour carré.



Longère isolée.

| Constat |

Les fermes à cour carré se composent de trois bâtiments : deux bâtiments agricoles parallèles à pignon aveugle sur rue et un bâtiment servant de logis, en fond de cour et perpendiculaire aux bâtiments agricoles. Les longères isolées, qui regroupent dans un même bâtiment un espace d'habitation et un espace agricole, sont disposées le long de la rue, le mur gouttereau formant la façade.

Nota : ces typologies dites rurales sont aussi présentes dans l'entrée du centre bourg.

| Règle |

Les volumétries et les compositions générales des édifices s'inscrivant dans une typologie répertoriée doivent être conservées.

Bâti rouge : Les édifices, participant de la composition de la typologie doivent être conservés, qu'il s'agisse de logis ou de bâti agricole. Seules les adjonctions postérieures, d'auvents ou de hangars métalliques, peuvent être démolies. Les volumétries et la composition générale doivent être conservées. Les altérations aux volumétries et compositions générales initiales doivent être supprimées pour rétablir les dispositions d'origine. Dans le cadre de changement d'usage des édifices, les transformations devront tenir compte du caractère centripète

des compositions des cours et en conserver l'intégrité.

Bâti orange : idem bâti rouge.

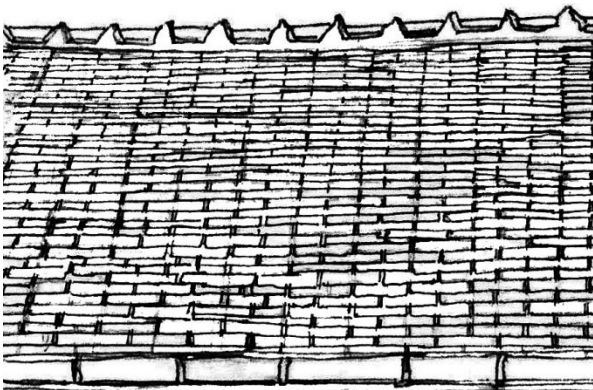
Bâti gris : les volumétries et les compositions générales peuvent être modifiées, et l'édifice démolir le cas échéant. Dans le cas de transformations importantes, il devra alors respecter les règles s'appliquant au bâti neuf (voir chapitre 1.2 Bâti neuf et extension du bâti existant, page 48).

1.1.2. | LES TOITURES ET COUVERTURES_|

1.1.2.1. | Les matériaux de couvertures |



Couverture de tuiles plates.



Couverture en ardoises.

| Constat |

Cette typologie est marquée par une architecture vernaculaire caractérisée par une grande unité de matériaux, exclusivement des tuiles plates pour la couverture.

| Règle |

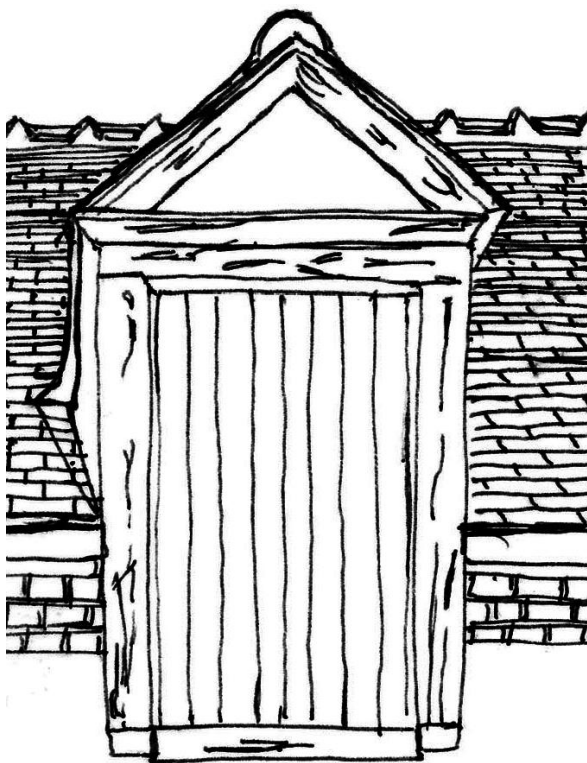
Les couvertures seront en tuiles plates de terre cuite de petit format. Elles seront dans les tonalités des couvertures avoisinantes « vernaculaires ». Les faîtages seront en tuiles de terre cuite demi-rondes posées à crêtes et embarrures. Les rives en pignon seront scellées à tranchis apparent, les noues fermées et les noquets zinc invisibles y compris pour les lucarnes. Les éventuels arêtières seront à filet de mortier. Les ouvrages de ventilation des éventuelles sous toitures prendront la forme de passe-corde en terre cuite ou en plomb. Les couvertures de substitution, en tôle, en ardoises losangées de grand format ou en fibrociment entre autres seront déposées pour être rétablies en tuiles plates. Les travaux de couvertures devront assurés une même planéité par versant.

Les ouvrages de récupération des eaux, lorsqu'ils existent, seront en zinc naturel ou en cuivre.

Bâti rouge : Les tuiles seront panachées en deux ou trois teintes en veillant à ne pas créer de motifs. Les éventuels passe-cordes seront en plomb.

Bâti gris : Les hangars anciens à façade maçonnée seront couverts en tuiles à emboîtement à côte ou losangées. Les hangars anciens métalliques pourront être couverts en bac acier dans la tonalité des couvertures avoisinantes. Les éventuelles parties en élévation seront dans la tonalité des bardages bois naturel (gris mordoré).

1.1.2.2. | Les lucarnes |



Lucarne engagée en interruption de l'égout.

| Constat |

Dans ces typologies vernaculaires, les lucarnes étaient des ouvrages fonctionnels d'approvisionnement des combles. Elles sont toujours engagées (en interruption de l'égout) et le plus souvent à fronton bois ou en pierre, les piédroits sont en pierre de taille ou en bois ou en brique. Elles sont autant des ouvrages de façade que de couverture. Les lucarnes isolées sur le versant ne proviennent pas d'une typologie ligérienne.

| Règle |

Les lucarnes existantes seront conservées et restaurées. Les lucarnes rampantes seront examinées avec une grande attention afin de déterminer si elles ne sont pas le résultat de la transformation d'une lucarne à fronton, et, si tel est le cas, cette dernière sera rétablie.

Les lucarnes éventuellement créées seront engagées (en interruption de l'égout), à fronton bois ou pierre, les piédroits seront en pierre de taille ou en brique et les jouées seront enduites ou en bardeaux de bois. Elles seront de position haute et basse et de dimensions identiques à celles présentes sur le site et limitées au nombre total de deux lucarnes par versant. Elles seront dans le même axe qu'une porte ou qu'une fenêtre.

Les volets des lucarnes en bois battant seront posés à l'intérieur ou amovibles à l'extérieur comme des volets picard.

Bâti rouge : les lucarnes disparues seront rétablies, les lucarnes isolées dans le versant supprimées.

1.1.2.3. | Les ouvertures en couvertures |

| Constat |

Dans ces typologies vernaculaires ligériennes, les ouvertures en couverture sont exclusivement des lucarnes engagées à deux pans, présentes à l'aplomb du mur de façade sur le surcroît, en interruption de la ligne d'égout et dans l'alignement des baies de l'élévation. Elles sont à fronton et piédroits en bois, pierre ou brique. Elles sont autant des ouvrages de façade que de couverture. Il s'agissait d'ouvrages fonctionnels d'approvisionnement des combles.

En dehors des lucarnes engagées ou des châssis de toit de type tabatière, cette typologie ne possède pas d'ouvertures en couverture.

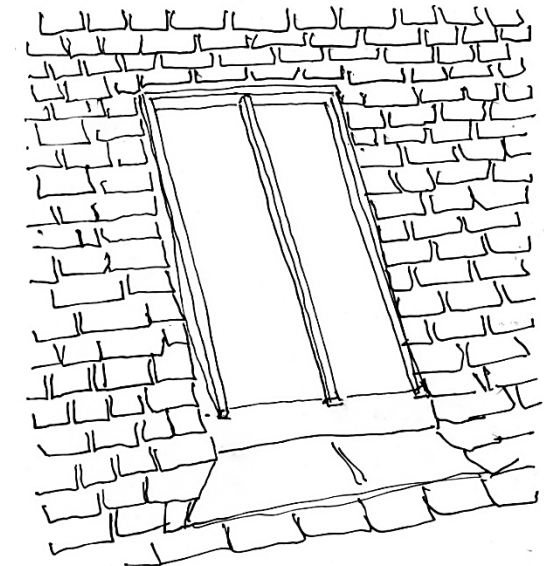
| Règle |

Dans le cas d'aménagement des combles, des châssis de toit pourront être placés en couverture. Leur implantation devra respecter les alignements des baies de l'élévation. Ils seront plus hauts que larges et leur nombre inférieur au nombre de trames par versant. Leur dimension maximale sera de 82x100 cm. Ils devront être encastrés dans la couverture,

afin de ne pas être saillants. Ils seront de type « tabatière » c'est-à-dire avec un ou deux montants intermédiaires. Aucun dispositif extérieur ne viendra les recouvrir ou les occulter, à l'exception des châssis de désenfumage qui pourront recevoir un matériau de couverture collé.

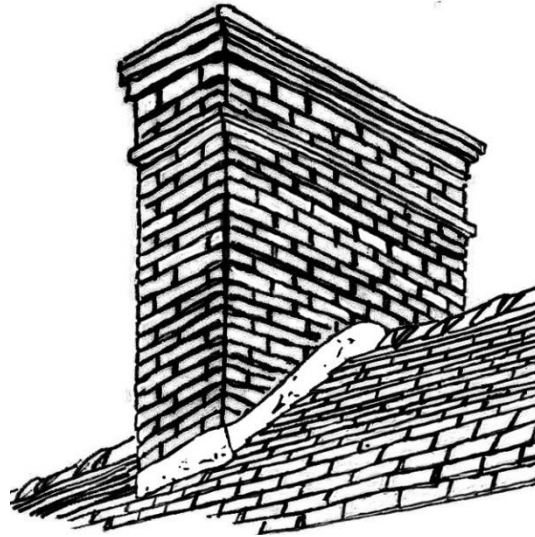
Des verrières pourront éventuellement être implantées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public et si elles s'inscrivent dans la composition de l'édifice en reprenant en tous points les caractéristiques des tabatières : structure fine, montant découpant des clairs de vitrage rectangulaires, absence d'occultation extérieure.

Bâti rouge : les châssis de toiture et les éventuelles verrières seront en acier.



Châssis de toit, type tabatière.

1.1.2.4. | Les cheminées et
ouvrages de sortie en toiture
et les ouvrages techniques |



*Cheminée de section rectangulaire en briques
apparentes.*

| Constat |

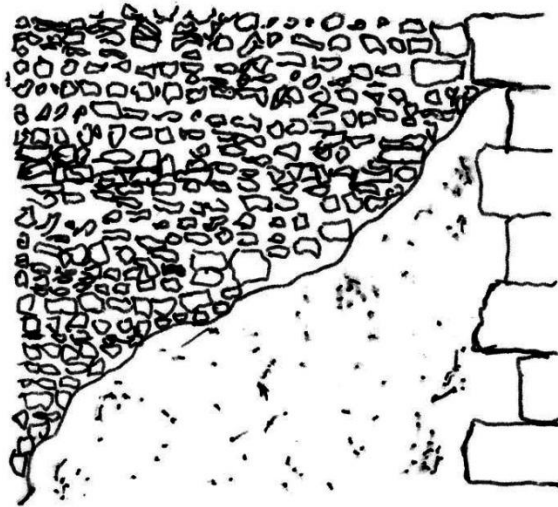
Les cheminées sont très unitaires en typologie dans les édifices vernaculaires et elles participent de l'architecture. De section rectangulaire et d'aspect massif, le plus souvent en briques apparentes ou en pierres, elles sont généralement implantées en partie haute en pignon et sur versant de toit, disposées perpendiculairement à la ligne de faîtage et couronnées d'un chaperon de 2 ou 3 rangs de briques.

| Règle |

Les cheminées existantes participant à l'architecture par leurs matériaux et leurs factures doivent être conservées et restaurées suivant les paragraphes des façades.

Aucun dispositif de climatisation ou de ventilation ou de chaudière ne sera visible en couverture. Les rejets pourront soit être intégrés dans des cheminées existantes ou nouvelles ayant les mêmes caractéristiques architecturales et d'implantation que les anciennes, soit intégrés pour les plus petits rejets dans des chatières ou grenouillères en terre cuite, en zinc ou en plomb posées sur un versant non visible de la rue.

Les antennes et paraboles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

1.1.3. | LE RAVALEMENT DES FAÇADES |**1.1.3.1. | Les enduits |**

Principe de pose de l'enduit couvrant à la chaux sur un mur de moellons.

| Constat |

Ces typologies présentent une dominante d'enduit couvrant initialement à la chaux. Les enduits couvrants assurent la protection des maçonneries et la chaux, naturellement perspirante, assure un bon échange hygrométrique des maçonneries anciennes. Nombre d'enduits ont été remplacés par des enduits ou des jointoiements ciment. Ce dernier étant étanche, il empêche les murs de respirer, favorise la stagnation de l'humidité à l'intérieur des bâtiments et dénature la construction.

Les enduits à pierres vues sont seulement présents sur de rares dépendances.

Par ailleurs, il n'y avait pas de façades jointoyées dans ces typologies rurales.

| Règle |

Les façades seront toutes enduites.

Les façades seront enduites de mortier composé exclusivement de chaux naturelle et de sables régionaux. L'enduit sera couvrant (en tapisserie) de finition talochée ou finement broyée. L'enduit devra arriver en butée ou au nu des parties maçonnées en pierre de taille ou en brique, sans jamais être saillant. Les angles libres seront dressés sans baguette. La couleur de l'enduit ocre clair, s'inscrivant dans

les tonalités de la commune, sera donnée par le mélange des sables utilisés.

Seules les dépendances sur lesquelles la présence d'un enduit ancien moins couvrant sera démontrée, pourront recevoir un enduit dit à « pierre vue ». Les enduits dit à « pierre vue » seront dressés sans chercher à laisser apparaître tous les moellons de pierre, mais en s'attachant à la planéité de la surface, laissant apparaître naturellement les moellons les plus saillants et couvrant les moellons les plus en retrait.

Pour une meilleure pérennité des maçonneries en pierre, les enduits et les jointoiements en ciment seront supprimés et remplacés par des enduits à la chaux.

Bâti rouge : la chaux utilisée sera une chaux aérienne, les sables régionaux utilisés pourront être mélangés et présenteront une granulométrie comprise entre 0.2 et 0.4 mm.

Bâti gris : Les façades entièrement réalisées en parpaing pourront recevoir un enduit ciment de finition talochée ou finement broyée.

1.1.3.2. | Les maçonneries |

| Constat |

Les maçonneries sont des pierres de taille ou des briques dans les typologies architecturales rurales. Elles sont visibles pour l'encadrement des baies, des chaînes et chaînages et des souches de cheminées.

Les maçonneries peuvent être encrassées mais aucune croûte de pollution n'est présente dans cette typologie. La pierre possède une protection propre appelée calcin qu'il convient de conserver dans le cadre de nettoyage ou de restauration. La suppression de cette couche de protection favorise et accélère la dégradation et l'usure des parements. Au vu du type d'encrassement, les techniques abrasives ne se justifient pas.

| Règle |

Les parties en pierre de taille ou en brique destinées à rester apparentes seront nettoyées sans pression hydraulique ni minérale mais avec des savons de pH neutre, accompagnés éventuellement d'un brossage doux non abrasif.

Les maçonneries restaurées devront l'être avec des matériaux de même nature et dans la même épaisseur.

Pour une meilleure pérennité des maçonneries en pierre, les jointoiements ciment seront supprimés et remplacés par des joints à la chaux.

Les joints à la chaux seront de même nature que l'enduit et de couleur ajustée à la maçonnerie.

Bâti rouge : Les maçonneries anciennes seront restaurées et les dispositions anciennes altérées rétablies.

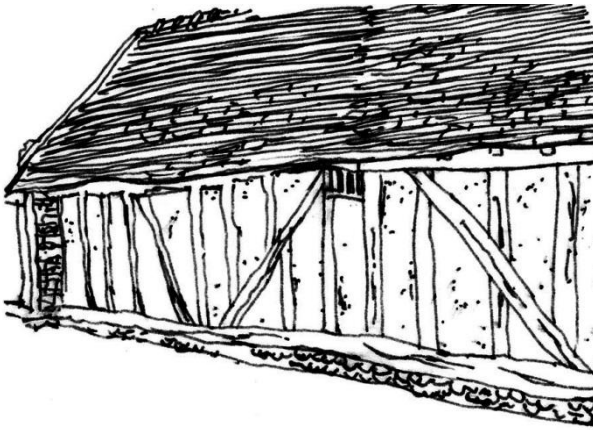
Bâti orange : Les maçonneries anciennes seront restaurées.

Bâti gris : règle générale.

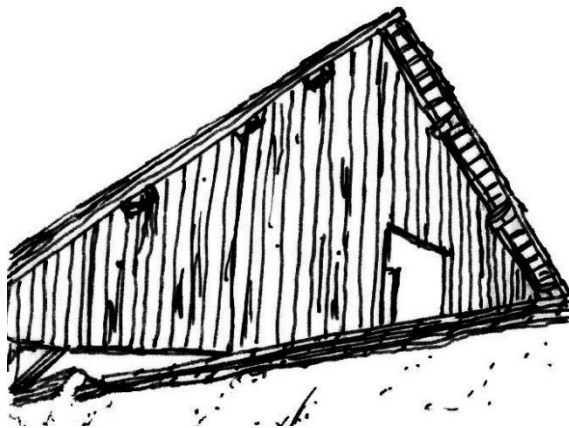
1.1.3.3. | Les lucarnes |

Voir paragraphe en couverture 1.1.2.2, page 8.

1.1.3.4. | Les pans bois et
revêtements de bois
existant_|



Bâti rural à pans de bois reposant sur un soubassement de pierres.



Bardage bois sur le pignon d'un bâti agricole de type grange.

| Constat |

Les quelques fragments de construction à pans de bois ou de bardage bois de type agricole, sont principalement présents sur des dépendances. Le bardage est le plus souvent en lames larges verticales non manufacturées, de bois d'essence locale (chêne, châtaignier) et non destinées à être traitées. Imputrescibles, elles ne nécessitent pas de traitement particulier.

| Règle |

Les édifices ou parties d'édifices à pans de bois doivent être conservés. Ceux destinés à être apparents doivent le demeurer, et ceux destinés à être recouverts doivent être enduits (voir paragraphe 1.1.3.1. Les enduits, page 11). Les structures doivent être restaurées par des éléments en bois de même essence et suivant la même mise en œuvre traditionnelle.

Dans le cas des pans de bois destinés à demeurer apparents, les structures seront peintes par une peinture microporeuse couvrante de couleur foncée. Les lasures seront retirées.

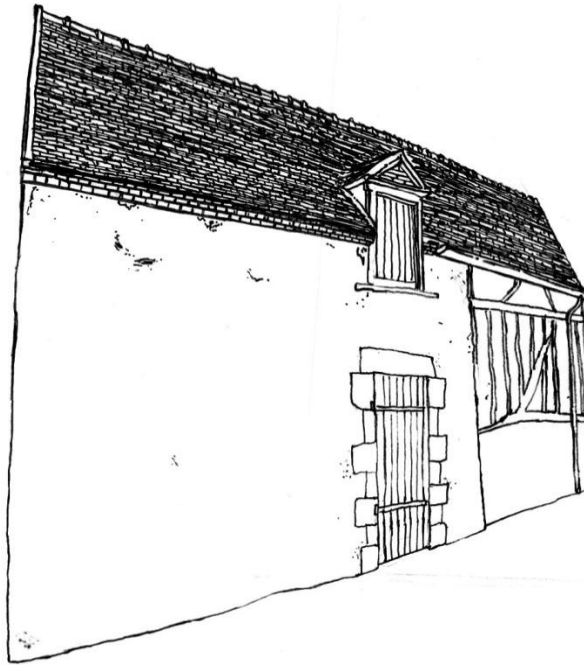
Les bardages et les parties à claire-voie ancienne, réalisées en produit non manufacturé, doivent être conservés et restaurés. Ces restaurations seront réalisées

en produit non manufacturé à bord vif et la mise en œuvre reprendra celle existante, disjoint, à couvre-joint. Les bardages en bois imputrescible seront soit laissés bruts sans traitement soit peints avec une peinture microporeuse couvrante ou à la peinture à l'ocre. Les lasures seront retirées.

Bâti rouge : Rétablissement des dispositions d'origine.

Bâti orange : Rétablissement des dispositions d'origine.

1.1.4. | LES ELEMENTS DE DECORS |



Les effets décoratifs sont donnés par l'assemblage de matériaux pouvant former des motifs (brique, pierre, tuile).

| Constat |

Les typologies architecturales rurales n'ont pas de réels éléments d'architectoniques, mais des effets décoratifs sont présents par l'assemblage de matériaux pouvant former des motifs (brique, pierre, tuile).

| Règle |

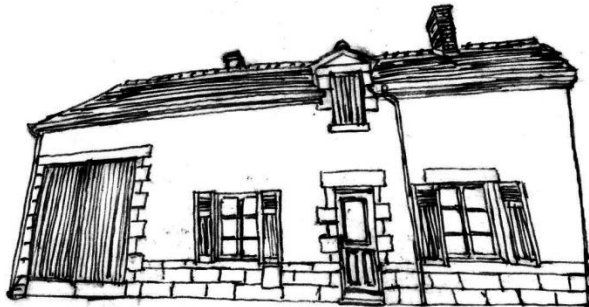
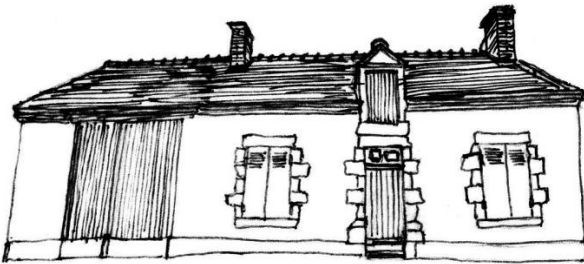
Les corniches sous couvertures, bandeaux, linteaux, ou tout autre élément maçonné en façade dont la taille ou les assemblages forment motifs par leur alternance de taille ou d'orientation doivent être conservés, restaurés et demeurer visibles.

Les éventuels matériaux de décor (fausse brique, fausse pierre, carrelage, faux appareils, tôles, matière plastique entre autres) ou tout autre matériau même dit « noble » utilisé en placage (pierre, bardage bois manufacturé), couvrant tout ou partie des façades, seront déposés et les parties libérées seront restaurées suivant les paragraphes qui s'y rapportent.

Bâti rouge : Rétablissement des dispositions d'origine.

1.1.5. | LES PERCEMENTS ET LES BAIES_|

1.1.5.1. | Les percements existants |



Les percements existants sont de format plus haut que large et de petites dimensions. Ils donnent « l'échelle » de l'édifice.

| Constat |

Les percements sont des éléments importants de l'architecture qui donnent « l'échelle » de l'édifice. Pour les typologies architecturales rurales, ils sont traditionnellement de format plus haut que large et de petites dimensions à l'exception des portes des granges et charreterie.

| Règle |

Les percements existants participant de la typologie doivent être conservés.

L'entretien et la remise en état des menuiseries peuvent passer par une restauration à l'identique ou des reprises ponctuelles avec les mêmes techniques (greffe, remise en jeu, remplacement des organes d'articulation, des verres). Ces dernières seront préférées au remplacement de la menuiserie existante par une menuiserie contemporaine en bois ou métal. Une réfection à l'identique avec l'amélioration de certaines parties est également possible, la pose de survitrage se faisant dans ce cas du côté intérieur. Enfin, une double fenêtre ou porte côté intérieur permet de conserver la menuiserie existante en cohérence avec l'ensemble de l'édifice tout en apportant une meilleure isolation thermique et acoustique.

Bâti rouge : Les percements ayant subis des altérations doivent être rétablis ou laisser apparaître la baie bouchée. Les percements ne participant pas de la typologie doivent être supprimés.

Bâti orange : Les percements ayant subis des altérations doivent être rétablis.

Bâti gris : Les percements ayant subis des altérations doivent être harmonisés pour entrer dans une cohérence de composition globale.

1.1.5.2. | *Les nouveaux
perçements* |

| Constat |

Les modifications d'usages peuvent appeler la création de nouveaux perçements.

| Règle |

Les perçements créés devront respecter le caractère centripète de la typologie de ferme-cour, c'est-à-dire avec une dominante de perçements donnants sur la cour. Ils devront également respecter une hiérarchisation du nombre de perçements entre ceux plus nombreux du logis et ceux moins nombreux des dépendances. Les perçements reprendront les formes et dimensions de ceux présents sur l'édifice et s'inscriront dans une même logique de composition.

Les baies de grandes dimensions s'inscriront préférentiellement dans les perçements existants de type porte de grange ou charreterie.

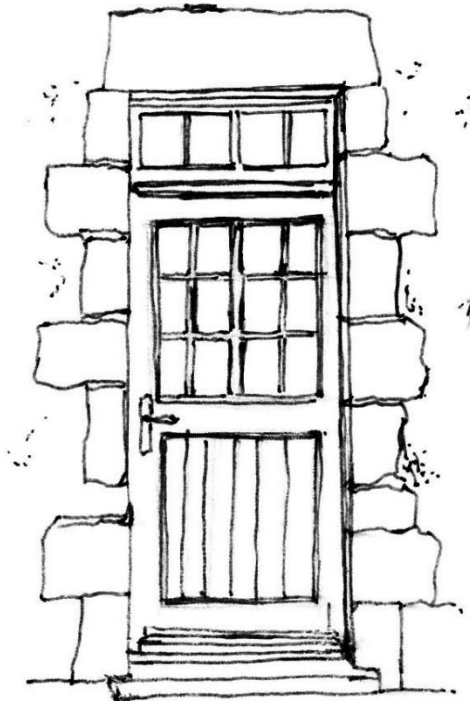
Les perçements créés de grandes dimensions, s'apparenteront dans leur traitement à ceux présents et décrits ci-dessus. C'est-à-dire qu'ils seront plus larges que les perçements de petites dimensions et de même hauteur que ceux de grandes dimensions présents.

Les linteaux, tableaux et appuis des perçements nouveaux seront soit en pierre de taille soit en brique pleine de dimensions 5.5 x 11 x 22 cm soit simplement enduits sans baguette. Les perçements de grandes dimensions pourront recevoir des linteaux bois s'ils sont structurels et non de placage.

Bâti gris : les nouveaux perçements pourront s'apparenter à ceux du bâti neuf (voir chapitre I.2 Bâti neuf et extension du bâti existant, page 48).

1.1.6. | LES MENUISERIES ET FERRONNERIES |

1.1.6.1. | Les portes d'entrées |



Porte d'entrée vernaculaire en bois.

| Constat |

Les portes d'entrées des typologies architecturales rurales sont en bois d'essence locale, pleines, avec une imposte vitrée ou semi-vitrée à hauteur d'allège avec des carreaux plus hauts que larges (porte fermière).

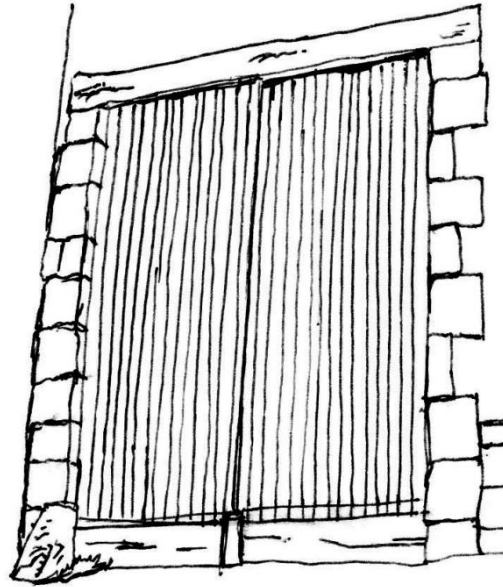
Les menuiseries traditionnelles sont recouvertes de peinture ce qui permet de les protéger des dommages occasionnés par les effets naturels du climat et participe en même temps de la qualification de logis.

| Règle |

Les portes d'entrée vernaculaires ou conformes à la typologie seront de préférence restaurées. Si leur remplacement se révèle indispensable, elles seront réalisées à la mesure exacte de la porte initiale. Elles seront en bois, pleines, avec une imposte vitrée ou vitrées à hauteur d'allège, avec un ou deux montants verticaux.

Bâti gris : Elles pourront ici s'apparenter à celles d'une construction neuve (voir chapitre 1.2 Bâti neuf et extension du bâti existant, page 48).

1.1.6.2. | Les portes de garage et
de grange |



*Porte de garage à deux vantaux en lames de bois
verticales larges.*

| Constat |

Les portes de garage et de grange de l'architecture vernaculaire sont en bois plein d'essence locale, à deux vantaux, et constituées de lames verticales larges.

Souvent imputrescibles, elles étaient soit peintes à l'ocre, soit chaulées, soit laissées brutes.

| Règle |

Les portes de garage seront de préférence restaurées, les lames existantes retirées. Si leur remplacement se révèle indispensable, elles seront réalisées à la mesure exacte de la porte initiale. Les portes seront en bois plein à lame large et verticale. Elles seront peintes d'une peinture microporeuse couvrante ou à la peinture à l'ocre ou laissées brutes pour les bois imputrescibles.

Bâti gris : Elles pourront s'apparenter à celles d'une construction neuve (voir chapitre 1.2 Bâti neuf et extension du bâti existant, page 48).

1.1.6.3. | Les fenêtres |



Fenêtre vernaculaire en bois à deux vantaux composés de trois grands carreaux.

| Constat |

Les fenêtres principales sur les bâtiments ruraux sont en bois d'essence locale, à deux vantaux composés de 3 ou 4 grands carreaux par vantail. Les carreaux sont de dimension plus haute que large.

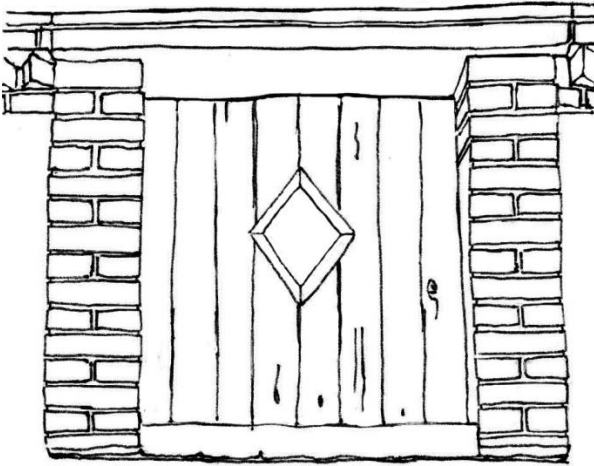
Les menuiseries traditionnelles sont recouvertes de peinture ce qui permet de les protéger des dommages occasionnés par les effets naturels du climat et participe en même temps de la qualification de logis.

| Règle |

Les fenêtres seront de préférence restaurées. Si leur remplacement se révèle indispensable, elles seront réalisées à la mesure exacte des fenêtres initiales, l'ensemble des fenêtres sera alors déposé y compris l'ensemble du cadre dormant. Elles seront en bois et seront en tous points conformes aux menuiseries vernaculaires suivant la typologie concernée.

Bâti gris : Elles pourront s'apparenter à celles d'une construction neuve (voir chapitre I.2 Bâti neuf et extension du bâti existant, page 48).

1.1.7. | LES VOLETS |



Elément d'occultation de baie vernaculaire en bois.

| Constat |

Les habitations rurales sont traditionnellement dotées de volets en bois pleins et à traverses horizontales en bois ou ferrures horizontales.

Ils sont traditionnellement peints ce qui permet de les protéger des dommages occasionnés par les effets naturels du climat. Ils participent en même temps de la qualification de logis.

| Règle |

Les volets, quand leur présence initiale est attestée, seront en bois pleins à lames verticales et traverses horizontales sans écharpe. Les lasures seront retirées. Ils seront peints par une peinture microporeuse

1.1.8. | LES COULEURS |

| Constat |

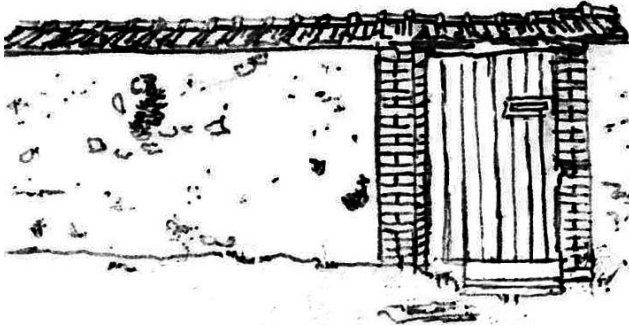
Les couleurs sont données, pour l'essentiel du clos couvert, par les matériaux tuile et sable pour les enduits. Seules les menuiseries, lorsqu'elles ne sont pas laissées brutes, présentent des couleurs particulières.

| Règle |

Enduit, selon les sables locaux, dans des tons ocre clair.

Menuiserie : gris bleu, ocre rouge.

1.1.9. | LES CLOTURES |



Mur de clôture maçonné couvert d'un enduit chaux couvrant.

| Constat |

Pour les typologies rurales, des murs maçonnés hauts en clôture délimitent la parcelle quand le bâti est intégré dans le tissu tandis qu'elle est ouverte quand le bâti est isolé.

c

| Règle |

Les murs de clôtures hauts seront restaurés en utilisant un enduit chaux couvrant / tapisserie, avec pierres vues. Le couronnement sera réalisé par un chaperon en pierre, tuiles dito couvertures.

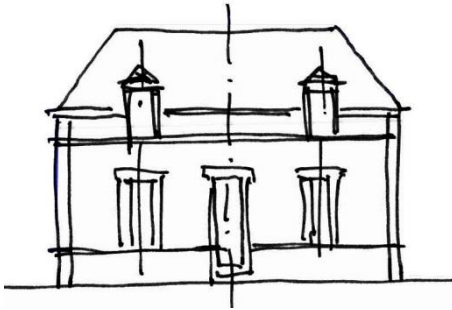
En l'absence de mur, on recourra à un traitement dito en frange d'urbanisation et au niveau des voies d'accès (voir chapitre IV.2.3. Les franges d'urbanisation, page 60).

Bâti rouge : restitution des murs disparus.

Bâti orange : idem bâti rouge.

1.2. | TYPOLOGIES URBAINES |

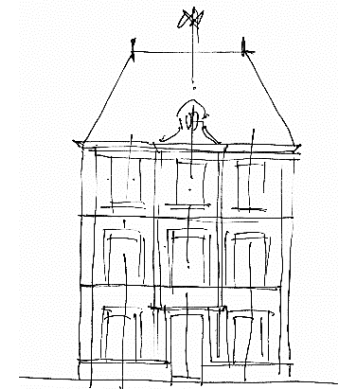
1.2.1. | LA VOLUMETRIE ET LA COMPOSITION GENERALE |



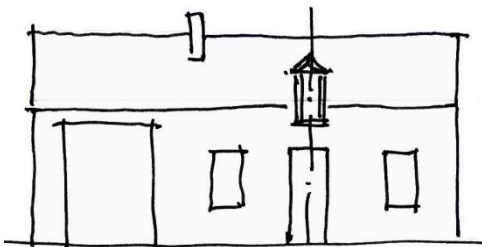
Habitat R+1



Maison de Maître R+1+C



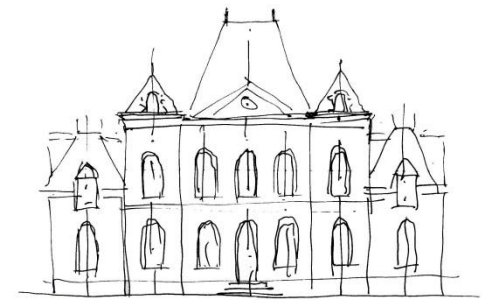
Maison de Maître R+2+C



Habitat vernaculaire R+C



Habitat vernaculaire



Château

| Constat |

Le deuxième groupe typologique composant le patrimoine architectural de la commune de Saint-Benoît-sur-Loire comprend les typologies urbaines. Il renvoie d'une part à un habitat de type « vernaculaire », relevant souvent d'une composition simple, et à un habitat à un étage, s'inscrivant dans un contexte de construction en continuité sur rue.

On retrouve d'autre part dans les typologies urbaines des architectures plus savantes et plus composées (maisons de maître, château, habitat à un étage). Plus souvent, ils sont pensés comme des objets architecturaux et peuvent avoir une implantation isolée.

| Règle |

Les volumétries et les compositions générales des édifices s'inscrivant dans une typologie répertoriée doivent être conservées.

Bâti rouge : Les édifices, s'inscrivant dans une typologie doivent être conservés, qu'ils s'agissent de logis ou de bâti agricole. Seules les adjonctions postérieures, peuvent être démolies. Les volumétries et la composition générale doivent être conservées. Les altérations aux volumétries et compositions générales initiales doivent être supprimées pour rétablir les dispositions d'origine. Dans le

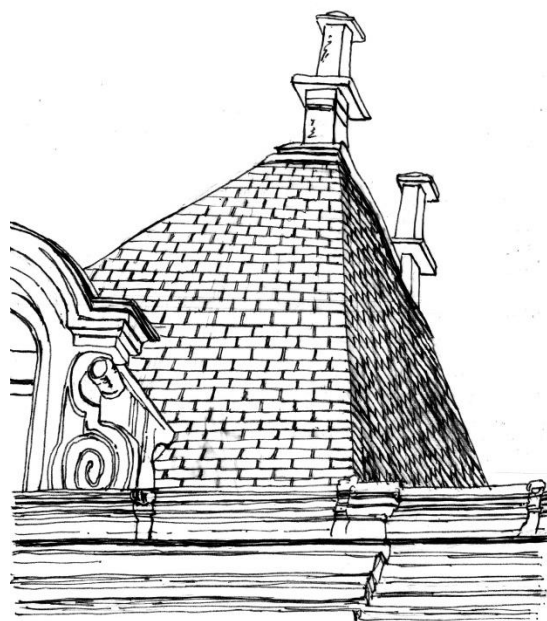
cadre d'extension il devra être tenu compte du caractère isolé des compositions des typologies savantes, pour en conserver leur singularité.

Bâti orange : idem bâti rouge.

Bâti gris : les volumétries et les compositions générales peuvent être modifiées, et l'édifice démolit le cas échéant. Dans le cas de transformations importantes, il devra alors respecter les règles s'appliquant au bâti neuf (voir chapitre I.2 Bâti neuf et extension du bâti existant, page 48).

1.2.2. | LES TOITURES ET COUVERTURES_|

1.2.2.1. | Les matériaux de couvertures |



Couverture en ardoise.

| Constat |

Les typologies urbaines présentent une dominante de tuile plate de terre cuite et d'ardoise naturelle. Les tuiles plates caractérisent l'habitat vernaculaire et l'habitat à un étage. Les ardoises sont employées surtout sur les maisons de maître et le château ou dans l'habitat à un étage.

Il y a deux types de pose d'ardoises : au clou ou au crochet. La première technique, la plus ancienne, est plus pérenne que la seconde.

| Règle |

Les couvertures seront soit en tuiles plates de terre cuite soit en ardoises naturelles.

Les couvertures en tuiles plates de terre cuite seront de petit format. Elles seront dans les tonalités des couvertures avoisinantes « vernaculaires ». Les faîtages seront en tuiles de terre cuite demi-rondes posées à crêtes et embarrures. Les rives en pignon seront scellées, les noues fermées et les noquets zinc invisibles y compris pour les lucarnes. Les éventuels arêtières seront à filet de mortier. Les ouvrages de ventilation des éventuelles sous toitures prendront la forme de passe-corde en terre cuite ou en plomb. Les couvertures de substitution, en tôle, en ardoises losangées de grand format ou en fibrociment entre autres

seront déposées pour être rétablies en tuiles plates. Les travaux de couvertures devront assurés une même planéité par versant.

Les couvertures en ardoise naturelle de petit format ou en écaille pourront être conservées et restaurées par des ardoises naturelles de petit format, les noues seront fermées ou rondes à noquets invisibles et les arêtières seront fermés à noquets invisibles. Les faîtages pourront être à lignolet, ou en zinc. Lorsqu'ils sont encore en place, ou lorsque leur présence est avérée, les éléments de liaisons et de décors métalliques en zinc ou en plomb doivent être rétablis avec les mêmes factures, mises en œuvre et niveaux de détails. Sont notamment concernés pour les typologies savantes, les faîtages crêtes et épis, les arêtières, les membrons, les œil-de-bœuf et les chéneaux. Les scellements d'accompagnement seront identiques à ceux des couvertures en tuile plate. Les ouvrages de ventilation des éventuelles sous toitures prendront la forme de passe-corde en plomb ou de chatière de petite dimension en zinc.

Les couvertures de substitution, en tôle, en ardoises losangées de grand format ou en fibrociment entre autres seront déposées pour être rétablies en tuiles plates de terre cuite ou en ardoises naturelles. Les travaux de couvertures devront assurés une même planéité par versant. En cas de doute sur le matériau de couverture initiale pour l'habitat

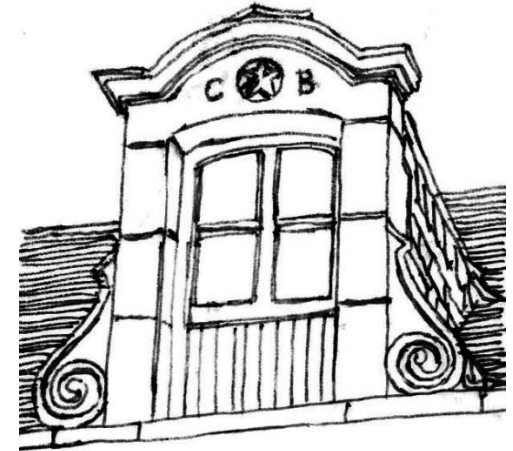
vernaculaire et celui à un étage, on emploiera de préférence des tuiles plates. Les ardoises seront privilégiées pour les maisons de maître, l'habitat à étage simple.

Les ouvrages de récupération des eaux, lorsqu'ils existent, seront en zinc naturel, en plomb ou en cuivre.

Bâti rouge : les ardoises seront posées aux clous. Les motifs créés pour les ardoises, les décors en zinc ou plomb disparus seront restitués. Les couvertures en tuiles seront plates et panachées en deux ou trois teintes en veillant à ne pas créer de motifs. Les éventuels passe-cordes seront en plomb.

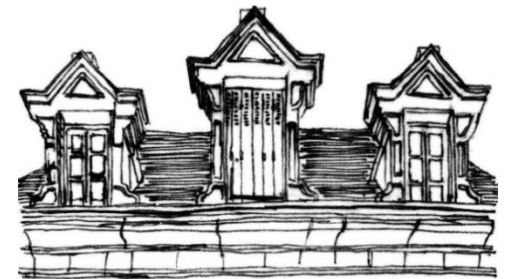
Bâti gris : sur les dépendances seront tolérés le zinc pour les couvertures de petites dimensions, les tuiles à cotes ou les tuiles losangées pour les surfaces les plus importantes à couvrir.

1.2.2.2. | Les lucarnes |



Lucarnes à fronton triangulaire et engagées en interruption de l'égout.

Lucarne à fronton cintré et piédroits encadrés de volutes située en alignement de l'élévation à l'égout.



Dans les typologies urbaines, les lucarnes sont autant des ouvrages de façade que de couverture.

| Constat |

Dans ces typologies urbaines, les lucarnes étaient des ouvrages fonctionnels d'éclairage des combles non nécessairement aménagés pour les typologies savantes et des ouvrages fonctionnels pour les déclinaisons des typologies vernaculaires. Elles sont suivant la typologie engagées (en interruption de l'égout), ou en alignement de l'élévation à l'égout et le plus souvent à fronton bois ou en pierre, les piédroits sont en pierre de taille ou en brique. Elles sont autant des ouvrages de façade que de couverture. Les lucarnes isolées sur le versant ne proviennent pas d'une typologie ligérienne.

| Règle |

Les lucarnes existantes seront conservées et restaurées. Les lucarnes rampantes seront examinées avec une grande attention afin de déterminer si elles ne sont pas le résultat de la transformation d'une lucarne à fronton, et si tel est le cas, cette dernière sera rétablie.

Les lucarnes éventuellement créées seront de même nature que celles présentes dans la typologie, soit engagées (en interruption de l'égout), soit en alignement de l'élévation à l'égout. Elles seront à fronton bois ou pierre, les piédroits en pierre de taille ou en brique et les jouées enduites ou en bardeaux de bois

pour les déclinaisons vernaculaires. Elles seront de position haute et basse et de dimensions identiques à celles présentes sur l'édifice. Elles seront dans le même axe qu'une porte ou qu'une fenêtre et limitées au nombre total de deux lucarnes par versant pour les typologies déclinant du vernaculaire. Elles seront strictement conformes à la composition des travées pour les typologies savantes. Dans tous les cas, la symétrie est observée pour le bâti urbain (château, maisons de maître, habitats déclinant du vernaculaire).

Pour les typologies déclinant du vernaculaire, les volets des lucarnes en bois battant seront posés à l'intérieur ou amovibles à l'extérieur comme des volets picards. Pour les typologies savantes, lorsque leur présence est avérée à l'époque de la construction, les persiennes métalliques seront restaurées, les autres lucarnes seront conservées sans volets extérieurs.

Bâti rouge : les lucarnes disparues seront rétablies, les lucarnes isolées dans le versant supprimées.

1.2.2.3. | Les ouvertures en
couvertures |

| Constat |

En dehors des lucarnes engagées ou des châssis de toit de type tabatière, cette typologie ne possède pas d'ouverture en couverture.

| Règle |

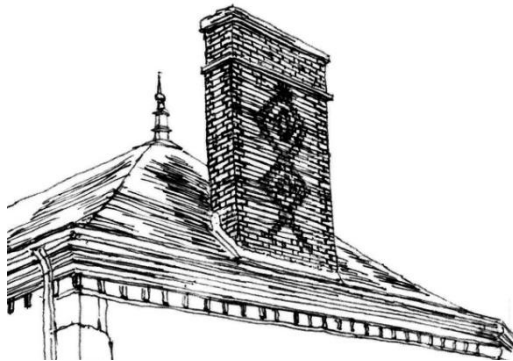
Dans le cas d'aménagement des combles, des châssis de toit pourront être placés en couverture. Leur implantation devra respecter les alignements des baies de l'élévation, ils seront plus hauts que larges et leur nombre inférieur au nombre de trames par versant. Leur dimension maximale sera de 82x100 cm. Ils devront être encastrés dans la couverture, afin de ne pas être saillants. Ils seront de type « tabatière » c'est-à-dire avec un ou deux montants intermédiaires. Aucun dispositif extérieur ne viendra les recouvrir ou les occulter, à l'exception des châssis de désenfumage qui pourront recevoir un matériau de couverture collé.

Des verrières pourront éventuellement être implantées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public et si elles s'inscrivent dans la composition de l'édifice en reprenant en tout point les caractéristiques des tabatières : structure fine, montant découpant des clairs

de vitrage rectangulaire, absence d'occultation extérieure.

Bâti rouge : les châssis de toiture et les éventuelles verrières seront en acier.

1.2.2.4. | Les cheminées et
ouvrages de sortie en toiture
et les ouvrages techniques |



| Constat |

Les cheminées sont très unitaires en typologie dans les édifices vernaculaires et elles participent de l'architecture. De section rectangulaire et d'aspect massif, le plus souvent en brique apparentes ou en pierres, elles sont généralement implantées en partie haute en pignon et sur versant de toit, disposées perpendiculairement à la ligne de faîtage et couronnées d'un chaperon de 2 ou 3 rangs de briques.

| Règle |

Les cheminées existantes participant à l'architecture par leurs matériaux et leurs factures doivent être conservées et restaurées suivant les paragraphes des façades.

Aucun dispositif de climatisation ou de ventilation ou de chaudière ne sera visible en couverture. Les rejets pourront soit être intégrés dans des cheminées existantes ou nouvelles ayant les mêmes caractéristiques architecturales et d'implantation que les anciennes, soit être intégrés pour les plus petits rejets dans des chatières ou grenouillères en terre cuite, en zinc ou en plomb posées sur un versant non visible de la rue.

Les antennes et paraboles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Cheminées de section rectangulaire en brique disposées perpendiculairement à la ligne de faîtage.



1.2.3. | LE RAVALEMENT DES FAÇADES |

1.2.3.1. | Les enduits |

| Constat |

L'immense majorité des édifices de ces catégories à l'exception de quelques édifices de composition savante en brique polychrome sont enduits.

| Règle |

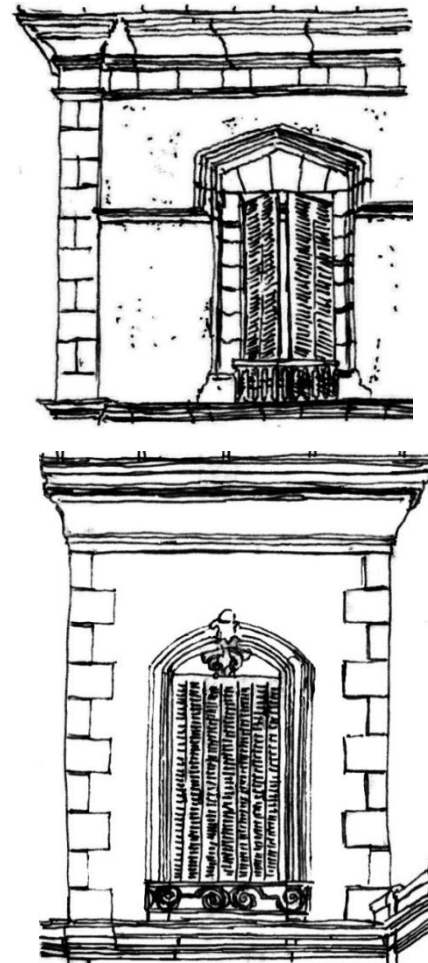
Les façades seront enduites de mortier composé exclusivement de chaux naturelle et de sables régionaux. L'enduit sera couvrant (en tapisserie) de finition talochée ou finement brossée. L'enduit devra arriver en butée ou au nu des parties maçonnées en pierre de taille ou en brique, sans jamais être saillant. Les angles libres seront dressés sans baguette. La couleur de l'enduit ocre clair, s'inscrivant dans les tonalités de la commune sera donnée par le mélange des sables utilisés.

Pour une meilleure pérennité des maçonneries en pierre, les enduits et les jointoiements en ciment seront supprimés et remplacés par des enduits à la chaux.

Bâti rouge : la règle générale sera appliquée pour les enduits du bâti remarquable.

Bâti gris : voir règles du bâti neuf (chapitre I.2 Bâti neuf et extension du bâti existant, page 48).

1.2.3.2. | Les maçonneries |



Les maçonneries de pierre de taille ou de brique sont visibles pour l'encadrement des baies, les bandeaux, les corniches, les chaînes et chaînages, etc.

| Constat |

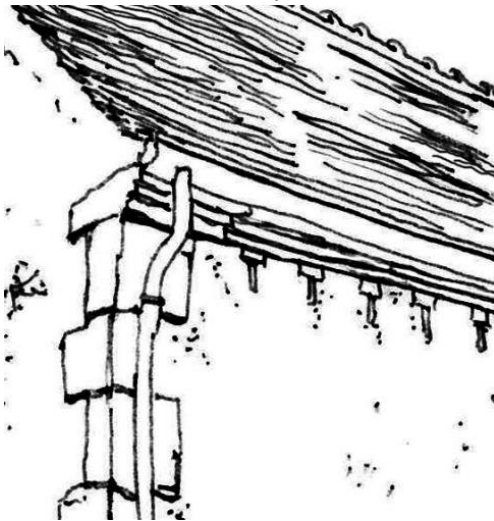
Les maçonneries sont des pierres de taille ou des briques dans les typologies architecturales urbaines. Elles sont visibles pour l'encadrement des baies, les chaînes et chaînages et les souches de cheminées.

Les maçonneries peuvent être encrassées mais aucune croûte de pollution n'est présente dans cette typologie. Les pierres possédant une protection propre appelée calcin qu'il convient de conserver dans le cadre de nettoyage ou de restauration. La suppression de cette couche de protection favorise et accélère la dégradation et l'usure des parements. Au vu du type d'encrassement, les techniques abrasives ne se justifient pas.

| Règle |

Les parties en pierre de taille ou en brique destinées à rester apparentes seront nettoyées sans pression hydraulique ni minérale mais avec des savons de pH neutre et des biocides, accompagnés éventuellement d'un brossage doux non abrasif. Les maçonneries restaurées devront l'être avec des matériaux de même nature et dans la même épaisseur.

1.2.3.3. | Les éléments de décors |



Éléments de décors des typologies urbaines : corniches, encadrements de baies, jeux de matériaux et de couleurs, etc.



| Constat |

Cette typologie contient un grand nombre d'éléments de décor revêtant souvent un rôle architectural (corniches, encadrements de baies, frontons, lucarnes, céramique etc.).

| Règle |

Les corniches sous couvertures, bandeaux, linteaux, ou tout autre élément maçonné en façade dont la taille ou les assemblages forment motifs par leur alternance de taille ou d'orientation doivent être conservés, restaurés et demeurés visibles.

Les éléments en céramique, en brique vernissée, et tout autre élément de décors manufacturés seront conservés et restaurés. Ils seront nettoyés avec des savons de pH neutre et des biocides, accompagnés éventuellement d'un brossage doux non abrasif. Les alternances polychromiques seront maintenues y compris dans le cas de transformations.

Les éventuels matériaux de décor (fausse brique, fausse pierre, carrelage, faux appareils, tôle, matière plastique entre autres) ou tout autre matériau même dit « noble » utilisés en placage (pierre, bardage bois manufacturé), couvrant tout ou partie des façades, seront déposés et les parties libérées seront restaurées suivant les paragraphes qui s'y rapportent.

Bâti rouge : Rétablissement des dispositions d'origine y compris les décors cassés, abîmés ou disparus.

1.2.3.4. | Les couleurs |

| Constat |

Les couleurs sont données, pour l'essentiel du clos couvert, par les matériaux de couverture, par les sables pour les enduits, par la pierre locale et les briques polychromes. Seules les menuiseries présentent des couleurs particulières.

Les couleurs vernaculaires étaient plus soutenues que les couleurs actuellement présentes en milieu rural. Sur le bâti vernaculaire, il s'agit de camaïeux de gris colorés de valeur moyenne avec une dominante de gris-bleu. Le bâti savant du XIXe siècle peut présenter une couleur sang de bœuf.

Une nuance sera apportée dans la couleur des menuiseries entre le bâti vernaculaire (tons foncés) et le bâti savant (tons plus clairs).

| Règle |

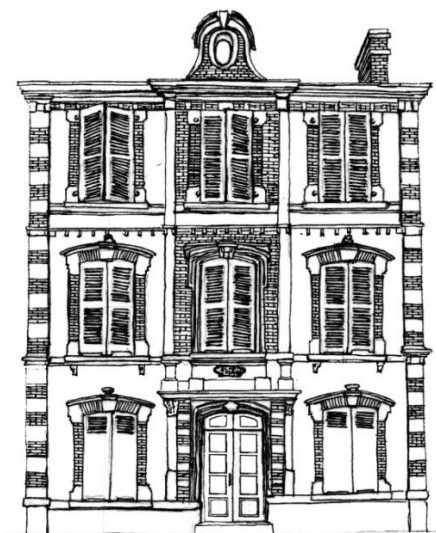
La couleur des enduits sera donnée par les sables locaux, dans des tons ocre clair.

Les fenêtres seront de couleur gris bleu et camaïeux de gris colorés de valeur moyenne. Une seule couleur de menuiserie par édifice sera utilisée, plus soutenue que les enduits.

Les portes d'entrée seront dans des tons gris bleu et camaïeux de gris colorés de valeur moyenne plus soutenus que pour les fenêtres.

1.2.4. | LES PERCEMENTS ET LES BAIES_|

1.2.4.1. | Les percements existants |



Les percements existants donnent « l'échelle » de l'édifice, ordonnancés suivant un rythme de travées régulières pour les typologies urbaines.

| Constat |

Les percements existants sont des éléments importants de l'architecture qui donnent « l'échelle » de l'édifice. D'un format traditionnellement vertical, ils sont ordonnancés suivant un rythme de travées régulières.

| Règle |

Les percements et baies existantes participant de la typologie doivent être conservées et restaurées.

L'entretien et la remise en état des menuiseries peut passer par une restauration à l'identique ou des reprises ponctuelles avec les mêmes techniques (greffe, remise en jeux, remplacement des organes d'articulation, des verres). Ces dernières seront préférées au remplacement de la menuiserie existante par une menuiserie contemporaine en bois ou métal. Une réfection à l'identique avec l'amélioration de certaines parties est également possible, la pose de survitrage se faisant dans ce cas du côté intérieur. Enfin, une double fenêtre ou porte côté intérieur permet de conserver la menuiserie existante en cohérence avec l'ensemble de l'édifice tout en apportant une meilleure isolation thermique et acoustique.

Bâti rouge : Les percements ayant subis des altérations doivent être rétablis ou laissés apparaître la baie bouchée. Les percements ne participant pas de la typologie doivent être supprimés.

Bâti orange : Les percements ayant subis des altérations doivent être rétablis.

Bâti gris : voir règles du bâti neuf (chapitre I.2 Bâti neuf et extension du bâti existant, page 48).

1.2.4.2. | Les nouveaux perçements |

| Constat |

Les modifications d'usages peuvent appeler la création de nouveaux perçements.

| Règle |

Les perçements existants qui participent à l'une des typologies architecturales urbaines doivent être conservés. Sur rue ou sur jardin, les perçements seront possibles dans le respect strict de la logique de composition de la façade. Ils reprendront les formes et les dimensions de ceux présents sur l'édifice.

Les baies de grandes dimensions s'inscriront préférentiellement dans les perçements existants de type porte de grange ou charreterie pour les typologies en déclinaison du vernaculaire. Les perçements créés de grandes dimensions, s'apparenteront dans leur traitement à ceux présents et décrits ci-dessus. C'est-à-dire qu'ils seront plus larges que les perçements de petites dimensions et de même hauteur que ceux de grandes dimensions présents.

Les linteaux, tableaux et appuis des perçements nouveaux seront soit en pierre de

taille, soit en brique pleine de dimension 5.5 x 11 x 22 cm, soit simplement enduits sans baguette. Les perçements de grandes dimensions pourront recevoir des linteaux en bois s'ils sont structurels et non de placage.

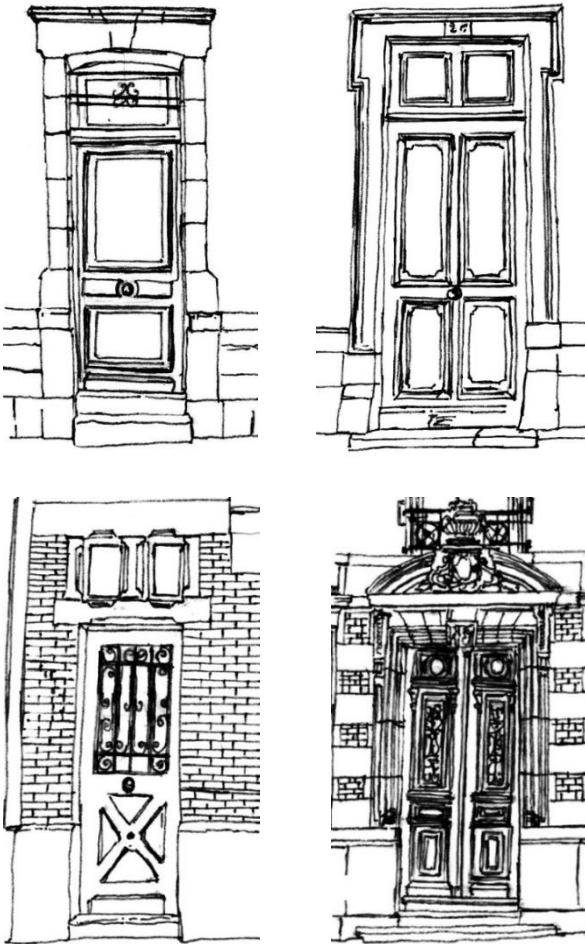
Bâti rouge : conservation.

Bâti gris : voir règles du bâti neuf (chapitre I.2 Bâti neuf et extension du bâti existant, page 48).



1.2.5. | LES MENUISERIES ET FERRONNERIES |

1.2.5.1. | Les portes d'entrées |



Portes d'entrées d'immeubles urbains en bois pleines
à un ou deux ouvrants avec imposte vitrée

| Constat |

Les immeubles urbains comportent généralement des portes d'entrées en bois, pleines, à un ou deux ouvrants avec imposte vitrée ou semi-vitrée à hauteur d'allège. Les portes d'entrées des typologies d'architecture savante (château, maisons de maître, habitat à un étage) présentent des panneaux, tableaux, chambranles moulurés, des décors ouvragés de ferronnerie au niveau des parties vitrées, et sont surhaussées d'un seuil ou d'un perron en pierre.

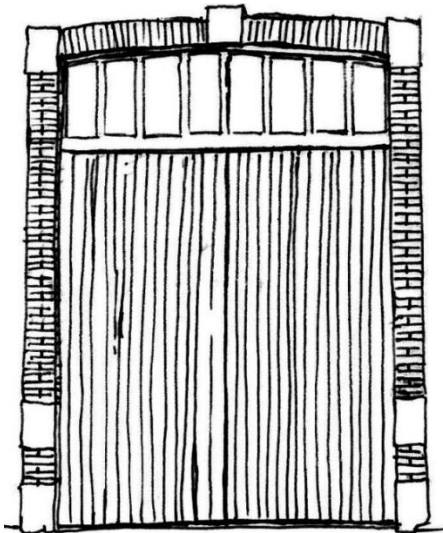
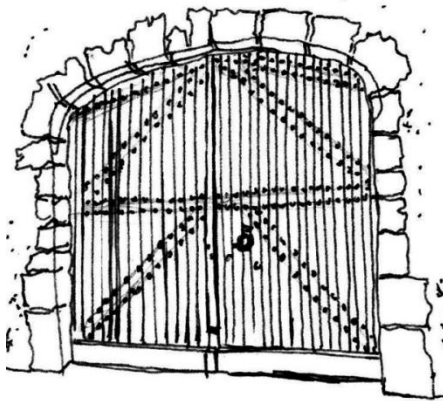
Les menuiseries traditionnelles sont recouvertes de peinture qui les protège des dommages occasionnés par les effets naturels du climat.

| Règle |

Les menuiseries et ferronneries des portes d'entrées vernaculaires ou conformes aux typologies architecturales urbaines seront conservées et restaurées. Si leur remplacement se révèle indispensable, elles seront réalisées à la mesure exacte de la porte initiale. Elles suivront la déclinaison des types se rapportant aux typologies existantes. Elles seront en bois, pleines avec une imposte vitrée.

Bâti gris : voir règles du bâti neuf (chapitre I.2 Bâti neuf et extension du bâti existant, page 48).

1.2.5.2. | Les portes de garages |



Portes cochères d'immeubles urbains en bois plein à lames larges verticales.

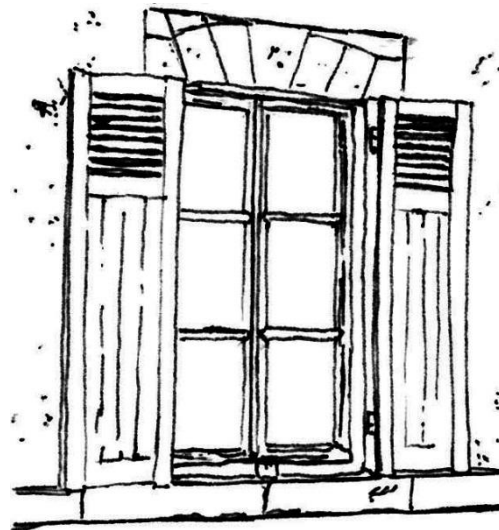
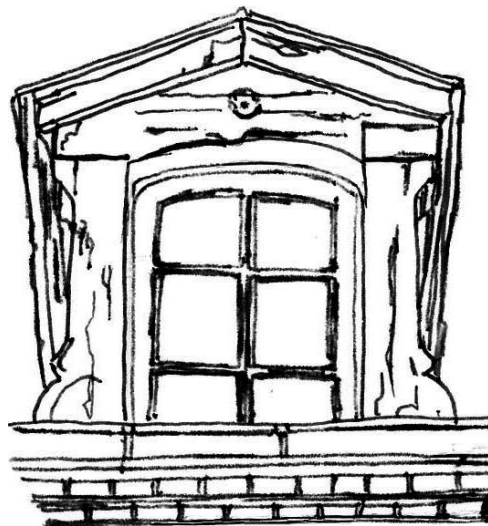
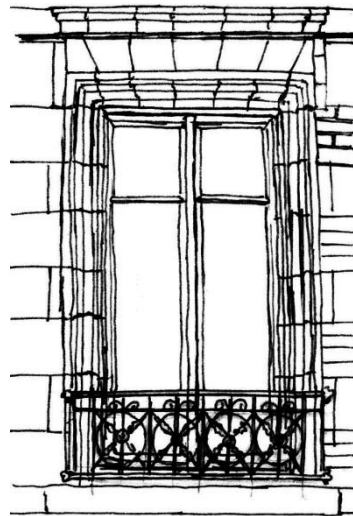
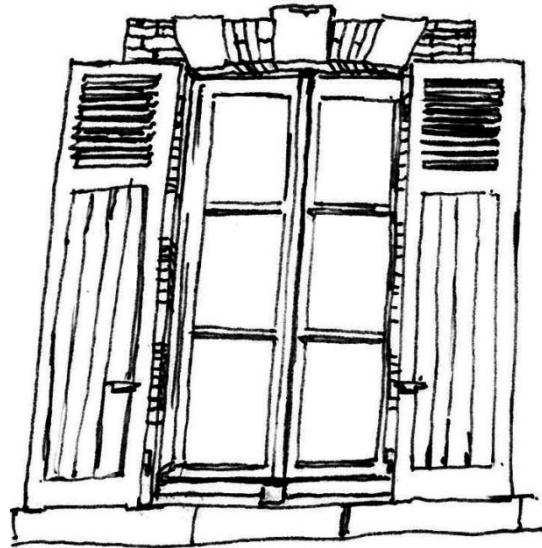
| Constat |

Des portes cochères, souvent sur des granges dans l'habitat vernaculaire ou des dépendances de l'habitat urbain, sont adaptées pour servir de portes de garage par leur grand format d'origine toujours plus haut que large. Elles sont en bois plein d'essence locale, à lames verticales larges et peintes.

| Règle |

Les portes de garage seront de préférence restaurées, les lasures existantes retirées. Si leur remplacement se révèle indispensable, elles seront réalisées à la mesure exacte de la porte initiale. Les portes de garage vernaculaires et dépendantes seront en bois plein, soit battantes soit à lames verticales larges. Elles seront peintes d'une peinture microporeuse couvrante ou à la peinture à l'ocre ou laissées brut pour les bois imputrescibles.

1.2.5.3. | Les fenêtres |



Les fenêtres en bois d'immeubles urbaines à dominante verticale

| Constat |

Les fenêtres principales sur les immeubles urbains sont en bois d'essence locale, à dominante verticale, à deux vantaux ouvrant à la française et composés de 3 ou 4 grands carreaux par vantail. Les carreaux sont de dimension plus haute que large.

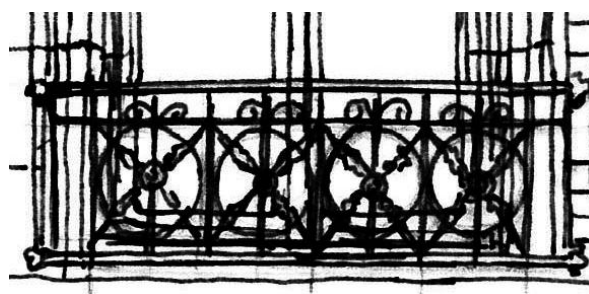
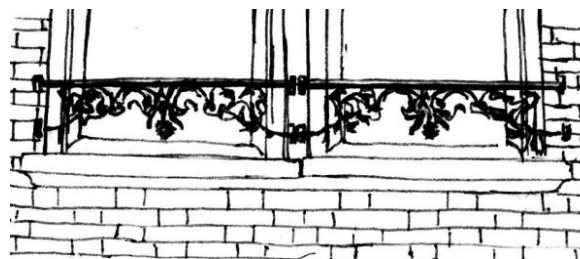
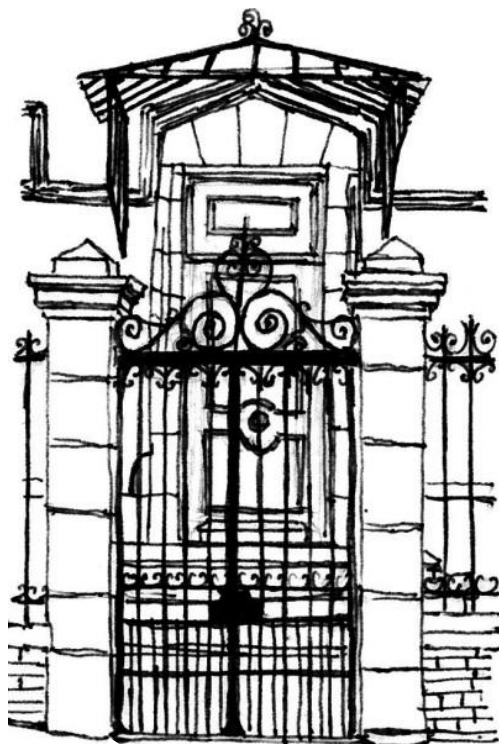
Les menuiseries traditionnelles sont recouvertes de peinture qui les protège des dommages occasionnés par les effets naturels du climat.

| Règle |

Les fenêtres seront de préférence restaurées. Si leur remplacement se révèle indispensable, elles seront réalisées à la mesure exacte des fenêtres originales, l'ensemble des fenêtres sera alors déposé y compris l'ensemble du cadre dormant. Elles seront toujours en bois, avec assemblage par des traverses intermédiaires (« petits bois ») et seront en tous points conformes aux menuiseries suivant la typologie concernée.

Bâti gris : la règle est celle des constructions neuves.

1.2.6. | LES FERRONNERIES |



Ouvrages en fer ou fonte d'immeubles urbains : marquises, grilles, balustrades et garde-corps.

| Constat |

Les ouvrages en fer ou fonte (grilles, balustrades et garde-corps) sont des éléments architectoniques très présents sur les façades des maisons de maître, des maisons bourgeoises et des immeubles urbains, particulièrement ouvragés pour les typologies savantes développées au cours du XIXe et au début du XXe siècle.

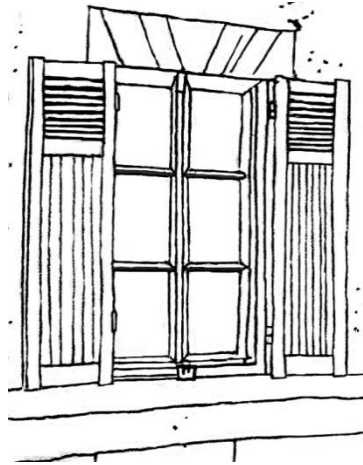
| Règle |

Les éléments de ferronnerie existants (balustrades et garde-corps, auvents, verrières, etc.) lorsqu'ils correspondent à la typologie architecturale de l'immeuble seront conservés et restaurés. Ils seront traités dans des tons foncés.

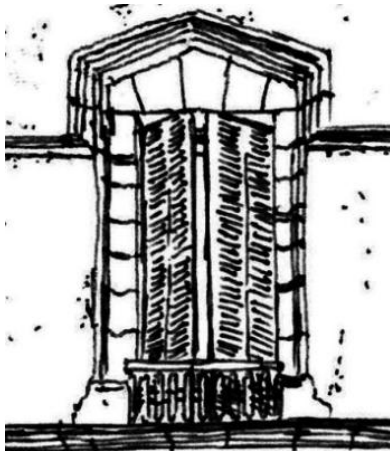
Les apports devront être traités de manière sobre et suivant l'existant, en employant des sections, des formes et des motifs correspondant à la typologie architecturale.

Bâti rouge : les éléments en fer forgé associés aux baies, qui présentent un intérêt architectural mais ne peuvent être conservés, seront restitués selon le modèle original.

1.2.7. | LES VOLETS |



Volets en bois sur cadre à battants pleins semi-persiennés.



Persiennes métalliques ajourées repliables.

| Constat |

Les fenêtres des immeubles urbains sont dotées de volets en bois à battants pleins, semi-persiennés voire entièrement persiennés. Certains immeubles appartenant à l'une des typologies savantes (maisons de maître, habitat à un étage) présentent des persiennes métalliques originelles.

Ils sont traditionnellement peints afin de les protéger des dommages occasionnés par les effets naturels du climat.

| Règle |

Les volets, quand leur présence initiale est attestée, seront en bois plein à lames verticales et traverses horizontales sans écharpe. Ils pourront être composés de cadres avec des parties persiennées quand leur présence est attestée. Pour les typologies savantes, lorsque leur présence est avérée à l'époque de la construction, les persiennes métalliques seront restaurées. Les autres lucarnes seront conservées sans volets extérieurs.

Les lasures seront retirées. Ils seront peints y compris leurs ferrures par une peinture microporeuse couvrante ou par une peinture à l'ocre.

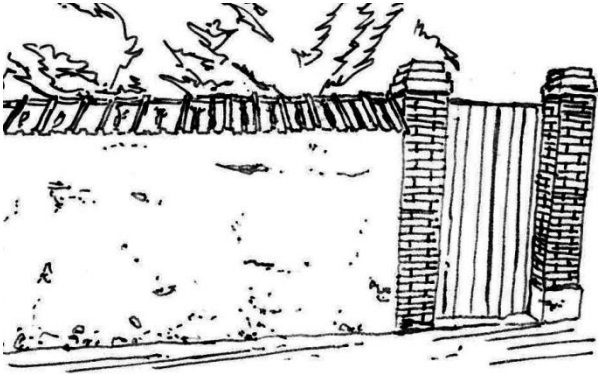
Les lucarnes seront de préférence sans volet ou dotées de volets en bois amovibles dits « picards » ou de volets en bois à battants intérieurs.

1.2.8. | LES COULEURS |

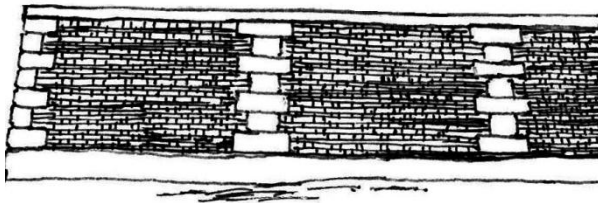
| Règle |

Elles suivront une déclinaison de tons rabattus (plus foncés) de valeur moyenne. Le gris bleu moyen que l'on retrouve pour le bâti rural est notamment préconisé.

1.2.9. | LES CLOTURES |



Mur de clôture maçonnée recouvert d'un enduit couvrant.



Haute clôture maçonnée en brique avec chaînes et soubassement en pierre de taille.

| Constat |

On relève des murs maçonnés (pierre de taille, brique) hauts en clôture. Des clôtures formées d'une grille en fer forgé reposant sur un bahut maçonné sont souvent présentes dans la typologie des maisons de maîtres et parfois pour l'habitat à un étage. Ces murs maçonnés se déclinent suivant la typologie de clôture : mur en moellons et silex, brique, enduit.

| Règle |

Les murs de clôture existants seront conservés et restaurés y compris leur couronnement qui sera réalisé par un chaperon en pierre ou des tuiles dito couvertures. Le prolongement d'un mur de clôture existant se fera dans le même matériau et suivant une mise en œuvre identique. Les éléments de ferronnerie, tels que les grilles de protection ou les portails, devront être conservés et restaurés.

Si son existence est avérée, un mur de clôture pourra être restitué suivant les indications précédentes.

Bâti rouge : les murs de clôture et les grilles disparus seront restitués.

Bâti orange : idem bâti rouge.

Bât gris : un mur de clôture nouveau prolongeant un mur de clôture existant sera monté en moellons à l'extérieur de la parcelle et pourra être doublé en parpaing à l'intérieur.

1.3. | TYPOLOGIES DE LOTISSEMENTS_|

1.3.1. | LA VOLUMETRIE ET LA COMPOSITION GENERALE |

| Constat |

La commune comporte une surface importante de lotissements de différentes époques de construction allant de lotissements dit hors-sol couverts d'une toiture en pavillon jusqu'aux typologies plus récentes et plus mimétiques de l'architecture vernaculaire. Si les franges des lotissements présentent des enjeux paysagers, il paraît peu cohérent de faire peser sur ces typologies les contraintes des typologies anciennes.

| Règle |

Les volumétries et compositions générales peuvent être modifiées suivant les articles des bâtiments neufs.

Bâti orange : Les volumétries et compositions générales doivent être conservées ou modifiées à la marge en cohérence avec la volumétrie et la composition initiale.

1.3.2. | LES TOITURES ET COUVERTURES-|

1.3.2.1. | Les matériaux de couvertures |

| Constat |

Grande diversité de matériaux et de mises en œuvre (tuiles plates, tuiles mécaniques, ardoises posées au crochet). Pour les nouveaux lotissements et les lotissements pastiches, la tuile plate est cependant dominante.

| Règle |

Les couvertures des différentes typologies de lotissements seront rénovées avec des ardoises, des tuiles plates ou mécaniques suivant le matériau initial de la typologie.

Pour les couvertures en ardoise des lotissements existants, les arêtières seront fermés, les noues et faîtages réalisés en zinc pré-patiné anthracite ou lignolet. Les tuiles plates de terre cuite seront de petit format et dans les tonalités des couvertures avoisinantes « vernaculaires ». Pour ce type de couverture, tout ouvrage singulier (noue, faîtage) sera un produit manufacturé. Les couvertures en tuiles mécaniques de terre cuite auront un modèle similaire à celui initialement employé sur le lotissement dans

un souci de cohérence architecturale avec l'existant.

Bâti orange : les couvertures seront en tuiles plates de terre cuite de petit format. Elles seront dans les tonalités des couvertures avoisinantes « vernaculaires ». Les rives en pignon seront scellées, les noues fermées et les nouquets zinc invisibles y compris pour les lucarnes. Les éventuels arêtières seront à filet de mortier. Les couvertures de substitution, en tôle, en ardoises losangées de grand format ou en fibrociment entre autres seront déposées pour être rétablies en tuiles plates. Les travaux de couvertures devront assurer une même planéité par versant.

Les édifices initialement couverts en tuiles mécaniques seront rénovés en tuiles mécaniques de terre cuite dans les couleurs cohérentes avec le bâti « vernaculaire » environnant.

Ouvrages d'accompagnement : voir couleur générale.

1.3.2.2. | Les lucarnes |

| Constat |

Les différents types de lotissements sont dotés de lucarnes à deux pans, engagées (en interruption de l'égout) ou isolées sur le versant. Ces dernières ne sont pas des typologies ligériennes, elles sont donc à éviter.

| Règle |

Pour les typologies récentes et pastiches, les lucarnes créées seront soit engagées en interruption de l'égout soit alignées sur l'élévation à l'égout. Elles reprendront les typologies des lucarnes présentes sur l'édifice ou dans les environnants.

Pour les typologies de lotissements hors-sol, les lucarnes éventuelles seront rampantes.

1.3.2.3. | Les ouvertures en couvertures |

| Constat |

Une grande variété dans le type d'ouvertures en couverture (lucarnes engagées ou isolées, châssis de toit) caractérise les typologies de lotissements.

| Règle |

Dans le cas d'aménagement des combles, des châssis de toit pourront être placés en couverture. Leur implantation devra respecter les alignements des baies de l'élévation, ils seront plus hauts que larges et leur nombre inférieur au nombre de trames par versant. Leur dimension maximale sera de 82x100 cm. Ils devront être encastrés dans la couverture, afin de ne pas être saillants. Aucun dispositif extérieur ne viendra les recouvrir ou les occulter.

1.3.2.4. | Les cheminées et ouvrage de sorties en toiture et les ouvrages techniques |

| Constat |

Les cheminées sont implantées de façon hétérogène, sur la ligne de faîtage, en versant ou en pignon. Leur gabarit et leur couronnement sont divers.

Des sorties de ventilation sont présentes en toiture.

| Règle |

Les cheminées existantes seront conservées, les cheminées créées seront de même nature que les existantes.

Les antennes et paraboles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Bâti orange : Les cheminées seront maçonnées suivant la typologie de lotissement correspondante. Aucun dispositif de climatisation ou de ventilation ou de chaudière ne sera visible en couverture. Les rejets pourront soit être intégrés dans des cheminées existantes ou nouvelles ayant les mêmes caractéristiques architecturales et d'implantation que les anciennes, soit intégrés pour les plus petits rejets dans des chatières en terre cuite ou en zinc ou dans un produit manufacturé de même nature que la couverture et non visible de la rue.

1.3.3. | LE RAVALEMENT DES FAÇADES |

1.3.3.1. | *Les enduits* |

| Constat |

Les lotissements ont des enduits ciment ou monocouche et quelques rares et ponctuels jointoiements ciment pour les lotissements les plus anciens.

| Règle |

L'enduit sera couvrant (en tapisserie), de finition talochée ou finement brossée. Les angles libres seront dressés sans baguette. La couleur de l'enduit ocre clair se rapprochera de la couleur des enduits vernaculaires.

1.3.3.2. | *Les revêtements de bois existants* |

| Constat |

Les revêtements de bois sont assez peu présents dans les lotissements, principalement sur les dépendances prenant la forme d'appentis, d'abris de jardins. Ils sont quasi exclusivement réalisés en bardage de lames horizontales étroites en résineux et à lasures claires, en contraste avec l'architecture vernaculaire présentant des dépendances

bardées en bois imputrescibles en lames larges d'aspect foncé.

Quelques rares exemples d'extensions en pans de bois avec des clins en matière synthétique sont inappropriés au site.

| Règle |

Les matériaux employés seront pleins. Les revêtements de bois seront restaurés avec une peinture couvrante. Les nouveaux revêtements seront réalisés en produit non manufacturé à bord vif et la mise en œuvre verticale, à joints creux, disjoints à couvre-joints. Les bardages en bois imputrescible seront soit laissés bruts sans traitement soit peints avec une peinture microporeuse couvrante ou à la peinture à l'ocre. Les lasures seront retirées.

1.3.4. | PERCEMENTS ET LES BAIES |

1.3.4.1. | *Percements existants* |

| Constat |

Une grande diversité de percements caractérise les typologies de lotissements en fonction de l'époque de construction. On peut constater de façon assez récente une amélioration des proportions des percements par la prise en compte de leur verticalité et de leur horizontalité.

| Règle |

Les percements existants seront conservés ou modifiés lorsqu'ils améliorent la composition de l'élévation.

1.3.4.2. | *Nouveaux percements* |

| Constat |

Les lotissements présentent une diversité des percements suivant la typologie. Les nouveaux percements dans les constructions existantes nous montrent que lorsqu'ils ne prennent pas en compte la composition, ils sont perçus comme des altérations du bâtiment.

| Règle |

Les nouveaux percements s'intégreront dans la composition générale de l'élévation.

Bâti orange : les percements créés seront plus hauts que larges.

1.3.5. | MENUISERIES |

| Constat |

Les lotissements présentent une diversité des ouvertures suivant la typologie. Lorsque les menuiseries sont modifiées sans cohérence avec l'existant ou de manière partielle avec une diversité de matériaux, elles sont perçues comme des altérations du bâtiment.

| Règle |

Les menuiseries seront rénovées dans la cohérence de dessin de la typologie initiale. Elles seront en bois, en aluminium, en acier ou en pvc de couleur et seront toutes de même matière sur un même édifice.

Bâti orange : les menuiseries seront en bois, aluminium ou acier.

2. | BATI NEUF ET EXTENSION DU BATI EXISTANT |

Ce chapitre concerne toutes les constructions nouvelles y compris les extensions du bâti existant sur l'ensemble de l'aire de l'AVAP.

2.1. | GENERALITE |

| Constat |

A une ou deux exceptions près, l'architecture contemporaine est quasi absente de la commune de Saint-Benoit-sur-Loire. L'architecture est l'expression d'une époque donnée, en cela la commune de Saint-Benoit-sur-Loire pour garder sa vitalité a vocation de nouveau à accueillir une architecture contemporaine. A ce dessein, ces nouvelles constructions doivent éviter le double écueil de la copie anachronique et sans âme (pastiche) d'une part, et de la rupture avec le contexte bâti d'autre part. Elles doivent au contraire s'intégrer au tissu et à l'architecture ancienne de la commune pour entrer en dialogue avec eux.

Si la commune de Saint-Benoit-sur-Loire est marquée par un édifice d'exception (l'abbatiale), hors gabarit et en discontinuité avec son contexte bâti immédiat, tous les édifices n'ont pas vocation à de telles

expressions car ils ne sont pas tous porteurs de la même charge symbolique. Ainsi, si des édifices se distinguent parce qu'ils témoignent de leur usage public et institutionnel, l'immense majorité du bâti prend un caractère ordinaire sans nécessité de démonstration, ni symbolique, ni architecturale. Il faut donc distinguer deux types de constructions neuves : les constructions institutionnelles qui peuvent avoir une forte charge symbolique et celles non institutionnelles qui revêtent un caractère ordinaire.

| Règle |

Les constructions nouvelles, sans renier l'expression de leurs époques, doivent intégrer le « génie du lieu » de la commune de Saint-Benoit-sur-Loire. A ce dessein, elles répondront à plusieurs critères hiérarchisés dans les articles suivants de 2.2 à 2.5.

Tout en conservant une visée d'intégration dans le contexte et de dialogue avec le site, les édifices publics à forts enjeux symboliques pourront ponctuellement trouver une expression plus singulière en rapport avec leurs vocations.

2.2. | IMPLANTATIONS ET ORIENTATIONS |

| Constat |

L'implantation et l'orientation du bâti dans le tissu sont hiérarchiquement les critères les plus impactant d'intégration du bâti dans le tissu communal.

| Règle |

L'implantation et l'orientation des nouvelles constructions et des extensions du bâti existant devront s'inscrire dans la logique d'implantation et d'orientation de la rue et des avoisinants immédiats : alignement, retrait, volume et faîtage parallèles ou perpendiculaires.

2.3. | GABARIT ET ECHELLE |

| Constat |

Le gabarit et l'échelle du bâti dans le tissu sont hiérarchiquement les seconds critères les plus impactant d'intégration du bâti dans le tissu communal.

| Règle |

Les gabarits et l'échelle des constructions et des extensions du bâti existant devront s'inscrire dans la logique de gabarits et d'échelle de la rue et des avoisinants immédiats : hauteur, largeur, profondeur des volumétries.

Dans un souci de cohérence d'échelle entre les bâtis neufs et anciens, le bâti neuf et plus encore les extensions reprendront en plus de la hauteur générale au moins trois des hauteurs des éléments structurants du gabarit des avoisinants immédiats :

- le socle ou soubassement.
- le corps d'élévation.
- les niveaux (bandeau).
- l'attique.
- la corniche.
- les lignes d'égout.
- le volume et les pentes de toit.

L'ensemble de ces éléments de gabarit et d'échelle participant de l'intégration des nouvelles constructions pourra trouver une expression et une interprétation qui leur seront propres et en adéquation avec leur époque.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition de ne pas provoquer de rupture dans la lecture des gabarits des avoisinants et en particulier si elles sont compensées par la reprise des éléments d'échelle structurant les gabarits comme cité ci-dessus.

Tout en conservant une visée d'intégration dans le contexte et de dialogue avec le site, les édifices publics à forts enjeux symboliques pourront s'affranchir très ponctuellement du strict respect de l'ensemble de ces points.

2.4. | MATERIAUX |

| Constat |

Les matériaux du bâti dans le tissu sont hiérarchiquement les troisièmes critères les plus impactant d'intégration du bâti dans le tissu communal.

| Règle |

Les matériaux des constructions et des extensions du bâti existant devront être choisis parmi les matériaux des typologies du bâti dominant dans la rue et les avoisinants immédiats : matériaux de couvertures, d'élévation, de menuiseries. Leur mise en œuvre suivra les règles s'appliquant aux typologies associées.

Les toitures terrasses seront végétalisées. En plus des matériaux des typologies présentes, les couvertures pourront être en cuivre, zinc naturel ou pré-patiné, à joints debout pour le bâti neuf et pour ses dépendances. Les élévations neuves en plus des matériaux des typologies d'habitations présentes pourront être en pierre massive (mono mur) ou en bois, mais reprendront strictement la mise en œuvre des typologies vernaculaires. Conformément aux typologies répertoriées, le nombre maximum de matériaux d'élévation pour un même édifice sera de deux.

Les menuiseries seront en bois ou en métal si elles reprennent les déclinaisons chromatiques des typologies dominantes.

Si les critères d'implantation, de gabarits et d'échelle, de composition, de dimensions et de hiérarchie des ouvertures respectent strictement les avoisinants immédiats alors des matériaux autres tels que les bardages métalliques plats (à cassette), le béton, les enduits ciments seront autorisés. Ces matériaux devront respecter les valeurs et les teintes dominantes des avoisinants.

Tout en conservant une visée contextuelle de dialogue avec le site, les édifices publics à forts enjeux symboliques pourront s'affranchir du strict respect du critère de composition, de dimensions et de hiérarchie pour l'utilisation de ces matériaux.

2.5. | COMPOSITION |

| Constat |

La composition est un élément important de l'écriture architecturale d'un édifice. Si elle structure une rythmique urbaine, elle signe aussi l'expression singulière d'une époque. C'est pourquoi elle doit articuler reprise mimétique et souplesse.

| Règle |

La composition du bâti neuf respectera les descentes de charges (alignement des baies). Les dimensions et logique de compositions des percements seront celles des typologies dominantes dans la rue et les avoisinants immédiats.

Si les critères d'implantation, de gabarits et d'échelle, de matériaux respectent strictement les avoisinants immédiats alors la composition du bâti neuf pourra s'affranchir du critère de composition et de descente de charge, à condition qu'elle ait une forte cohérence d'ensemble.

2.6. | COULEUR |

| Constat |

Visuellement, la couleur est un critère important d'intégration facilement atteignable.

| Règle |

Les couleurs des bâtiments neufs, tout comme dans la restauration du bâti existant, seront données par les matériaux lorsqu'ils sont naturels et devront être conformes à celles des typologies rurales et urbaines.

II | CRITERES ENVIRONNEMENTAUX |

Pour les améliorations thermiques, on observera une déclinaison des autorisations suivant les typologies thermiques des fiches.

1. | BATI EXISTANT |

1.1. | TYPOLOGIES RURALES ET URBAINES |

1.1.1. | PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES |

| Constat |

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques forment de forts contrastes en particulier sur la couverture en tuiles (couleur : rouge/noir ; aspect : mat/brillant). Ces dispositifs de production d'énergies renouvelables ne sont efficaces que lorsque leur exposition au Sud est dominante.

Il existe des panneaux thermiques en pose invisible sous ardoise.

| Règle |

Les panneaux solaires de production d'eau chaude sanitaire (ecs) et les panneaux solaires photovoltaïques seront sur des versants exposés au sud et non visibles depuis la rue.

Ils auront une forme régulière soit avec une intégration (composition et impact) similaire à une verrière soit en partie basse du versant, de rive à rive. Ces éléments seront non saillants et auront un tiers de recouvrement au maximum sur les corps de logis mais sans limite pour les dépendances.

Bâti rouge : les panneaux solaires thermiques, photovoltaïques ou combinant les deux technologies thermique et photovoltaïque seront invisibles depuis l'espace public.

1.1.2. | AMELIORATIONS THERMIQUES |

| Constat |

Si les bâtiments récents isolés et étanches tiennent leurs performances thermiques de leur isolation et possèdent souvent une ventilation mécanique contrôlée, le bâti ancien rural et urbain se caractérise par son inertie et la perspiration des murs. Ils possèdent souvent une ventilation naturelle cohérente dans l'architecture vernaculaire. L'isolation de

ses murs fait perdre au bâti ancien le bénéfice de l'inertie.

| Règle |

Les blocs de ventilation et de climatisation seront non visibles depuis l'espace public. L'isolation thermique sera cohérente avec la typologie thermique du bâtiment, à savoir : une isolation par l'intérieur ou l'extérieur, si elle n'empiète pas sur l'espace public, avec finition enduit à la chaux pour les bâtiments étanches. Pour le bâti à inertie, maintien du dispositif d'inertie et de perspiration par l'absence d'isolation extérieure ou par la pose d'une éventuelle isolation par l'intérieur.

Bâti rouge : maintien de l'inertie ou mise en place d'une isolation par l'intérieur.

Bâti orange : idem bâti rouge.

1.2. | TYPOLOGIES DE LOTISSEMENTS |

1.2.1. | PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES |

| Constat |

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques forment de fort contrastes en particulier sur la couverture en tuiles (couleur : rouge/noir ; aspect : mat/brillant). Ces dispositifs de production d'énergies renouvelables ne sont efficaces que lorsque leur exposition au Sud est dominante.

Il existe des panneaux thermiques en pose invisible sous ardoise.

| Règle |

Concernant les énergies renouvelables : les panneaux solaires photovoltaïques ont une exposition au Sud et sont non visibles de l'espace public ou invisibles sous ardoises.

Pour les toitures en tuiles ou en ardoises, les panneaux solaires photovoltaïques seront non visibles depuis la rue.

Ils auront de préférence une forme régulière ayant un impact équivalent à une verrière ou seront placés en partie basse du versant de rive à rive. Ces éléments seront non saillants et auront un tiers de recouvrement au

maximum sur les habitations mais sans limite pour les dépendances et garages isolés.

Bâti orange : les panneaux solaires photovoltaïques seront non visibles depuis l'espace public.

1.2.2. | AMÉLIORATIONS THERMIQUES |

| Constat |

En matière de consommation thermique, les typologies de lotissement se divisent entre des constructions récentes, étanches et isolées ou des constructions plus anciennes très faiblement isolées. Ils possèdent souvent une ventilation mécanique contrôlée.

| Règle |

Les blocs de ventilation et de climatisation seront non visibles depuis l'espace public.

L'isolation se fera par l'extérieur à condition qu'elle soit en finition enduite conforme à la typologie du bâtiment existant.

2. | BATI NEUF ET EXTENSION DU BATI EXISTANT |

2.1. | PERCEMENTS |

| Règle |

Les percements de plus grandes dimensions se trouveront au sud, sur cour ou jardin. Ceux de plus petites dimensions seront au nord et sur rue.

Les extensions du bâti existant comme le bâti neuf reprendront les potentiels d'ouvertures suivant les typologies existantes et les critères bioclimatiques.

2.2. | ISOLANTS |

| Règle |

L'isolation se fera soit à l'intérieur soit à l'extérieur (si dans ce dernier cas elle n'empiète pas sur l'espace public), avec une finition enduite ou un bardage bois.

2.3. | IMPLANTATION |

| Règle |

Les implantations de type bioclimatique cohérentes avec l'habitat vernaculaire seront privilégiées sans toutefois déroger aux critères contenus dans les articles des règles typologiques.

Les implantations protégées, notamment par le contexte bâti, seront privilégiées, et en particulier dans la densification du bourg.

2.4. | ENERGIES RENOUVELABLES |

| Règle |

L'orientation des panneaux solaires photovoltaïques sera au Sud. Ils seront de forme régulière avec un impact équivalent à une verrière ou seront placés en partie basse du versant, de rive à rive.

Pour les couvertures en tuile, zinc et cuivre : les panneaux solaires photovoltaïques seront non visibles depuis l'espace public.

Pour les couvertures en ardoise : les panneaux thermiques seront non visibles depuis la rue ou placés sous la couverture.

III | PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL |

1. | LA PRESENCE DE MAX JACOB |

| Règle |

Les élévations des bâtiments rouges signalés sur le plan comme significatifs pour Max Jacob seront rétablies dans leur configuration du milieu du XXe siècle. Ces lieux feront l'objet d'une signalétique et d'un panneau explicatif en lien avec la charte municipale.

2. | LA PRESENCE CHRETIENNE |

| Règle |

Les traces paysagères de l'ancienne abbaye et des anciennes églises dans le bourg seront mises en valeur en cohérence avec les articles se rapportant au paysage. Une signalétique et un panneau explicatif en lien avec la charte municipale seront installés.

IV | PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER |

1. | LES BORDS DE LOIRE |

| Règle |

Les traitements seront conformes aux orientations du site classé.

2. | LES ENTREES DE VILLEG|

2.1. | LES VOIES D'ACCES |

| Constat |

Entrées Nord et Est (direction Germigny-des-Près et Saint-Aignan-des-Gués) : type lotissement, haies denses opaques (résineux), variétés de clôtures et lisses, amélioration possible.

Entrée Sud (direction Les Braudins, Les Prouteaux, Fleury, Les Places) : paysage ouvert sur les terres maraîchères à l'Ouest, assez fermé à l'Est avec un peu de porosité, alternance entre exploitation et pavillonnaire, fond de jardin.

| Règle |

Dans le secteur des entrées Nord et Est, les clôtures et les haies dans le cadre de renouvellement seront conformes au caractère rural de la commune, c'est-à-dire constituées de haies d'essences forestières (espèces indigènes) et de grillages de simples torsions de couleur verte.

Les essences conseillées sont :

Aubépine, monogyne, *Crataegus monogyna* ;
Troëne commun, *Ligustrum vulgare* ;
Cornouiller male, *Cornus mas* ; Fusain, bonnet de prêtre, *euonymus europaeus* ;

Chèvrefeuille des haies, *Lonicera xylosteum* ;
Bourdaine, *Rahmnus frangula* ; Neprun purgatif, *Rahmus cathartica* ; Viorne lantane, *Viburnum lantana* ; Charmilles, *Carpinus betulus* ; Érable champêtre, *Acer campestre* ; Prunelier, *Prunus spinosa*

Pour l'entrée Sud, le côté occidental où il y a les terres maraîchères sera maintenu sans clôture ni haie.

Le parage d'animaux sera assuré par une clôture formée de poteaux en bois disposés suivant un espacement régulier, relié par un fil de clôture ou un grillage métallique de simple torsion non plastifié et non soudé.

2.2. | LES « FOSSES » |

| Constat |

L'appellation les « Fossés » regroupe un ensemble cohérent constitué du fossé physique (excavation permettant de canaliser de l'eau) et sa ripisylve, des passerelles les enjambant, des ouvrages d'accompagnement (lavoirs, fabriques, folies, etc.) et du cheminement piéton permettant d'y accéder.

La perte de caractère des « Fossés » est due à l'altération progressive de ces différents éléments. Elle résulte d'une absence de politique de « maintien » des rives cohérente, de la diversité de la palette végétale (variétés pas toujours appropriées), du manque d'entretien des ouvrages d'accompagnement.

Par ailleurs, la forme du cheminement piéton interrompu (aux abords du lotissement nord) et le mobilier urbain ne sont pas appropriés à un site paysager.

Afin de retrouver le caractère des « Fossés », il conviendra de privilégier l'utilisation du génie végétal pour le maintien des berges (fascines, etc.), de mettre en place une charte de plantation (plantes de zones humides) pour favoriser les essences propres à ce type de milieu (éviter les plantations d'ornement et

d'origine horticole). Il s'agira également d'accompagner la restauration des ouvrages d'accompagnement ou encore de mettre en place une charte de mobilier urbain adapté.

| Règle |

Les rives seront entretenues et maintenues avec toutes les techniques liées au génie végétal.

Toutes les plantations aux abords des fossés (à 5-7 mètres de la rive) seront des plantes indigènes (non horticoles) caractéristiques des cours d'eau ou accompagnant les cours d'eau (saules, frênes, carex, etc.).

Les ouvrages d'accompagnement, les fossés, les murs en maçonnerie traditionnelles, les ponts, les passerelles, les fabriques, les folies, les lavoirs et tous les petits ouvrages de l'art des jardins seront conformes aux prescriptions des chapitres I.1 et I.2.

Le cheminement devra être parallèle au fossé afin de pouvoir apprécier de façon continu cette entité des « Fossés ». Le mobilier urbain (signalisation, banc, poubelle) sera en bois afin de respecter le caractère paysager du site.

2.3. | LES FRANGES D'URBANISATIONS |

| Constat |

Est et Nord : « premier plan » pavillonnaire très dur qui n'est pas en rapport avec l'urbanisation du bourg.

Il s'agit, d'une part, de créer des franges vertes homogènes et de permettre des densifications ponctuelles et, d'autre part, de limiter les émergences végétales trop hautes qui nuisent à la vision de la basilique.

| Règle |

Les limites des parcelles formant la frange d'urbanisation telle que définie au plan, seront plantées de haies de type forestière et clôturées de même type que celles décrites ci-avant et pourront recevoir des arbres de développement inférieur à la hauteur du bâti existant (10 mètres) et qui peuvent être des fruitiers.

On recourra à des clôtures légères et des haies de type forestier d'espèces indigènes. Les végétaux utilisés seront indigènes à la région :

Aubépine monogyne, *Crataegus monogyna* ;
Troëne commun, *Ligustrum vulgare* ;
Cornouiller male, *Cornus mas* ; Fusain, bonnet de prêtre, *euonymus europaeus* ;

Chèvrefeuille des haies, *Lonicera xylosteum* ;
Bourdaine, *Rahmnus frangula* ; Neprun purgatif, *Rahmus cathartica* ; Viorne lantane, *Viburnum lantana* ; Charmilles, *Carpinus betulus* ; Érable champêtre, *Acer campestre* ;
Prunelier, *Prunus spinosa*

3. | LE VAL |

3.1. | TERRES ABBATIALES |

| Constat |

Entités fortes, unitaires, avec un fort potentiel historique mais non mises en valeur et non lisibles dans les traces anciennes. Il s'agit de conserver et de mettre en valeur les tracés anciens.

| Règle |

Les traitements seront conformes au site classé (voir le document en annexe sur les orientations de gestion du site classé).

3.2. | TERRES MARAICHÈRES |

| Constat |

Entités fortes, les terres maraîchères permettent une lecture du paysage ligérien et doivent à ce titre être conservées.

| Règle |

Les traitements seront conformes au site classé.

| GLOSSAIRE |

Allège : pan de mur entre le sol et l'appui de la fenêtre fermant l'espace de la baie dans l'épaisseur du mur.

Appui : surface horizontale inférieure d'une baie.

Architecture savante : désigne un bâti dont l'ordonnement témoigne d'une étude de composition abstraite non issue des pratiques vernaculaires.

Architecture vernaculaire : architecture traditionnelle d'un territoire qui s'appuie sur les ressources de celui-ci et les règles empiriques et de bons sens quant à l'implantation, l'orientation et la composition de l'édifice. Ce dernier est issu d'une pratique et d'une culture et non d'une étude abstraite hors lieu.

Arêtier : arête d'intersection de deux versants de toiture se coupant à angle saillant.

Bahut : mur bas qui peut porter une grille de clôture.

Bandeau : plate-bande horizontale unie séparant les niveaux d'une élévation.

Bardage : assemblage de planches de bois couvrant un mur.

Bâti à inertie perspirant : conçu comme un système ouvert, le bâti ancien est constitué de murs souvent épais dont les matériaux naturels, peu transformés, lui permettent d'être « perspirant », à savoir étanche à l'eau et permettant l'évaporation de la vapeur d'eau présente à l'intérieur.

Bâti isolé étanche : le bâti récent (depuis le milieu du XXe siècle) qui est étanche à l'air, à l'eau et est ventilé de manière artificielle.

Calcin : couche protectrice de carbonate de calcium à la surface de la pierre calcaire.

Chatière : petit ouvrage en métal ou en terre cuite ménagé dans une toiture pour l'aération des combles.

Châssis de toit type tabatière : ouverture basculante à cadre vitrée placée suivant la pente du toit.

Chéneau : canal en pierre ou en bois recouvert de métal, placé à la base d'un versant de toit (égout) pour recueillir les eaux de pluie et les amener vers les évacuations. Il est souvent creusé dans la corniche des murs-gouttereaux ou posées sur celle-ci.

Corniche : bordure, formée d'une ou plusieurs moulures en saillie sur un mur et protégeant de la pluie les parties sous-jacentes.

Coyau : pièce oblique d'un versant de toit adoucissant la pente du versant dans sa partie basse.

Echarpe : pièce de bois de contreventement d'un volet placée en diagonale entre les traverses.

Egout : en couverture, désigne la partie inférieure d'un versant de toiture.

Embarrure : ouvrage en mortier sous le dernier rang de tuiles faîtières accompagné d'un bourrelet en mortier appelé « crête » entre chaque tuile.

Enduit : revêtement de mortier appliqué en parement d'une construction.

Entrée de bourg : urbanisation le long des voies d'accès au bourg jusqu'aux fossés.

Espace public : espace extérieur qui appartient au domaine public (levée et berges, fossés, voies de circulation, chemins ruraux, etc.) et les équipements publics qui s'y insèrent.

Faîtage : poutre horizontale située au sommet de la charpente d'un toit (panne faîtière) ou ouvrage de recouvrement étanche du faîte d'une toiture.

Fronton : couronnement triangulaire ou cintré à tympan et cadre mouluré d'une baie ou d'une élévation.

Génie végétal : ensemble des connaissances et des techniques utilisant le végétal pour la protection des sols contre l'érosion et pour la stabilisation des berges et des talus.

Gommage : procédé de nettoyage d'une surface en pierre par projection sèche ou humide de particules très fines minérales ou végétales.

Jouée : face latérale d'une lucarne, souvent de forme triangulaire, et maçonnée.

Lignolet : rang d'ardoises dressées sur le faîte d'un toit.

Linteau : ouvrage de pierre ou pièce de bois horizontale formant la partie supérieure d'une baie et permettant le franchissement de l'espace.

Lucarne : terme général désignant une ouverture verticale abritée dans un pan de toiture pour assurer l'éclairage et l'aération.

Modénature : ensemble des profils et moulurations qui constitue le décor de façade.

Moulure : profil du pourtour intérieur des châssis (chanfrein, quart de rond, doucine).

Montant : pièces de bois verticales formant le cadre d'une fenêtre.

Mur gouttereau : mur extérieur sous les gouttières ou les chéneaux d'un versant de toit.

Noe : arête d'intersection de deux versants se coupant à angle rentrant.

Noquet : pièce métallique pliée intercalée sous chaque rang de tuiles ou d'ardoises pour assurer l'étanchéité au niveau des noues et des arêtières de toiture. Les noquets sont invisibles.

Panacher : mélange de teintes du matériau de couverture (tuile de terre cuite) pour se rapprocher de l'architecture vernaculaire.

Pan de bois : ensemble des pièces de charpente assemblées dans un même plan.

Passe-corde : très petit ouvrage en métal ou en terre cuite placé sur un versant de toiture et destinée au passage des cordes d'arrimage des couvreurs, de leurs échelles de toit et de leur matériel.

Pastiche : imitation ou copie d'une architecture ancienne où l'on reproduit la forme sans qu'il y ait de réalité matérielle avec celle-ci, de correspondance d'échelle et de gabarit.

Petit-bois : petits éléments en bois divisant un châssis vitré et portant une vitre.

Piédroit : montant portant le couvrement de la baie.

Rive : limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon.

Socle : assise unie ou moulurée sur laquelle repose un édifice.

Soubassement : partie inférieure d'un édifice, massive et continue, reposant sur des fondations et servant de support aux parties supérieures de l'élévation. Il permet d'ancrer visuellement l'édifice.

Traverse : pièce de bois horizontale entre les montants dans un châssis.

Vantail : battant d'une porte ou d'une fenêtre.

