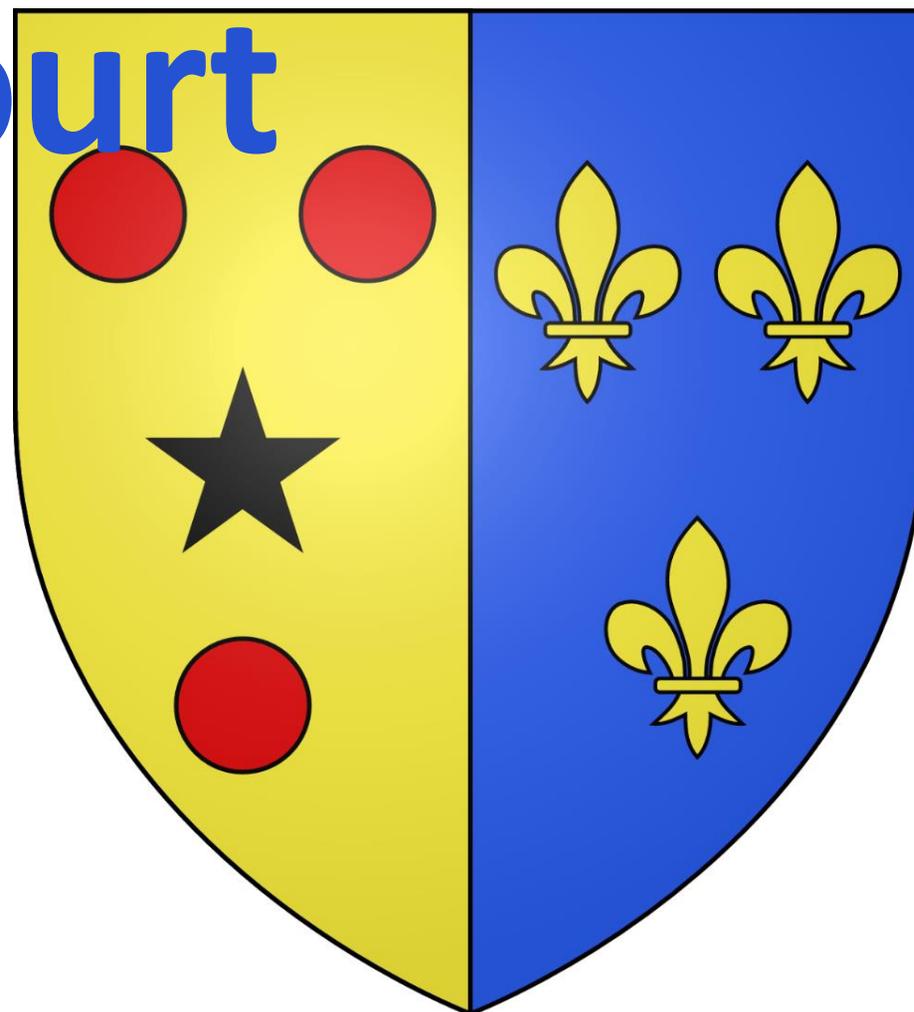


Ville de **Nonancourt**

AVAP (Aire de Mise en Valeur de  
l'Architecture et du Patrimoine) valant  
SPR (Site Patrimonial Remarquable)

Règlement

Arrêté par le conseil municipal le  
16 octobre 2018



<b>I. AVANT-PROPOS .....</b>	<b>4</b>	<b>III.3. Le mobilier urbain.....</b>	<b>8</b>
<b>I.1. Champ d'application territorial .....</b>	<b>4</b>	<b>III.4. Les fortifications .....</b>	<b>8</b>
<b>I.2. Portée de l'AVAP à l'égard des servitudes de protection des abords..</b>	<b>4</b>	III.4.1. Généralités.....	8
<b>I.3. Portée de l'AVAP à l'égard du PLU .....</b>	<b>4</b>	III.4.2. Les remparts visibles .....	9
<b>I.4. Procédure d'autorisation de travaux en AVAP / SPR.....</b>	<b>4</b>	III.4.3. Les tours visibles .....	9
<b>II. LECTURE DU PLAN DE L'AVAP .....</b>	<b>6</b>	III.4.4. Les remparts et tours non visibles depuis la rue.....	9
<b>II.1. Périmètre de l'AVAP / SPR .....</b>	<b>6</b>	III.4.5. Les fossés .....	9
<b>II.2. Classement des bâtiments existants .....</b>	<b>6</b>	<b>IV. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX SUR LES</b>	
II.2.1. Les monuments historiques (catégorie A) .....	6	<b>CONSTRUCTIONS EXISTANTES, Y COMPRIS LEURS EXTENSIONS</b>	
II.2.2. Les immeubles protégés par l'AVAP (catégorie B).....	6	<b>ET ANNEXES.....</b>	<b>10</b>
II.2.3. Les immeubles d'aspect indifférent (catégorie C) .....	6	<b>IV.1. L'implantation des constructions.....</b>	<b>10</b>
II.2.4. Les immeubles perturbant le paysage urbain (catégorie D).....	6	<b>IV.2. La hauteur des bâtiments .....</b>	<b>10</b>
II.2.5. Remarque importante : immeubles situés au cœur des îlots .....	7	IV.2.1. Pour les immeubles protégés (catégorie B) .....	10
<b>II.3. Protection des éléments de patrimoine .....</b>	<b>7</b>	IV.2.2. Pour les autres bâtiments .....	10
<b>II.4. Protection des fortifications.....</b>	<b>7</b>	<b>IV.3. Les façades .....</b>	<b>12</b>
<b>II.5. La trame naturelle.....</b>	<b>7</b>	IV.3.1. Généralités.....	12
<b>II.6. La trame jardinée .....</b>	<b>7</b>	IV.3.2. Les murs en pans de bois destinés à rester apparents .....	12
<b>III. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES URBAINS ET</b>		IV.3.3. Les murs en pans de bois destinés à être masqués .....	13
<b>PAYSAGERS.....</b>	<b>8</b>	IV.3.4. Les maçonneries en briques destinées à rester apparente .....	13
<b>III.1. La trame naturelle.....</b>	<b>8</b>	IV.3.5. Les maçonneries en briques destinées à être masquée .....	13
<b>III.2. La trame jardinée .....</b>	<b>8</b>	IV.3.6. Les murs en pierre.....	13
		IV.3.7. Les enduits .....	13
		IV.3.8. L'essentage d'ardoise ou de bois .....	13
		IV.3.9. Nuancier des enduits .....	13
		IV.3.10. Règle complémentaire pour les immeubles protégés (catégorie B)	13
		IV.4. Les percements.....	<b>16</b>
		IV.4.1. Pour les immeubles protégés (catégorie B) .....	16
		IV.4.2. Pour les autres bâtiments .....	16

<b>IV.5. Les menuiseries extérieures .....</b>	<b>16</b>	V.4.4. Le bardage bois .....	27
IV.5.1. Pour les immeubles protégés (catégorie B) .....	16	V.4.5. Le pan de bois .....	27
IV.5.2. Pour les autres bâtiments .....	16	V.4.6. Nuancier des enduits .....	27
IV.5.3. Nuancier des menuiseries.....	16	<b>V.5. Les percements.....</b>	<b>27</b>
<b>IV.6. Les matériaux de couverture.....</b>	<b>22</b>	<b>V.6. Les menuiseries extérieures.....</b>	<b>27</b>
IV.6.1. Pour les immeubles protégés (catégorie B) .....	22	<b>V.7. Les matériaux de couverture .....</b>	<b>27</b>
IV.6.2. Pour les autres bâtiments .....	22	<b>V.8. Les pentes de toiture .....</b>	<b>28</b>
IV.6.3. Cas des vérandas.....	22	<b>V.9. Les ouvertures en toiture.....</b>	<b>28</b>
<b>IV.7. Les pentes de toiture .....</b>	<b>22</b>	<b>V.10. Les complications de toiture .....</b>	<b>28</b>
<b>IV.8. Les ouvertures en toiture .....</b>	<b>22</b>	<b>V.11. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable .....</b>	<b>28</b>
<b>IV.9. Les complications de toiture .....</b>	<b>23</b>	<b>VI. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CLOTURES .....</b>	<b>29</b>
<b>IV.10. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable .....</b>	<b>25</b>	<b>VI.1. Les clôtures anciennes .....</b>	<b>29</b>
<b>IV.11. Les extensions et les annexes .....</b>	<b>25</b>	<b>VI.2. Les nouvelles clôtures.....</b>	<b>29</b>
IV.11.1. Pour toutes les constructions .....	25	<b>VI.3. Les clôtures entre parcelles .....</b>	<b>29</b>
IV.11.2. Pour les immeubles protégés (catégorie B) .....	25	<b>VII. ENSEIGNES ET DEVANTURES COMMERCIALES .....</b>	<b>30</b>
IV.11.3. Pour les autres bâtiments .....	25	<b>VII.1. Les enseignes.....</b>	<b>30</b>
<b>V. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX NOUVELLES</b>		<b>VII.2. Les devantures commerciales .....</b>	<b>30</b>
<b>CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>26</b>	<b>VIII. GUIDE DES PLANTATIONS.....</b>	<b>32</b>
<b>V.1. Généralités .....</b>	<b>26</b>	<b>IX. DEFINITIONS.....</b>	<b>33</b>
<b>V.2. L'implantation des constructions .....</b>	<b>26</b>		
<b>V.3. La hauteur des bâtiments.....</b>	<b>26</b>		
<b>V.4. Les façades.....</b>	<b>26</b>		
V.4.1. Les enduits .....	26		
V.4.2. Les murs en briques .....	27		
V.4.3. L'essentage d'ardoises .....	27		

Note : les mots suivis d'un astérisque (\*) sont définis dans le dernier paragraphe « IX. DEFINITIONS ».



## I. AVANT-PROPOS

La présente AVAP est établie au regard des dispositions du Code de l'urbanisme et du patrimoine antérieures à la loi relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 (anciens articles L642-1 à L624-10, D642-1 à D642-29 du code du patrimoine).

### I.1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

La présente AVAP s'applique à la partie du territoire de la commune de Nonancourt qui est repérée sur le plan de délimitation de la zone.

En application immédiate de la loi Création Architecture et Patrimoine, ce périmètre de l'AVAP est qualifié de plein droit « site patrimonial remarquable (SPR) ».

### I.2. PORTEE DE L'AVAP A L'EGARD DES SERVITUDES DE PROTECTION DES ABORDS

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, les servitudes de protection des abords des monuments classés et inscrits sont suspendues :

- Eglise de Nonancourt, classée monument historique par arrêté ministériel du 07/04/1975 ;
- Façades et toiture de la maison Mouret (2, place Aristide Briand), inscrites au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 13/03/1975 ;
- Château de Saint-Lubin-des-Joncherets, inscrit par arrêté ministériel du 06/11/1969 ;
- Eglise de Saint-Lubin-des-Joncherets, classée par arrêté ministériel du 10/09/1913.

A l'extérieur du périmètre de l'AVAP, ces servitudes continuent de s'appliquer :

- Sur Nonancourt, au sein du périmètre de protection délimité des abords (PDA) ;
- Sur les communes voisines de La Madeleine-de-Nonancourt et Saint-Lubin-des-Joncherets.

### I.3. PORTEE DE L'AVAP A L'EGARD DU PLU

La présente AVAP a le caractère de servitude d'utilité publique (annexée au document d'urbanisme en vigueur).

Les dispositions de l'AVAP et du document d'urbanisme en vigueur s'appliquent de manière complémentaire. Dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

### I.4. PROCEDURE D'AUTORISATION DE TRAVAUX EN AVAP / SPR

Le régime de travaux en site patrimonial remarquable (SPR) est édicté par la loi Création Architecture et Patrimoine du 7 juillet 2016 :

Article L632-1 « *Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis. [...]*

*L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable. »*

Article L632-2 « *1. Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue par l'article L181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L341-10 du même code tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de*

*prescriptions motivées. A ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.*

*En cas de silence de l'architecte des Bâtiments de France, cet accord est réputé donné.*

*L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer.*

*II. En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation transmet le dossier accompagné de son projet de décision à l'autorité administrative, qui statue après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir rejeté ce projet de décision.*

*III. Un recours peut être exercé par le demandeur à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Il est alors adressé à l'autorité administrative, qui statue. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir confirmé la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.*

*IV. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. »*

*Article L632-3 « Les articles L632-1 et L632-2 ne sont pas applicables aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques.*

*Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. »*

*Article R621-96-3 « Le dossier joint à la demande d'autorisation comprend :*

- a) Une notice de présentation des travaux envisagés indiquant les matériaux utilisés et les modes d'exécution des travaux ;*
- b) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;*
- c) Un plan de masse faisant apparaître les constructions, les clôtures, la végétation et les éléments paysagers existants et projetés lorsque les travaux portent sur l'aménagement ou la modification du terrain ;*
- d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et dans le paysage lointain. »*

#### 5) Adaptations mineures

Le règlement de l'AVAP peut prévoir la possibilité d'adaptation mineure de ses prescriptions à l'occasion de l'examen d'une demande d'autorisation de travaux. En cas de mise en œuvre de cette possibilité, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France est spécialement motivé sur ce point.

Ces adaptations pourraient notamment être envisagées pour les équipements à caractère public, lorsque ceux-ci sont appelés à constituer des signaux urbains.

## II. LECTURE DU PLAN DE L'AVAP

### II.1. PERIMETRE DE L'AVAP / SPR

L'AVAP de Nonancourt ne comprend qu'une seule zone. Le plan de l'AVAP en précise la localisation.

### II.2. CLASSEMENT DES BATIMENTS EXISTANTS

Les immeubles situés à l'intérieur de l'AVAP ont reçu une classification simplifiée, basée sur leur intérêt architectural et patrimonial (voir plan de l'AVAP).



Monument historique (bâtiment protégé)



Bâtiment protégé



Bâtiment d'aspect indifférent



Volume perturbant le paysage urbain



Elément de patrimoine à conserver

#### II.2.1. LES MONUMENTS HISTORIQUES (CATEGORIE A)

Ils sont protégés par la législation sur les monuments historiques.

#### II.2.2. LES IMMEUBLES PROTEGES PAR L'AVAP (CATEGORIE B)

Ils doivent être conservés. Leur démolition, leur modification ou leur altération sont interdites, cependant leur modification pourra être autorisée dans les cas suivants :

- Modifications conduisant à rétablir des dispositions anciennes reconnues en façade ou en toiture, sous réserve de se référer à

des vestiges en place ou à des documents précis (plans anciens, cartes postales, etc.).

- Modification de l'aspect extérieur sous réserve de respecter les caractéristiques architecturales des façades et des couvertures (rythmes et proportions des percements, modénatures\*, matériaux et tonalités)
- Extensions\* et annexes\* de dimension mesurée, à condition de ne pas dégrader la qualité architecturale du bien et qu'elles préservent les perspectives et les rues.

Pour la restauration des immeubles anciens de grande valeur architecturale qui doivent porter et perpétuer le témoignage des méthodes du passé, on devra respecter les matériaux et les mises en œuvre traditionnels.

#### II.2.3. LES IMMEUBLES D'ASPECT INDIFFERENT (CATEGORIE C)

Ces immeubles sans intérêt architectural particulier peuvent être conservés, et dans ce cas ils doivent être améliorés.

Ils peuvent être remplacés par des immeubles neufs en respectant les prescriptions du règlement.

#### II.2.4. LES IMMEUBLES PERTURBANT LE PAYSAGE URBAIN (CATEGORIE D)

Les seuls travaux autorisés sur ces immeubles sont :

- Les travaux visant à entretenir ces immeubles en l'état.
- Les travaux tendant à mettre ces immeubles en conformité avec le règlement de l'AVAP et les changements d'affectation des locaux.
- Il est autorisé de démolir ces immeubles.

### II.2.5. REMARQUE IMPORTANTE : IMMEUBLES SITUÉS AU CŒUR DES ÎLOTS

En raison du manque d'accessibilité, les immeubles situés au cœur des îlots n'ont pu recevoir d'appréciation sur leur intérêt architectural ou patrimonial.

En conséquence, celle-ci sera appréciée au cas par cas, notamment au vu d'un dossier photographique.

### II.3. PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE

Le plan de l'AVAP repère des éléments de patrimoine à conserver (peintures murales, sculptures, etc. ...).

Leur démolition, leur modification ou leur altération sont interdites.

### II.4. PROTECTION DES FORTIFICATIONS

Les vestiges des fortifications bâties ou non bâties, visibles, masquées ou enfouies, sont repérées sur le plan de l'AVAP.

-  Tour visible / non visible depuis la rue
-  Rempart visible
-  Rempart non visible depuis la rue (tracé supposé)
-  Tracé anciens remparts perceptible (tracé supposé)
-  Fossé visible
-  Fossé non visible depuis la rue (tracé supposé)
-  Tracé anciens fossés perceptible (tracé supposé)

Les remparts et les fossés doivent être conservés. Leur démolition, leur modification ou leur altération sont interdites.

Les travaux de restauration, comportant des parties en restitution, sont autorisés après étude archéologique.

Les tours doivent être conservées. Leur démolition et la modification de leur volume originel sont interdites. Elles peuvent faire l'objet de transformations mineures permettant leur changement d'affectation.

### II.5. LA TRAME NATURELLE

Les zones hachurées de la trame naturelle correspondent à des espaces à dominante végétale.

 Trame naturelle

Elles font l'objet d'une protection stricte et devront conserver cette vocation naturelle.

### II.6. LA TRAME JARDINÉE

Les zones hachurées de la trame jardinée correspondent à des espaces verts, parcs et jardins.

 Trame jardinée

### III. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES URBAINS ET PAYSAGERS

#### III.1. LA TRAME NATURELLE

Les zones hachurées de la trame naturelle correspondent à des espaces à dominante végétale. Elles devront conserver cette vocation naturelle.

Les végétaux qui y sont plantés seront entretenus et au besoin remplacés.

Les nouveaux végétaux (plantations nouvelles et plants remplacés) seront d'essences locales : voir paragraphe « Guide des plantations ».

Seuls peuvent y être autorisés les aménagements légers nécessaires à leur gestion ou à leur ouverture au public :

- Cheminements piétonniers et cyclables ni cimentés ni bitumés ;
- Objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public ;
- Travaux liés à l'accessibilité aux handicapés, incluant notamment les revêtements de sol adaptés à la circulation des PMR.

Nota: Le petit édicule couronnant le sommet de l'emprise de l'ancien château sera conservé et entretenu.

#### III.2. LA TRAME JARDINEE

Les zones hachurées de la trame jardinée correspondent à des espaces verts, parcs et jardins.

Dans la trame jardinée, les seules constructions autorisées sont :

- Les constructions publiques ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection et les extensions\* des constructions existantes, dans la limite d'une

augmentation de 20 m<sup>2</sup> ou 20% de l'emprise au sol de la construction au moment de l'approbation de l'AVAP ;

- La reconstruction d'un bâtiment, avec une emprise au sol équivalente ou augmentée de 20 m<sup>2</sup> ou 20% au maximum.

Ces espaces devront rester majoritairement végétalisées ou de pleine-terre. En particulier, les allées seront traitées en matériaux perméables.

Les nouveaux végétaux (plantations nouvelles et plants remplacés) seront d'essences locales ou horticoles : voir paragraphe « Guide des plantations ».

#### III.3. LE MOBILIER URBAIN

Tous les éléments de mobilier urbain (bancs, corbeilles, potelets, barrières, jardinières, etc. ...), de luminaires et de signalétique (panneaux, sucettes, etc. ...) seront choisis dans une même ligne et seront peints en RAL 3005 « Rouge Vin ».

Une teinte différente pourra être retenue pour les projets appelés à constituer des signaux urbains.

#### III.4. LES FORTIFICATIONS

##### III.4.1. GENERALITES

Sur le domaine public ou privé, les vestiges des fortifications doivent être préservés et mis en valeur.

Tous travaux à proximité immédiate des anciennes fortifications devront se faire en tenant compte de l'éventuelle présence de vestiges archéologiques.

Une attention particulière sera apportée à l'environnement des portes de Verneuil, Dreux et Saint-Lubin (immeubles et espaces publics), dont la perception devra être améliorée.

### III.4.2. LES REMPARTS VISIBLES

---

La démolition, la modification ou l'altération des murs de rempart sont interdites.

Les murs de rempart et leurs vestiges devront être régulièrement entretenus. Les réparations, restaurations et reconstructions seront effectuées avec soin, dans le respect des dispositions d'origine (à défaut, en silex scellés au mortier de chaux\*).

Les bâtiments précaires adossés aux murs de rempart seront supprimés. Les éléments d'aspect médiocre (agglos, etc. ...) seront supprimés et restaurés en silex scellés au mortier de chaux\*.

Les végétaux s'accrochant à la maçonnerie seront enlevés (lierre, etc. ...). L'élimination des végétaux devra être réalisée avec précaution, en sectionnant les troncs à la base pour couper l'alimentation en eau et en nutriments, sans chercher à arracher les branches au risque d'emporter avec elles les joints des maçonneries. L'opération sera répétée sur toutes les parties restant vertes (indiquant qu'un système racinaire de substitution a été généré), en coupant la base des branches incriminées.

### III.4.3. LES TOURS VISIBLES

---

La démolition et la modification du volume originel des tours sont interdites.

Les réparations et restaurations seront effectuées avec soin, dans le respect des dispositions d'origine (à défaut, en silex scellés au mortier de chaux\*).

Les végétaux s'accrochant à la maçonnerie seront enlevés (lierre, etc. ...). L'élimination des végétaux devra être réalisée avec précaution, en sectionnant les troncs à la base pour couper l'alimentation en eau et en nutriments, sans chercher à arracher les branches au risque d'emporter avec elles les joints des maçonneries. L'opération sera répétée sur toutes

les parties restant vertes (indiquant qu'un système racinaire de substitution a été généré), en coupant la base des branches incriminées.

Les tours peuvent faire l'objet de transformations mineures permettant leur changement d'affectation (notamment le percement de nouvelles baies). Dans ce cas, les travaux respecteront les prescriptions relatives aux immeubles protégés (catégorie B).

### III.4.4. LES REMPARTS ET TOURS NON VISIBLES DEPUIS LA RUE

---

Les projets réalisés à l'aplomb du tracé supposé des remparts ou des tours non visibles depuis la rue devront contribuer à la lisibilité de ces derniers : appui d'une façade ou d'un mur de clôture maçonné sur le tracé de l'ancien rempart ou en retrait si des vestiges archéologiques sont enfouis, soulignement du tracé par un changement du revêtement de sol, etc. ...

En cas de découverte, les traces des remparts / tours doivent être intégrées au projet sans être altérées.

### III.4.5. LES FOSSES

---

La modification des fossés est interdite.

Seuls peuvent y être autorisés les aménagements légers nécessaires à leur gestion ou à leur ouverture au public : cheminements piétonniers et cyclables ni cimentés ni bitumés, objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.

La végétation sera régulièrement entretenue : maintien en herbe du fond du fossé, abattage sélectif d'arbres (sans dessouchage) sur les talus.

## IV. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES, Y COMPRIS LEURS EXTENSIONS ET ANNEXES

### IV.1. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être implantées à l'alignement\* existant des voies et places en respectant les discontinuités et accidents de ces alignements.

A l'exception des parcelles donnant sur les places Aristide Briand, Pasteur et Alsace-Lorraine, et sur les ruelles du centre (ruelle de l'Hôtel de Ville, ruelle du Presbytère, ruelle de l'Eglise et ruelle d'Arcole), un retrait sur l'alignement pourra être autorisé à condition de s'assurer la continuité des volumes bâtis par une aile de bâtiment ou par une clôture de maçonnerie d'une hauteur minimale de 2,20m.

Les constructions doivent être édifiées sur au moins l'une des deux limites séparatives latérales (notion de continuité du bâti).

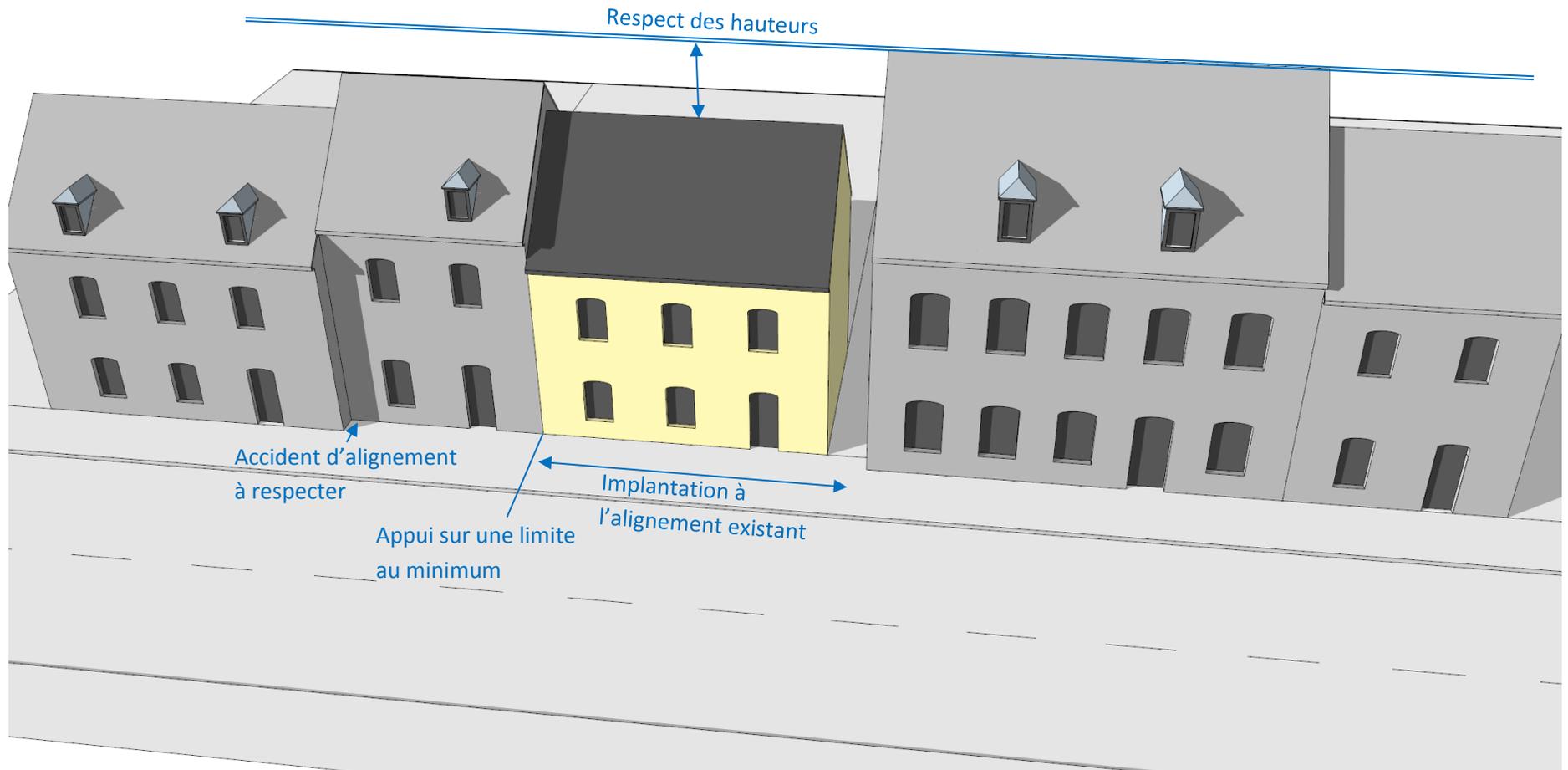
### IV.2. LA HAUTEUR DES BATIMENTS

#### IV.2.1. POUR LES IMMEUBLES PROTEGES (CATEGORIE B)

Voir paragraphe « Classement des bâtiments existants ».

#### IV.2.2. POUR LES AUTRES BATIMENTS

Les bâtiments devront ne pas dominer les hauteurs des immeubles protégés (catégorie B) les plus proches, ni dépasser 9 mètres à l'égout de toiture.



### IV.3. LES FAÇADES

#### IV.3.1. GENERALITES

Le traitement des façades dépend du mode de construction et de la catégorie de l'immeuble :

- Les façades des immeubles protégés (catégorie B) seront traitées à l'identique des dispositions d'origine ;
- Les façades en brique ou en colombage\* conçues dès l'origine pour être vues resteront apparentes ;
- Les façades des autres bâtiments seront traitées en brique, en enduit, en colombage, en essente\* d'ardoise naturelles de petit module ou en bois.

Pour déterminer les dispositions d'origine ou la présence de brique / colombage\* ancien, on se référera à des documents anciens, à l'époque de construction et/ou à des sondages de façade.

On distingue :

- Les murs en pans de bois\* destinés dès l'origine à rester apparents (généralement jusqu'au début du 18<sup>ème</sup> siècle) ;
- Les murs en pans de bois conçus pour être masqués (généralement entre le 18<sup>ème</sup> et le milieu du 19<sup>ème</sup> siècle) ;
- Les maçonneries en briques destinées dès l'origine à rester apparentes ;
- Les maçonneries en briques destinées à être masquées (briques de second choix, grossièrement hourdées\*) ;
- Les fortifications sont réalisées en pierre. C'est souvent le cas des murs de clôture, des murs des dépendances et des sous-bassement\*.

La suppression de la modénature des murs est interdite (corniches, bandeaux, chaînages\*, cadres de baies etc., doivent être intégralement conservés).

#### IV.3.2. LES MURS EN PANS DE BOIS DESTINES A RESTER APPARENTS

Les façades en pans de bois conçues dès l'origine pour être vues ne seront pas recouvertes mais restaurées en l'état :

- Les pans de bois seront huilés (avec un mélange d'essence de térébenthine et d'huile de lin) pour conserver la couleur du bois, ou peints (ton pastel) s'ils ont déjà été peints par le passé ;
- Lorsque les vides de l'ossature sont remplis par un hourdis\* de briques ou de tuileau\*, celui-ci sera conservé ou restitué dans les conditions d'origine ;
- Dans les autres cas, les vides de l'ossature seront remplis par un hourdis\* de torchis\* ou de mélange chanvre / chaux\*, toujours protégé par un enduit sable et chaux\*.

Les façades en pans de bois\* conçues dès l'origine pour être vues, mais qui ont été masquées par le passé, seront débarrassées de leur revêtement en plâtre sur lattis\* sous réserve que le revêtement ne présente pas une modénature\* intéressante qu'il conviendrait alors de restaurer.

Toutefois, pour les façades très exposées ou difficilement accessibles, voire dans le cas des bois en mauvais état de conservation, les pans de bois\* pourront être protégés :

- Par la pose d'un essentage\* en ardoise naturelle de petit module ou en bardeau\* de châtaigner ;
- Par un enduit en plâtre sur lattis\* (plâtre gros, chaux aérienne et sable).

### **IV.3.3. LES MURS EN PANS DE BOIS DESTINES A ETRE MASQUES**

Les façades en pans de bois\* conçues dès l'origine pour être masquées seront recouvertes d'un enduit en plâtre sur lattis\* (plâtre gros, chaux aérienne et sable).

Les modénatures\* intéressantes de ces façades seront conservées à l'identique des dispositions d'origine.

### **IV.3.4. LES MAÇONNERIES EN BRIQUES DESTINEES A RESTER APPARENTE**

Les maçonneries en brique conçues dès l'origine pour être vues ne seront pas recouvertes mais restaurées en l'état (respect de l'appareillage\* et du joint).

Les façades en brique conçues dès l'origine pour être vues, mais qui ont été masquées par le passé, seront dans la mesure du possible débarrassées de leur revêtement.

Les joints seront réalisés avec un mortier sable et chaux\* (pas de ciment) et bourrés à surface.

Toutefois, pour les façades très exposées ou difficilement accessibles, voire dans le cas des briques en mauvais état de conservation, la maçonnerie pourra être protégée par un badigeon\* à base de lait de chaux\*. Sa teinte devra être peu prononcée et proche de celle de la brique qu'il recouvre. Le badigeon\* ne devra pas masquer l'appareillage des briques.

### **IV.3.5. LES MAÇONNERIES EN BRIQUES DESTINEES A ETRE MASQUEE**

Les maçonneries en briques destinées à être masquées seront recouvertes par un enduit à la chaux\*. Elles sont souvent associées à des éléments en briques destinées à rester apparentes (bandeaux\*, harpages\*, etc. ...).

Voir composition au paragraphe suivant « Les enduits »

### **IV.3.6. LES MURS EN PIERRE**

Les maçonneries en pierre seront hourdées\* au mortier sable et chaux\* (pas de ciment).

### **IV.3.7. LES ENDUITS**

Les enduits de façade seront réalisés à l'ancienne avec un mélange de sable, de sablons colorés, de chaux\* blanche naturelle ; des colorants ou de la brique pilée pouvant être éventuellement ajoutés.

Ces enduits pourront être lissés à la truelle ou à l'éponge ou pourront être grattés.

Les enduits au ciment, à la chaux grise\*, les mouchetis tyroliens\*, les effets de relief « décoratifs » ou fantaisistes ne seront pas autorisés (par exemple : enduits imitation pierre).

### **IV.3.8. L'ESSENTAGE D'ARDOISE OU DE BOIS**

L'essentage\* sera réalisé :

- En ardoises naturelles de petit module ;
- Ou en bardeaux\* de bois (chêne de préférence).

Sous réserve d'être en accord avec l'architecture du bâtiment.

### **IV.3.9. NUANCIER DES ENDUITS**

Sable clair, beige ocré, beige rosé, rose de la brique pilée mélangée, tons de la brique, bistre ; les briques jaunes sont interdites.

### **IV.3.10. REGLE COMPLEMENTAIRE POUR LES IMMEUBLES PROTEGES (CATEGORIE B)**

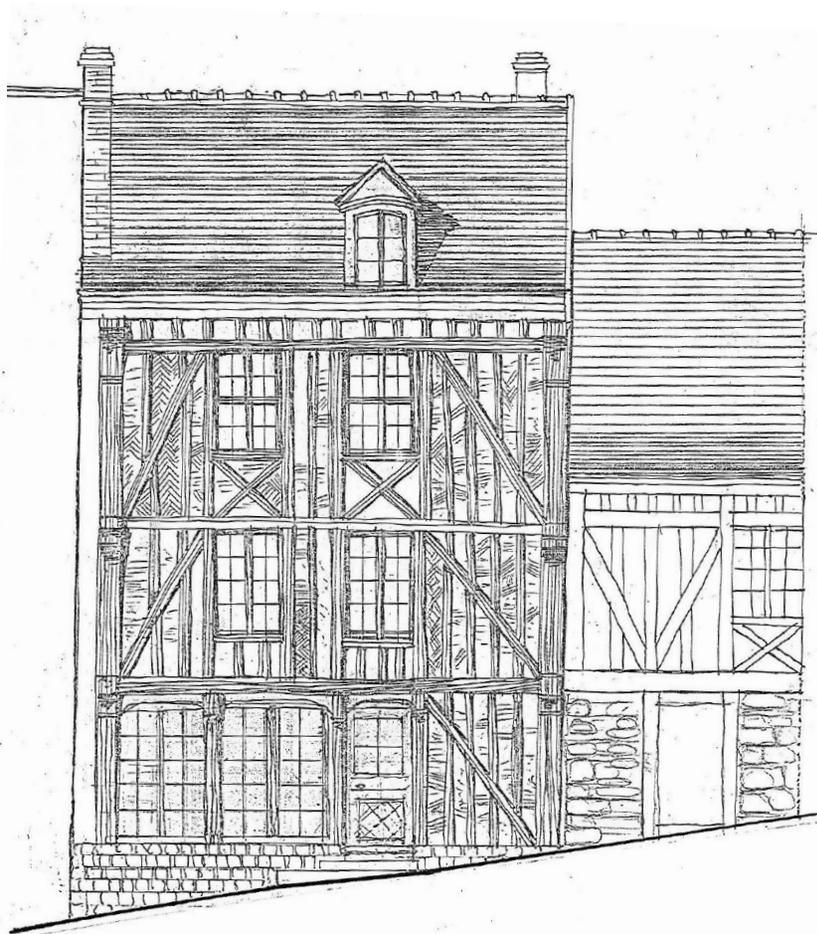
En cas de ravalement ou restauration, les lacunes seront rétablies dans le matériau et la teinte d'origine.

Les coffrets de comptage ne seront pas disposés sur les façades mais à l'intérieur de l'immeuble ou sur un mur de clôture proche.

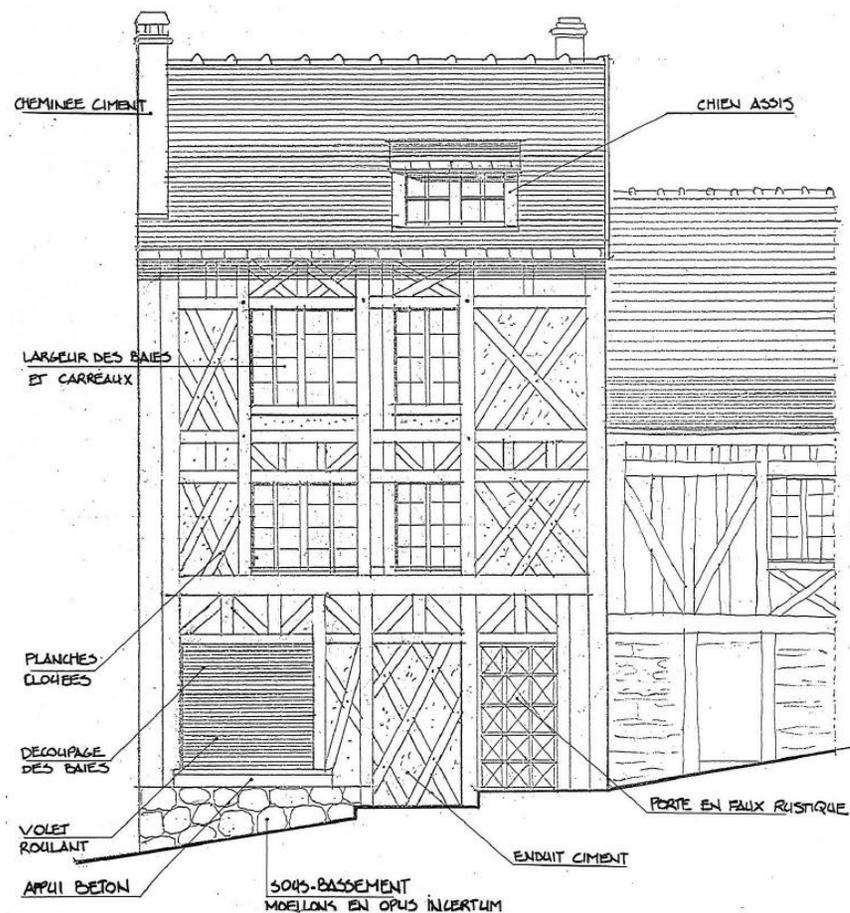
Les boîtes à lettres doivent être intégrées aux bâtiments ou aux murs de clôture, entièrement encastrées sauf en cas de contrainte technique ou architecturale. Elles doivent être de teinte identique au support ou dissimulés derrière un volet bois peint de la couleur des menuiseries.



Exemples de restauration adéquate d'une façade en colombage  
(Source ZPPAUP / B. FABRE Architecte DPLG)



Exemples de mauvaise restauration en pastiche  
(Source ZPPAUP / B. FABRE Architecte DPLG)



## IV.4. LES PERCEMENTS

### IV.4.1. POUR LES IMMEUBLES PROTEGES (CATEGORIE B)

La conservation des baies existantes est impérieuse dans leur formes et dimensions.

Des adaptations pourront être tolérées pour les rez-de-chaussée commerciaux, s'ils ne mettent pas en péril la composition générale de la façade.

Le remplacement des linteaux\* en briques par des linteaux\* en bois n'est pas autorisé.

### IV.4.2. POUR LES AUTRES BATIMENTS

D'une façon générale, les baies\* seront plus hautes que larges et seront disposées suivant un ordonnancement.

Le remplacement des linteaux\* en briques par des linteaux\* en bois n'est pas autorisé.

## IV.5. LES MENUISERIES EXTERIEURES

### IV.5.1. POUR LES IMMEUBLES PROTEGES (CATEGORIE B)

Les menuiseries extérieures en bois (portes, fenêtres, volets et persiennes) doivent être conservées et restaurées à l'identique car elles permettent de dater l'immeuble et font partie intégrante de son architecture.

Ne sont pas autorisés : les volets métalliques ou en plastique en substitution de volets en bois, les volets roulants, les écharpes\* obliques sur les volets en bois ; l'aluminium de teinte naturelle.

Les garde-corps\*, lambrequins\* et éléments en fer forgé seront soigneusement conservés.

Lorsque leur vétusté n'en permet pas le maintien, le remplacement des menuiseries pourra être accepté. Elles seront exécutées en bois ou en aluminium, à la mesure des baies\* existantes, et respecteront le modèle d'origine (meneaux\* nombre et dimension des carreaux, formes des petits bois\*).

Dans le cas où de nouvelles ouvertures sont créées, les nouvelles menuiseries seront réalisées en bois ou en aluminium, et s'inspireront des modèles traditionnels présents sur la construction (meneaux\*, nombre et dimension des carreaux, formes des petits bois\*).

Les menuiseries seront peintes (blanc ou couleur à l'exclusion des couleurs vives) ou teintées bois foncé (les bois naturels clairs ne sont pas autorisés).

### IV.5.2. POUR LES AUTRES BATIMENTS

Les fenêtres comporteront des divisions de vitrage en relation avec la date de construction de l'immeuble (grands ou petits carreaux).

Ne sont pas autorisés : les volets métalliques ou en plastique en substitution de volets en bois, les volets roulants, les écharpes\* obliques sur les volets en bois ; l'aluminium de teinte naturelle.

Les garde-corps\* et éléments en fer forgé seront soigneusement conservés.

Les menuiseries seront peintes (blanc ou couleur à l'exclusion des couleurs vives) ou teintées bois foncé (les bois naturels clairs ne sont pas autorisés).

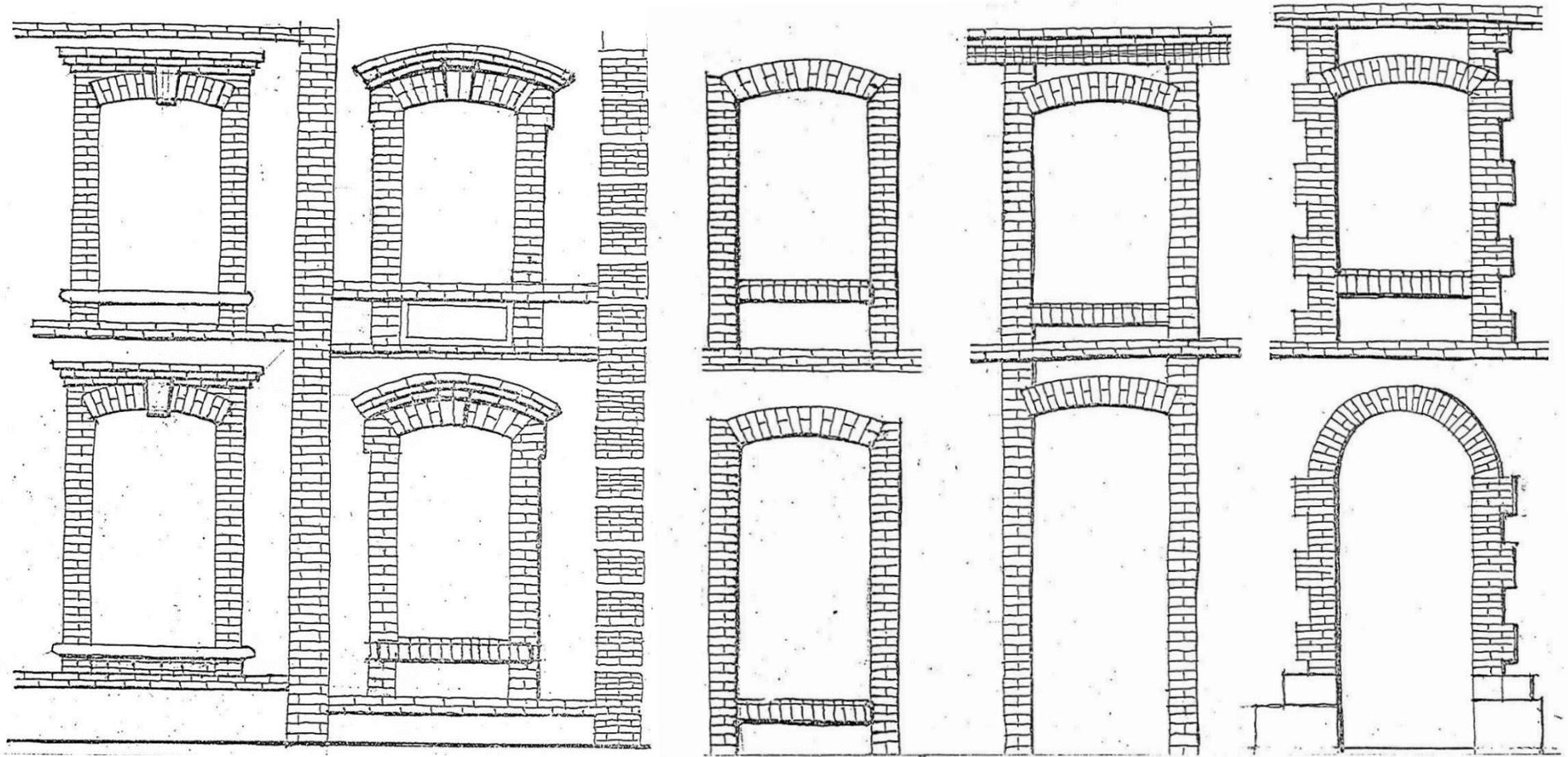
### IV.5.3. NUANCIER DES MENUISERIES

Blanc cassé à gris clair (une pointe de bleu conseillée), pastels, pour les fenêtres, les portes, portails et volets, peinture à l'exclusion des couleurs

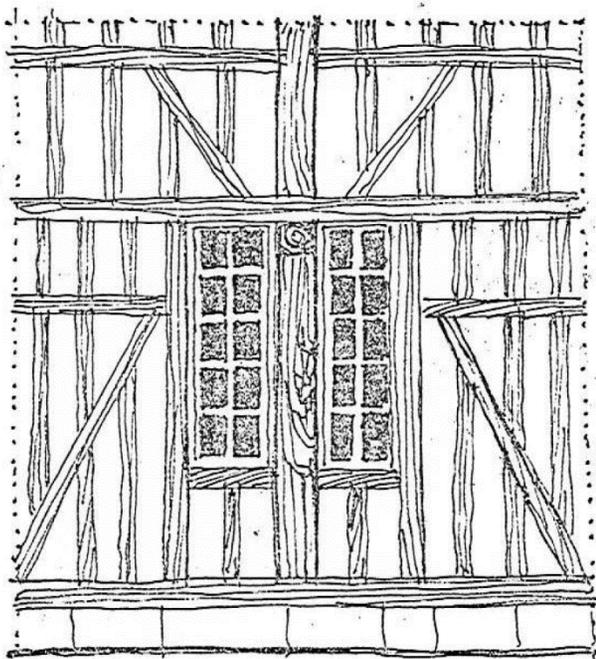
vives, lasure ou vernis teinte chêne naturel à brun patiné à l'exclusion des vernis et lasures de teinte claire.



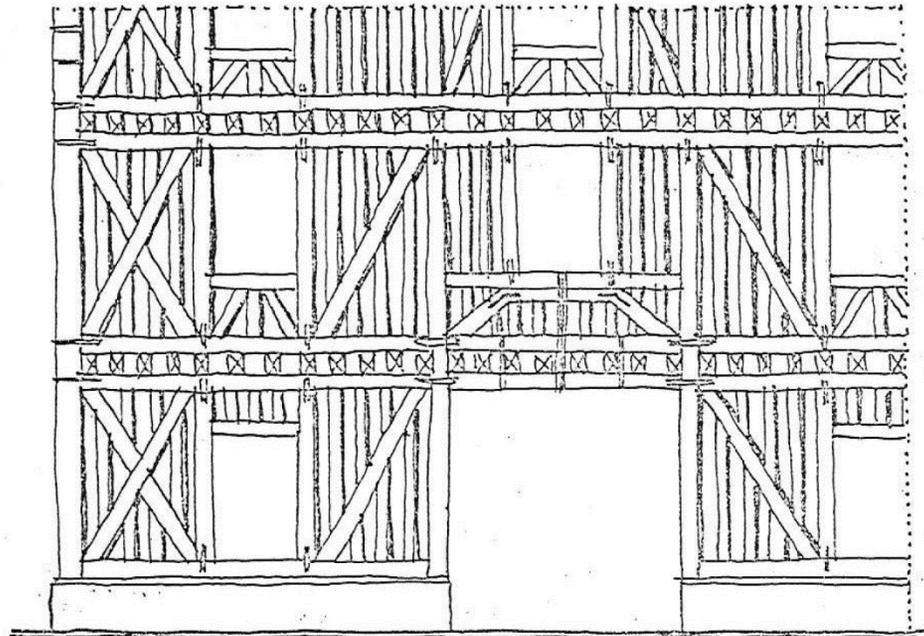
Exemples d'encadrement de baie traditionnels  
(Source ZPPAUP / B. FABRE Architecte DPLG)



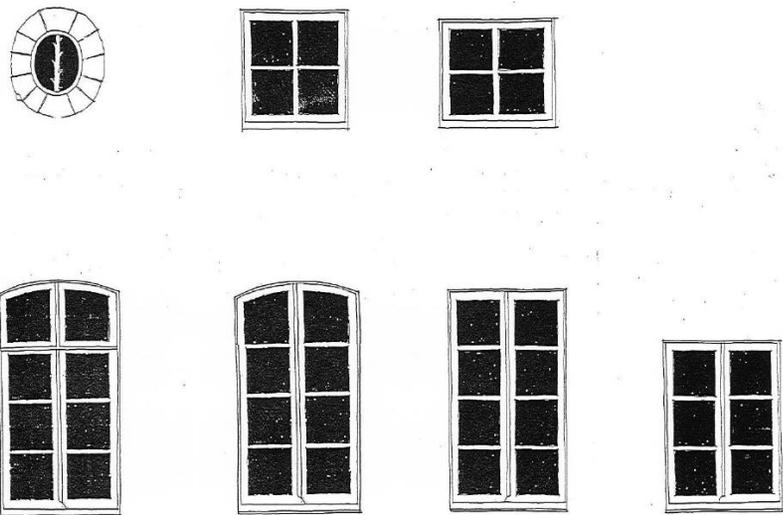
Exemples de baie avec poteau d'ossature servant de meneau  
(Source ZPPAUP / B. FABRE Architecte DPLG)



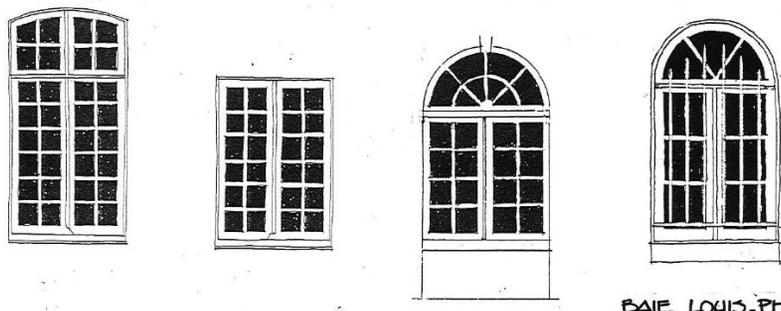
Exemples d'assemblage de pan de bois en encadrement de baie  
(Source ZPPAUP / B. FABRE Architecte DPLG)



Bons exemples de menuiseries à la française  
 (Source ZPPAUP / B. FABRE Architecte DPLG)



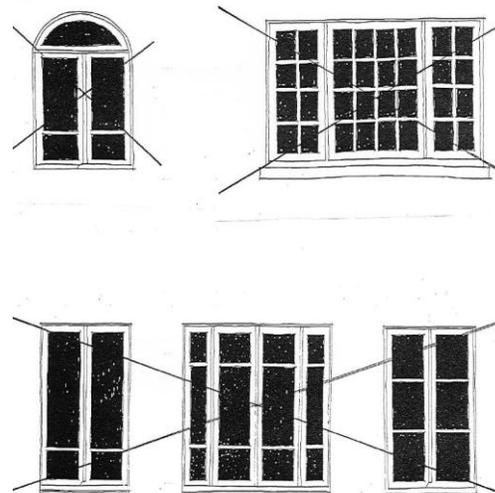
FENETRES XIX



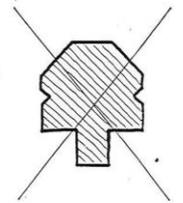
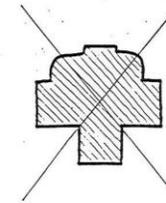
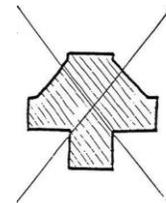
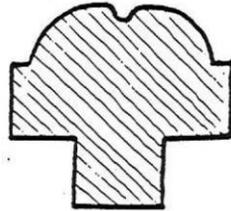
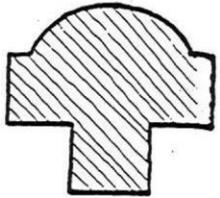
FENETRES XVII/XVIII

BAIE LOUIS-PHILIPPE  
 AVEC DEFENSE

Mauvais exemples  
 (Source ZPPAUP / B. FABRE Architecte DPLG)

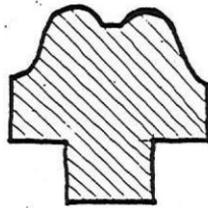
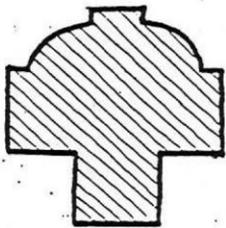


Bons exemples de profils de petits bois  
(Source ZPPAUP / B. FABRE Architecte DPLG)



XIX<sup>e</sup>

XIX<sup>e</sup>



## IV.6. LES MATERIAUX DE COUVERTURE

### IV.6.1. POUR LES IMMEUBLES PROTEGES (CATEGORIE B)

Seules sont autorisées :

- L'ardoise naturelle ;
- La petite tuile en terre cuite de teinte brun ou rouge vieilli (60 au m<sup>2</sup>)

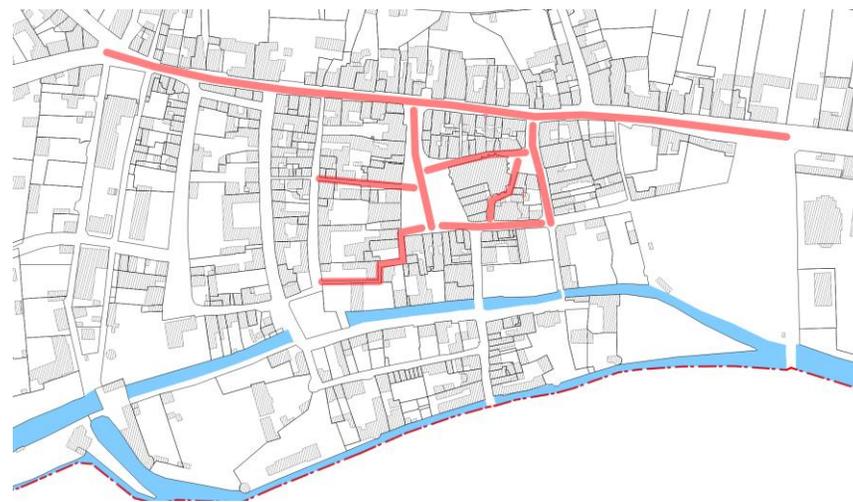
### IV.6.2. POUR LES AUTRES BATIMENTS

Seules sont autorisées :

- L'ardoise naturelle ;
- La petite tuile en terre cuite de teinte brun ou rouge vieilli (60 au m<sup>2</sup>)

Et sous réserve que l'immeuble ne soit pas situé sur une parcelle donnant sur la Grande Rue, sur la place Aristide Briand, sur la place Pasteur ou sur les ruelles du centre (ruelle de l'hôtel de ville, ruelle du presbytère, ruelle de l'église et ruelle d'accole) :

- L'ardoise fibrociment\* ;
- La tuile terre cuite plate de teinte brun ou rouge vieilli à 20 éléments minimum au m<sup>2</sup>.



Grande Rue, place Aristide Briand, place Pasteur et ruelles du centre

### IV.6.3. CAS DES VERANDAS

Les vérandas\* ne sont admises qu'en arrière-cour, et sous réserve d'une bonne intégration avec la construction existante.

Elles seront réalisées en verre, régulièrement rythmées par des profils en métal peint selon une teinte soutenue (de préférence en ferronnerie).

## IV.7. LES PENTES DE TOITURE

Les pentes des constructions doivent être comprises entre 45° et 55° (sauf pour les vérandas\*).

Note : la liaison de volumes à forte pente de toiture pourra être effectuée au moyen de petites toitures terrasses en béton gravillonnée ou en zinc de surface maximum 10m<sup>2</sup>.

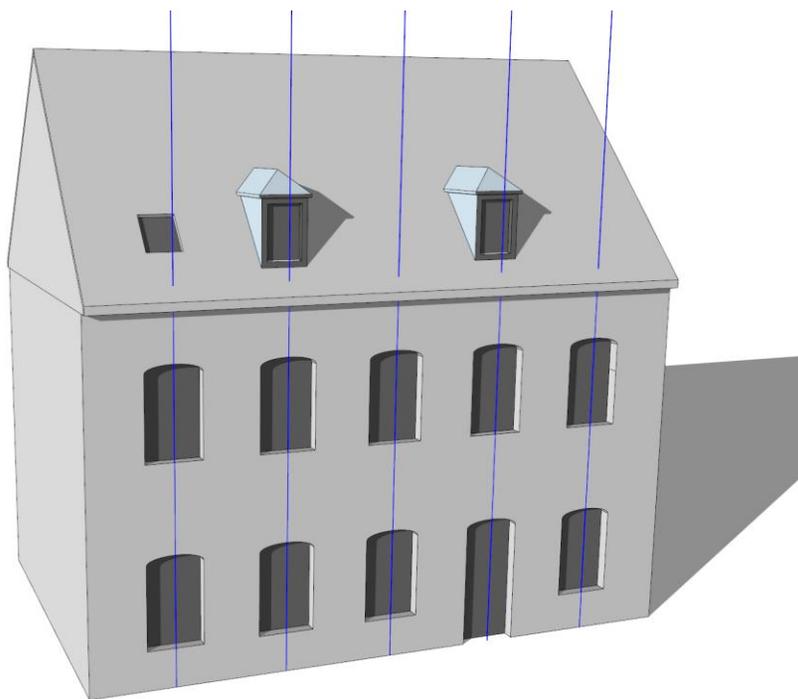
## IV.8. LES OUVERTURES EN TOITURE

Les lucarnes\* anciennes seront impérativement conservées.

Dans le cas de création de lucarnes\* en combles, elles n'affecteront qu'une partie limitée de la toiture et respecteront l'ordonnancement des baies inférieures. Le nombre de lucarnes sera inférieur ou égal au nombre de baies en façade.

Les lucarnes\* rampantes\* ou retroussées\* (chiens assis) sont interdites, seules les lucarnes à 2 versants\* ou à capucine\* sont autorisées.

#### Respect de l'ordonnancement des baies inférieures



Les châssis de toiture\* peuvent être admis pour l'éclairage des pièces principales, à l'exclusion des pièces de service. Ils devront être plus hauts que larges, limités à 0,98 mètre en hauteur, 0,78 mètre en largeur par unité, axés sur les baies inférieures et posés en encastré. Sur les versants

de toit visibles depuis l'espace public, le nombre de châssis sera inférieur ou égal au nombre de lucarnes.

#### IV.9. LES COMPLICATIONS DE TOITURE

Les faîtages\*, superstructures, souches de cheminées anciennes seront impérativement conservés, entretenus ou restaurés à l'identique.

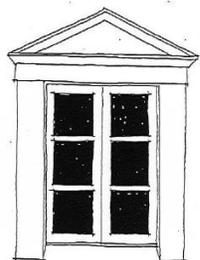
Débordements en pignon : exception faite des constructions en pans de bois apparents, les grands débordements en pignon (>15 cm) sont proscrits.

Pour les faîtages\*, solins\* et arêtiers\*, le zinc est obligatoire.

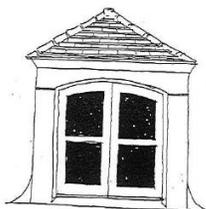
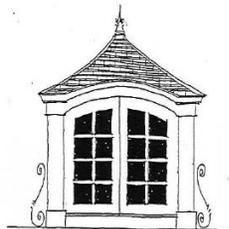
Calfeutrements préconisés : terre cuite + joints de scellement au mortier de chaux\*, linolets\* pour l'ardoise.

Les épis, crêtes\*, girouettes, membrons\* ouvragés des bâtiments protégés d'époque 19<sup>ème</sup> seront impérativement conservés ou reconstitués.

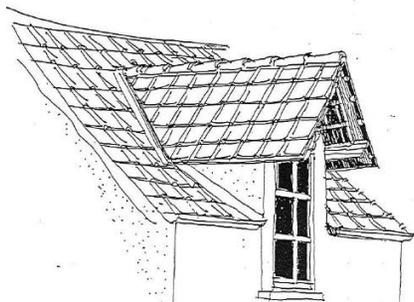
Bons exemples de lucarnes  
(Source ZPPAUP / B. FABRE Architecte DPLG)



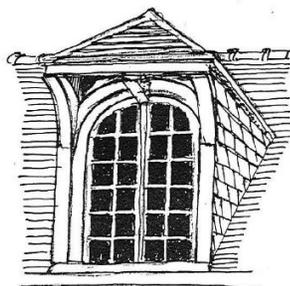
LUCARNE A FRONTON - 1<sup>ère</sup> MOITIE DU XIX<sup>e</sup>s.



LUCARNES A LA CAPUCINE

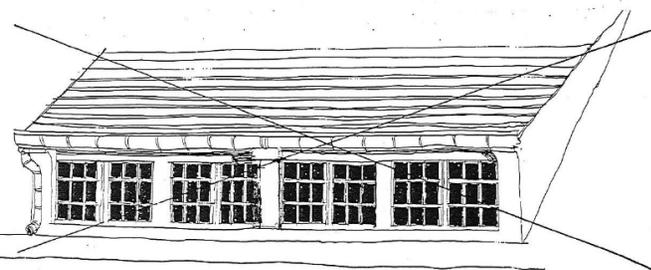
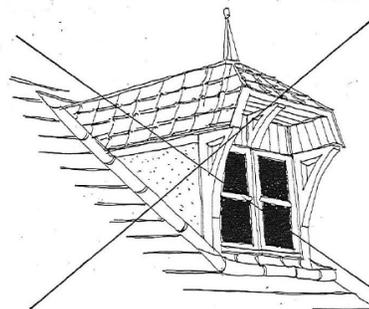
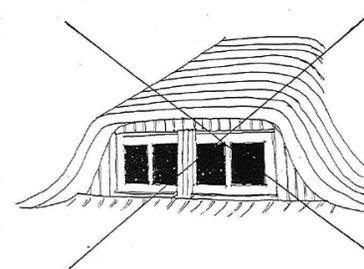
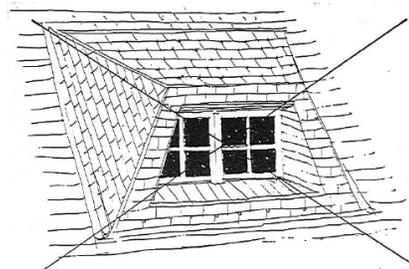
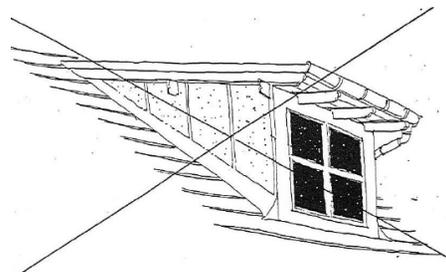


1900, A CONSERVER, A NE PAS COPIER



LUCARNE DITE "A FOIN" OU "DE BOULANGER"

Mauvais exemples  
(Source ZPPAUP / B. FABRE Architecte DPLG)



#### **IV.10. LES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE**

Sont toujours interdits :

- Les panneaux solaires et les éoliennes, quelles que soient leurs dimensions, ne sont pas compatibles avec la qualité et la densité urbaine de Nonancourt, et sont donc interdits.

Des dispositifs de production d'énergie renouvelable pourront être admis, à condition de ne pas être visibles de l'espace public.

#### **IV.11. LES EXTENSIONS ET LES ANNEXES**

##### **IV.11.1. POUR TOUTES LES CONSTRUCTIONS**

Les extensions\* et les annexes\* des constructions existantes sont autorisées dans la limite d'une augmentation de 20 m<sup>2</sup> ou 20% de l'emprise au sol de la construction au moment de l'approbation de l'AVAP.

La hauteur des extensions\* et des annexes\* sera sensiblement inférieure à celle de leur construction principale, afin de marquer un rapport de hiérarchie avec celle-ci.

##### **IV.11.2. POUR LES IMMEUBLES PROTÉGÉS (CATÉGORIE B)**

Les extensions\* et les annexes\* ne devront en aucun cas occulter ou défigurer une façade d'intérêt architectural quelle que soit sa position, sur rue ou sur jardin. Elles devront impérativement respecter la volumétrie, les matériaux et l'ordonnancement du bâtiment principal protégé.

Les extensions\* et les annexes\* neuves des constructions protégées présenteront la même architecture que ces constructions. En particulier, les extensions\* et les annexes\* devront respecter l'ensemble des règles applicables aux constructions protégées (catégorie B).

Elles seront réalisées avec des matériaux identiques à la construction d'origine.

##### **IV.11.3. POUR LES AUTRES BATIMENTS**

Les extensions\* et les annexes\* devront respecter l'ensemble des règles applicables aux immeubles d'aspect indifférent (catégorie C).

## V. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

### V.1. GENERALITES

Les constructions et installations de toutes natures doivent respecter l'harmonie créée par les constructions existantes et par les dispositions du site. Elles doivent présenter une unité d'aspect, de volume, de forme, de matériaux, de couleur, de modénature\* et de percements\*.

Les constructions d'un style étranger à la région sont interdites.

Toute construction nouvelle doit présenter une architecture générale qui s'intègre au site construit environnant.

Les nouvelles constructions doivent s'intégrer au bâti environnant par leur hauteur, leur volume, leur implantation, leur emprise et leurs caractéristiques architecturales.

### V.2. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à créer doivent être implantées à l'alignement\* existant des voies et places en respectant les discontinuités et accidents de ces alignements\*.

A l'exception des parcelles donnant sur les places Aristide Briand, Pasteur et Alsace-Lorraine, et sur les ruelles du centre (ruelle de l'Hôtel de Ville, ruelle du Presbytère, ruelle de l'Eglise et ruelle d'Arcole), un retrait sur l'alignement pourra être autorisé à condition de s'assurer la continuité des volumes bâtis par une aile de bâtiment ou par une clôture de maçonnerie d'une hauteur minimale de 2,20m.

Les constructions doivent être édifiées sur au moins l'une des deux limites séparatives latérales (notion de continuité du bâti).

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, mais dont l'implantation ne respectait pas les règles précédentes, est toutefois autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

### V.3. LA HAUTEUR DES BATIMENTS

Les constructions neuves ne pourront excéder R + 2 + un niveau de combles aménageables et elles devront ne pas dominer les hauteurs des immeubles protégés (catégorie B) les plus proches, ni dépasser 9 mètres à l'égout de toiture.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, mais dont la hauteur ne respectait pas la règle précédente, est toutefois autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

### V.4. LES FAÇADES

Seuls sont autorisés :

- L'enduit (uniquement sur les façades avec modénatures) ;
- La brique de teinte rouge foncé ;
- L'essentage\* en ardoise naturelles de petit module ;
- Le bardage\* bois de couleur naturelle ;
- Le pan de bois (colombage)\*.

#### V.4.1. LES ENDUITS

Les enduits de façade seront réalisés à l'ancienne avec un mélange de sable, de sablons colorés, de chaux\* blanche naturelle ; des colorants ou de la brique pilée pouvant être éventuellement ajoutés.

Ces enduits pourront être lissés à la truelle ou à l'éponge ou pourront être grattés.

Les enduits au ciment, à la chaux grise\*, les mouchetis tyroliens\*, les effets de relief « décoratifs » ou fantaisistes ne seront pas autorisés.

Les murs ne devront pas être revêtus uniquement d'enduit, mais comporter des modénatures en brique (harpages\*, bandeaux\* ...).

#### V.4.2. LES MURS EN BRIQUES

On emploiera la brique de teinte rouge foncé, ou à défaut des briques de parement de teinte rouge foncé (dans ce cas, un soin particulier sera porté au traitement des angles).

Les joints seront réalisés avec un mortier sable et chaux\* (pas de ciment) et bourrés à surface.

#### V.4.3. L'ESSENTAGE D'ARDOISES

L'essentage\* sera réalisé :

- En ardoises naturelles de petit module ;
- Ou en bardeaux\* de bois (chêne de préférence).

#### V.4.4. LE BARDAGE BOIS

Le bardage\* sera réalisé en bois de couleur naturelle.

Les produits de synthèse imitant le bois (PVC, Vinyle, ...) sont interdits.

#### V.4.5. LE PAN DE BOIS

Les pans de bois\* seront huilés (avec un mélange d'essence de térébenthine et d'huile de lin) pour conserver la couleur du bois, ou peints selon une teinte pastel.

Les vides de l'ossature seront remplis par un hourdis\* de torchis\* ou de mélange chanvre / chaux\*, toujours protégé par un enduit sable et chaux\*.

#### V.4.6. NUANCIER DES ENDUITS

Nuancier des murs : sable clair, beige ocré, beige rosé, rose de la brique pilée mélangée, tons de la brique, bistre ; les briques jaunes sont interdites.

#### V.5. LES PERCEMENTS

D'une façon générale, les baies seront plus hautes que larges et seront disposées suivant un ordonnancement.

Elles seront accompagnées d'une modénature\* adaptée au mode constructif choisi.

#### V.6. LES MENUISERIES EXTERIEURES

Ne sont pas autorisés : les volets métalliques ou en plastique, les volets roulants, les écharpes\* obliques sur les volets en bois ; l'aluminium de teinte naturelle.

Les menuiseries seront peintes (blanc ou couleurs pastels, à l'exclusion des couleurs vives) ou teintées bois foncé (les bois naturels clairs ne sont pas autorisés).

Nuancier des menuiseries : blanc cassé à gris clair (une pointe de bleu conseillée) pour les fenêtres, les portes, portails et volets, peinture à l'exclusion des couleurs vives, lasure ou vernis teinte chêne naturel à brun patiné à l'exclusion des vernis et lasures de teinte claire.

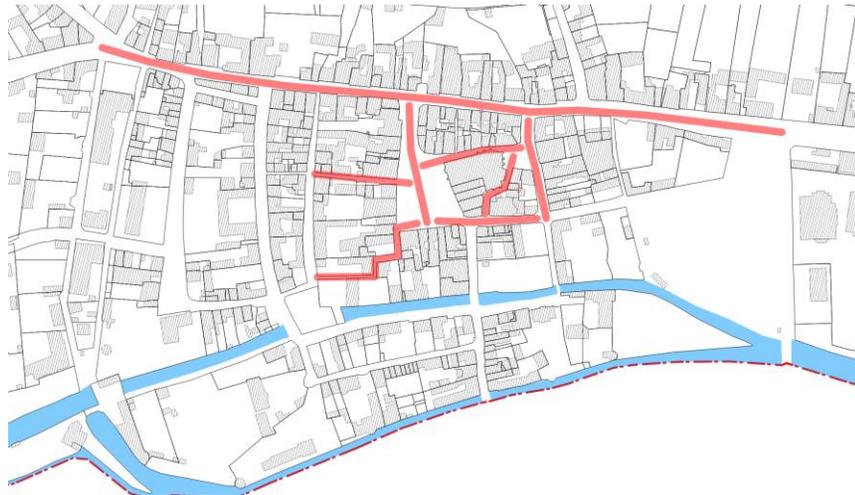
#### V.7. LES MATERIAUX DE COUVERTURE

Seules sont autorisées :

- L'ardoise naturelle ;
- La petite tuile en terre cuite de teinte brun ou rouge vieilli (60 au m<sup>2</sup>)

Et sous réserve que l'immeuble ne soit pas situé sur une parcelle donnant sur la Grande Rue, sur la place Aristide Briand, sur la place Pasteur ou sur les ruelles du centre (ruelle de l'hôtel de ville, ruelle du presbytère, ruelle de l'église et ruelle d'accole) :

- L'ardoise fibrociment\* ;
- La tuile terre cuite plate de teinte brun ou rouge vieilli à 20 éléments minimum au m<sup>2</sup>.



Grande Rue, place Aristide Briand, place Pasteur et ruelles du centre

### V.8. LES PENTES DE TOITURE

Les pentes des constructions doivent être comprises entre 45° et 55°.

Note : la liaison de volumes à forte pente de toiture pourra être effectuée au moyen de petites toitures terrasses en béton gravillonnée ou en zinc de surface maximum 10m<sup>2</sup>.

### V.9. LES OUVERTURES EN TOITURE

Les lucarnes\* en combles n'affecteront qu'une partie limitée de la toiture et respecteront l'ordonnancement des baies inférieures. Leur nombre sera inférieur au nombre de baies en façade.

Les lucarnes\* rampantes\* ou retroussées\* (chiens assis) sont interdites, seules les lucarnes à 2 versants\* ou à capucine\* sont autorisées.

Les châssis de toiture\* peuvent être admis pour l'éclairage des pièces principales, à l'exclusion des pièces de service ; ils devront être plus hauts que larges, limités à 0,98 mètre en hauteur, 0,78 mètre en largeur par unité, axés sur les baies inférieures et posés en encastré. Sur les versants de toit visibles depuis l'espace public, le nombre de châssis sera inférieur ou égal au nombre de lucarnes.

### V.10. LES COMPLICATIONS DE TOITURE

Les grands débordements en pignon (>15 cm) sont proscrits.

Calfeutrements préconisés : terre cuite + joints de scellement au mortier de chaux, ligolets\* pour l'ardoise.

### V.11. LES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Sont toujours interdits :

- Les panneaux solaires et les éoliennes, quelles que soient leurs dimensions, ne sont pas compatibles avec la qualité et la densité urbaine de Nonancourt, et sont donc interdits.

Des dispositifs de production d'énergie renouvelable pourront être admis, à condition de ne pas être visibles de l'espace public.

## VI. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CLOTURES

### VI.1. LES CLOTURES ANCIENNES

La suppression des murs de clôture en maçonnerie de qualité est strictement interdite sur rue.

Les ouvrages de restauration et d'entretien seront effectués avec les matériaux d'origine.

Des percées de type « charretière » pourront être admises. Dans ce cas, les percements seront encadrés de piliers ou de piédroits\* en brique pleine.

Les portes seront battantes et opaques en menuiserie ou ferronnerie.

### VI.2. LES NOUVELLES CLOTURES

Les créations de clôture seront exécutées en maçonnerie de hauteur minimum 2,20m enduite à l'ancienne et en harmonie avec les constructions adjacentes.

Les murs de clôtures dépassant 4m de longueur ne devront pas être revêtues uniquement d'enduit, mais comporter des modénatures\* en matériaux naturels (harpes\*, bandeaux\* ...), en privilégiant les modèles traditionnels en briques et silex.

Les accès seront fermés par des menuiseries en bois ou serrureries opaques à hauteur de vue.

### VI.3. LES CLOTURES ENTRE PARCELLES

La démolition des clôtures existantes entre parcelles est tolérée sous réserve que ces clôtures ne soient pas de bonne qualité constructive ou esthétique.

Exceptionnellement, entre jardins, les clôtures pourront être réalisées en haies de 2,20m minimum de haut, exécutées en arbustes régionaux – les thuyas sont interdits.

Les clôtures en poteaux et plaques de béton préfabriqués et en matériaux non enduits sont interdites.

## VII. ENSEIGNES ET DEVANTURES COMMERCIALES

### VII.1. LES ENSEIGNES

Le mobilier publicitaire est interdit : la publicité est interdite.

Les enseignes\* et pré-enseignes\* sont règlementées. Les enseignes\* sont soumises à autorisation dans le SPR et dans les périmètres des abords. Une demande d'autorisation préalable est à déposer à l'autorité compétente (DDTM de l'Eure), qui la soumettra pour avis à l'ABF.

Les enseignes\* ne doivent affecter qu'une partie mineure de la façade et être cantonnées dans la hauteur du rez-de-chaussée. Leur surface cumulée ne peut excéder 15% de la surface de la façade de l'immeuble ; la surface des enseignes\* peut être portée à 25% lorsque la surface de la façade de l'immeuble est inférieure à 50 m<sup>2</sup>, mais toujours dans la recherche d'harmonie.

Les caissons lumineux\* sont interdits ; l'éclairage indirect\* est recommandé.

Les enseignes en drapeau\* sont limitées à une par commerce (sauf pour les commerces d'angle, qui pourront en compter deux), de dimension maximale 60x60cm.

### VII.2. LES DEVANTURES COMMERCIALES

Les devantures\* anciennes de qualité seront préservées.

La conception des devantures commerciales tiendra compte de l'architecture de l'immeuble :

- La trame du parcellaire ancien sera conservée ;
- Les appuis de la structure resteront visibles ;

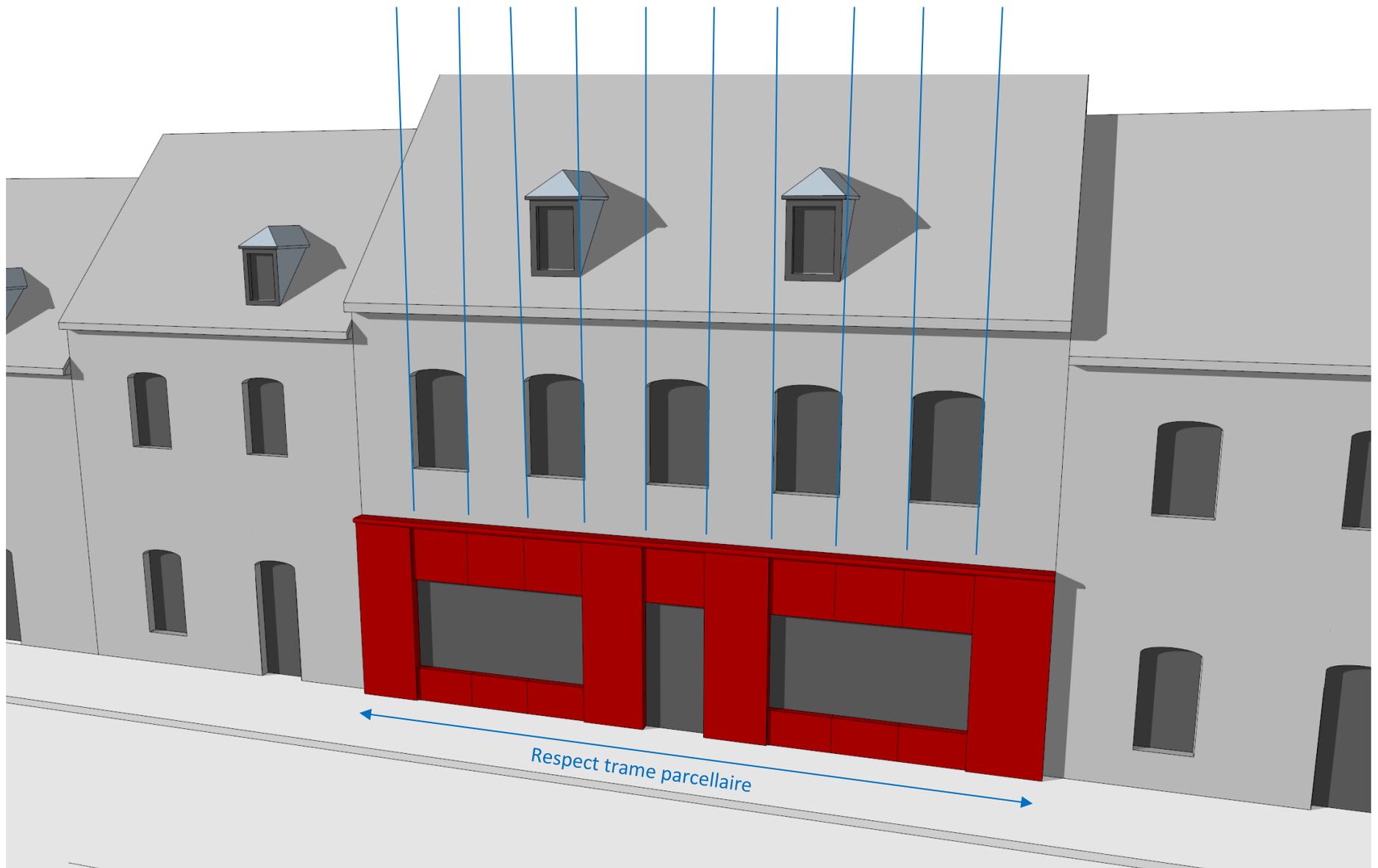
- En présence de modénatures\* intéressantes ou de percements\* traditionnels qu'il convient de conserver, on optera pour une devanture en feuillure\*. Celle-ci laissera apparaître la façade de l'immeuble et s'inscrira dans les percements de la maçonnerie.

Les devantures\* commerciales seront réalisées en verre, bois ou aluminium laqué (cf. nuancier des menuiseries).

Les verres réfléchissants et stickers\* seront utilisés avec parcimonie et devront impérativement rester discrets.

Dans le cas où un dispositif de fermeture est indispensable, on emploiera une grille à mailles posée à l'intérieur de la devanture ou des rideaux à lames micro-perforées\*.

Respect du rythme des percements



## VIII. GUIDE DES PLANTATIONS

Charme, cornouiller, prunelier, nerprun purgatif, érable, fusain, hêtre, noisetier, prunier, buis, houx vert, if, genévrier, genêt, troène commun ...



## IX. DEFINITIONS

*D'après Dicobat et autres sources*

### Alignement

Limite du domaine public au droit des parcelles privées.

### Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### Appareillage

Disposition des éléments maçonnés.

### Ardoise fibrociment

Ardoise artificielle, constituée de fibres très fines agglomérées par un liant de ciment. Le fibrociment a remplacé l'amiante-ciment, dont l'emploi est interdit.

### Arêtier

Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture.

### Badigeon

Peinture minérale (lait de chaux) appliquée sur les murs pour les protéger des intempéries.

### Baie

Ouverture pratiquée dans un mur, pour y loger une fenêtre ou une porte.

### Bandeau

Bande horizontale saillante, marquant la limite entre les étages.

### Bardage

Revêtement de façade mis en place par fixation mécanique sur un mur.

### Bardeau de bois

Plaque de bois rectangulaire biseautée, parfois arrondie en écaille.

### Caisson lumineux

Dispositif d'affichage ou d'exposition rétro-éclairé.

### Chaînage

Élément structurel permettant de « lier » les murs. Il peut être horizontal ou vertical.

### Châssis de toiture

Fenêtre de toiture, installée sur le même plan que la toiture. Nommé aussi vasistas ou Velux (nom usuel).

### Chaux

La chaux est un liant obtenu par calcination du calcaire. Les chaux se divisent en deux catégories bien distinctes :

- La chaux aérienne, ou chaux grasse, ou chaux éteinte, est une chaux qui fait sa prise au contact du gaz carbonique de l'air. Elle

est obtenue par calcination de calcaires très purs. Elle porte le sigle CL.

A la différence des ciments et chaux hydrauliques qui durcissent par réaction avec l'eau dans de courts délais, la chaux aérienne fait sa prise au contact du gaz carbonique de l'air, et ce pendant un temps très long. On obtiendra avec la chaux aérienne des enduits très plastiques qui deviennent de plus en plus résistants avec le temps, qui laissent respirer le mur et qui se dilate avec lui.

C'est la chaux qui doit être privilégiée pour les travaux au sein de l'AVAP.

- La chaux hydraulique est une chaux qui fait sa prise à l'eau. Elle est obtenue par calcination de calcaires en présence d'argile.

La chaux hydraulique naturelle, ou chaux blanche, est fabriquée par calcination de calcaires contenant de l'argile à l'état naturel. Elle porte le sigle NHL.

L'emploi de chaux fortement hydraulique NHL5 (taux d'argile élevé), dont le comportement est proche du ciment, est fortement déconseillé.

La chaux hydraulique artificielle est apparentée au ciment. Elle porte le sigle XHA. Son emploi est proscrit au sein de l'AVAP.

La chaux grise est un mélange chaux et ciment. Elle porte le sigle HL. Son emploi est proscrit au sein de l'AVAP.

### Colombage

Construction en pans de bois dont les ossatures restent apparentes et dont les vides font l'objet d'un remplissage.

### Corniche

Couronnement de mur en saillie.

### Crête

Garnissage en mortier formant bourrelet entre des tuiles faîtières sans emboîtement, posées sur embarrure (mortier de calfeutrage entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières, et de jointoiement entre ces dernières).

### Devanture

On distingue :

- La devanture en applique  
C'est une sorte de meuble en bois, rapporté sur la façade, intégrant les vitrines, porte d'entrée, enseigne et le plus souvent le soubassement.
- La devanture en feuillure  
C'est une devanture inscrite, comme les fenêtres et portes, dans une feuillure réalisée au nu intérieur de la maçonnerie.

### Echarpe de volet

Barre en diagonale entre les traverses d'assemblage des volets pour éviter leur déformation par affaissement.

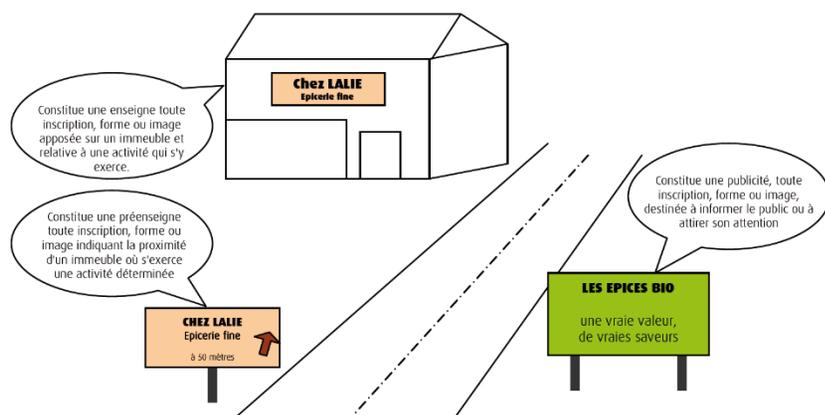
### Eclairage indirect (enseigne)

Système d'éclairage dissimulé dans l'enseigne, produisant un « halo de lumière » à l'arrière de l'enseigne.

### Enseigne / enseigne en drapeau / enseigne parallèle / pré-enseigne

Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce. On distingue :

- L'enseigne drapeau, fixée perpendiculairement à la façade de l'immeuble ;
- L'enseigne parallèle, fixée sur un plan parallèle à la façade de l'immeuble.



Source MEDDE

Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. Les préenseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité.

### Essente / essentage

Couverture de parois verticales par des éléments généralement plus utilisés pour les toitures (ardoises, ...).

### Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### Faîtage

Arête longitudinale supérieure formée par la rencontre de deux versants de toiture.

### Garde-corps

Dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes, à hauteur d'appui.

### Gros œuvre

Ensemble des ouvrages d'un bâtiment qui composent l'ossature et assurent la stabilité, par opposition au second œuvre.

### Harpe / Harpage

Disposition en alternance ou en saillie des pierres ou des briques d'un angle de mur, d'un chaînage, ...

### Hourdis / hourder

Maçonner des éléments, remplir les vides d'un pans de bois avec une maçonnerie.

### Immeuble

Un immeuble désigne juridiquement un bien non susceptible d'être déplacé. Cette définition regroupe :

- Les immeubles bâtis (par exemple, un appartement ou maison) ;
- Les immeubles non bâtis (par exemple, un terrain ou une propriété agricole).

Il existe trois catégories d'immeubles :

- Les immeubles par nature, qui se caractérisent par leur immobilité (par exemple, les fonds de terre et les bâtiments) ;
- Les immeubles par destination, meubles attachés pour le service de l'exploitation d'un fonds par leur propriétaire (par exemple les animaux attachés à la culture) ou meubles attachés à perpétuelle demeure par leur propriétaire (scellés en plâtre ou à chaux ou à ciment, ou, lorsqu'ils ne peuvent être détachés sans être fracturés ou détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés) ;
- Les immeubles par l'objet auxquels ils s'appliquent, soit l'usufruit des choses immobilières, les servitudes ou services fonciers, ou les actions qui tendent à revendiquer un immeuble.

#### Lait de chaux

Chaux tamisée et délayée dans l'eau, utilisée comme badigeon.

#### Lambrequin

Ornement en bois travaillé, situé en rive d'un toit ou d'un store-banne.

#### Lattis

Dans le présent document, le lattis désigne un bacula (fines lames de bois assemblées) utilisé comme armature des enduits de plâtre sur les pans de bois.

#### Linteau de baie

Support horizontal (bois, pierre, métal, béton, ...) fermant la partie supérieure d'une baie.

#### Lignolet

Sur le versant d'une toiture du côté des vents dominants, rang supérieur d'ardoises qui dépasse de quelques cm au-dessus de la ligne de faîtage.

#### Lucarne

Fenêtre construite dans un pan de toit pour donner du jour dans les combles.

#### Meneau

Montant dormant séparant plusieurs châssis.

#### Membron

Ensemble constitué par un boursault (moulure saillante marquant la ligne de bris des combles à la Mansart) et son étanchéité.

#### Modénature

Ensemble des reliefs découpant une façade.

#### Mouchetis tyrolien

Enduit de parement d'aspect grossier, en mortier projeté avec un appareil appelé tyrolienne.

### Pans de bois

Ensemble des pièces de charpente formant l'ossature à claire-voie d'un mur porteur ; les vides entre ces pièces font l'objet d'un remplissage en torchis, tuileaux, etc. ...

Par extension, le pans de bois désigne l'ensemble d'une paroi ainsi constituée (ossature et remplissage).

### Petit bois

Traverse ou montant étroit, à feuillures, qui divise la surface d'un vitrage de croisée ou de porte-fenêtre.

### Piédroit

Montant en maçonnerie situés sur le côté d'une baie.

### Pré-enseigne

Voir enseigne.

### Rideau à lames micro-perforées

Rideau de fermeture et protection des commerces, formée de lames microperforées laissant pénétrer la vue et la lumière.

### Second œuvre

Ensemble des travaux et ouvrages de bâtiment qui ne font pas partie du gros œuvre, et ne participent pas à la stabilité et à la cohésion des constructions : revêtements, plomberie, etc.

### Solin

Façon de garnissage en mortier des rives ou des pénétrations d'une toiture.

### Sous-bassement

Partie inférieure d'un mur, souvent en empattement de quelques cm sur le nu de la façade.

### Stickers (devanture)

Autocollant publicitaire appliqué directement sur une devanture commerciale.

### Torchis

Mélange de terre grasse argileuse, de chaux et de fibres végétales et éventuellement animales.

### Tuileau

Morceaux de tuiles montés à la chaux en remplissage d'un pans de bois.

### Véranda

Galerie couverte en construction légère, rapportée en saillie le long d'une façade, pouvant être fermée pour servir de serre, de jardin d'hiver, ...