Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION CENTRE

ARRETE PREFECTORAL
REGIONAL
en date du 26 OCT. 2006
enregistré le 31 OCT. 2006
sous le numéro 06.274

Ministère Culture Communication

Direction régionale
des affaires culturelles
Centre

ARRETE n°

portant création de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de SAINT-VIÂTRE (Loir-et-Cher),

LE PREFET DE LA REGION CENTRE,
PREFET DU LOIRET,
Chevalier de la Légion d'Honneur

SDAP 41
24 NOV. 2006
ARRIVÉE

VU le code du patrimoine, notamment les articles L 642-1 à L 642-7 ,

VU le code de l'urbanisme notamment l'article L 126-1,

Vu le code de l'environnement, articles L 341-1 et suivants,

VU le code de l'expropriation , notamment les articles R 11-4 à R 11-14,

VU la loi n° 97-179 du 28 février 1997 relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits,

Vu l'ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés,

VU le décret n° 84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain et paysager,

VU le décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la Commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux ,

Vu le décret n°2004-142 du 12 février 2004 modifié portant application de l'article 112 de la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et relatif à la Commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux,

VU la délibération du conseil municipal de SAINT-VIÂTRE (Loir-et-Cher) en date du 21 décembre 1998 approuvant la mise à l'étude de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.) sur le territoire de la commune ;

Vu l'arrêté du Préfet de département de Loir-et-Cher en date du 1er juin 2004 soumettant à enquête publique le projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager dont le dossier comprend un rapport de présentation, l'énoncé des règles applicables ainsi qu'un document graphique faisant apparaître les limites de la zone,

VU les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 17 juillet 2004 ,

Vu l'avis du préfet de département de Loir-et-Cher en date du 1er décembre 2005,

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites en date du 27 juin 2006 ;

VU la délibération du conseil municipal de SAINT-VIÂTRE (Loir-et-Cher) en date du 11 octobre 2006 adoptant le projet définitif ;

Sur proposition du Directeur régional des affaires culturelles et du chef de service départemental de l'architecture et du patrimoine, architecte des bâtiments de France,

ARRETE

ARTICLE 1ER : Il est créé sur la commune de SAINT-VIÂTRE (Loir-et-Cher) une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.).

ARTICLE 2 : Le dossier de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.) est consultable à la mairie de SAINT-VIÂTRE (Loir-et-Cher) ainsi qu'à la préfecture du Loir-et-Cher et au service départemental de l'architecture et du patrimoine du département de Loir-et-Cher.

ARTICLE 3 : Les dispositions de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.) constituent une servitude d'utilité publique et doivent être annexées au plan d'occupation des sols ou au plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de Loir-et-Cher et mention en est faite dans deux journaux du département,

ARTICLE 5: Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département de Loir-et-Cher et au maire de la commune de SAINT-VIÂTRE (Loir-et-Cher) qui sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à Orléans, le 26 OCT. 2006

Le préfet de la région Centre
préfet du Loiret

Jean-Michel BÉRARD

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION - DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE LA REGION CENTRE
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU LOIR ET CHER

COMMUNE DE SAINT-VIÂTRE

ZONE DE PROTECTIONS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

RAPPORT DE PRESENTATION

Septembre 2006



ANNEXE
à l'arrêté préfectoral de création
de la Z.P.P.A.U.P.de Saint-Viâtre (41)
en date du 25 octobre 2006-
Portant le numéro :

Le préfet de la région Centre
préfet du Loiret

Jean-Michel BÉRARD

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC ARCHITECTE DU PATRIMOINE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 TELECOPIE 01.43.42.56.20 e-mail : duche.urba @wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE 3
LE SITE 5
§ Saint-Viâtre au cœur de la Sologne 5
§ La commune 7

LES PROTECTIONS INSTITUTIONNELLES 9
§ Le patrimoine protégé au titres des M.H. 9
§ La protection des sites archéologiques 12
§ Les protections des secteurs d'intérêt biologiques . 13

HISTOIRE ET DEVELOPPEMENT 14
§ Les origines de Saint-Viâtre 14
§ L'occupation humaine et l'activité à partir Du 20ème siècle 16
§ L'évolution liée aux transformations sociales A partir du 19ème siècle 18

UNE ZPPAUP SUR LE BOURG ET LES ABORDS 21

L'EVOLUTION DE L'OCCUPATION DE L'ESPACE 22
§ L'évolution du bâti entre 1830 et aujourd'hui 22
§ Le bâti 23
§ L'occupation des espaces bâtis ou à urbaniser 24

LE PAYSAGE DU BOURG ET SES ABORDS 26
§ Un écrin vert et bleu autour du bourg 27
§ Le paysage urbain 29

L'ANALYSE ARCHITECTURALE 35
§ Les matériaux de façade 35
§ Les matériaux de couverture 40
§ Le nombre d'étages des bâtiments et l'usage du comble 45
§ Les percements et les menuiseries 47
§ La typologie des constructions et l'époque supposée 54
§ Les clôtures accompagnant l'architecture traditionnelle 62
§ La valeur architecturale du bâti 65

PRINCIPES DE CONSERVATION ET MISE EN VALEUR ET ZONAGE 67

BIBLIOGRAPHIE 71

PREAMBULE

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et Paysager est élaborée conjointement avec les services de l'Etat, qui a conservé sa responsabilité dans le domaine de la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, au titre de la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences. Conscient du coté arbitraire des protections en vigueur, le législateur propose d'associer l'architecte des bâtiments de France aux collectivités locales, afin de modifier le périmètre de protection de 500 mètres prévu autour des monuments historiques classés ou inscrits.
L'objet de la protection n'est pas seulement la mise en valeur des abords d'un ou plusieurs monuments, mais la prise en compte d'un patrimoine à valeur d'ensemble, riche en soi, représentatif des grands moments de l'évolution des espaces urbanisés chargés d'histoire, et des paysages assurant leur pérennité et leur mise en valeur.

La procédure d'élaboration fait intervenir, aux côtés de la municipalité et de l'Etat, le public, en recueillant l'avis de chacun par l'intermédiaire de l'enquête publique.
En outre une procédure d'appel est instituée avec la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (C.R.P.S.) appelée à régler les différends éventuels entre l'architecte des bâtiments de France et l'autorité délivrant les permis de construire.

Enfin, la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager est une servitude d'utilité publique, elle s'impose donc au Plan local d'urbanisme et assure la pérennité nécessaire à une telle demande de protection.

Confiée à l'atelier d'architecture et d'urbanisme E. Blanc, D. Duché par le Ministère de la culture et la commune, conduite en étroite relation avec le Service Départemental de l'Architecture, l'étude de la Zone de Protection du patrimoine Architectural Urbain et Paysager de Saint-Viâtre a pour but :

. d'établir une étroite relation entre les édifices majeurs dans le tissu architectural, urbain et paysager annonciateur du centre ancien,

. d'appréhender les aspects qualitatifs des espaces et de l'architecture,

. de proposer un périmètre d'intervention dépendant de la covisibilité et de la cosensibilité des édifices avec leur environnement,

. de réfléchir à des orientations pour une politique d'aménagement.

Ainsi a-t-on conduit une réflexion sur les espaces bâtis et leur environnement paysager, sur leur évolution en relation avec l'économie et la vie actuelle.

L'espace urbanisé dépend d'une organisation socio-économique, de pratiques et de traditions ayant une importance majeure pour la compréhension du site et pour son devenir.

Dans la pratique, l'étude a été menée en deux phases :

Une phase d'analyse permettant de constituer le "matelas de connaissances" nécessaire à la remise en cause des protections existantes et comportant :

. une approche globale du site définissant les grandes entités paysagères, leurs interactions et leurs caractéristiques,

. Un aperçu historique situant l'évolution du développement urbain,

. Le repérage du patrimoine architectural et urbain au travers des traces, parcellaires et vestiges bâtis,

. L'analyse du bâti mettant en lumière ses caractères généraux et ses potentialités d'évolution et de mise en valeur.

L'ensemble de ces analyses conduira à définir des niveaux de protection modulés en fonction des qualités intrinsèques des sites et du bâti, en relation étroite avec leur histoire.

La seconde phase a consisté à établir, sur la base des données recueillies, une répartition en secteurs présentant des spécificités propres, portant sur le paysage bâti ou végétal, le développement urbain et le patrimoine architectural. Pour chaque zone a été établi le canevas général des règles et recommandations applicables.

LE SITE

SAINT-VIÂTRE, AU CŒUR DE LA SOLOGNE

La région naturelle de la Sologne occupe le méandre de la Loire, correspondant à un découpage géologique.
C'est un îlot de terrain argilo-siliceux, souvent décrit comme stérile et marécageux, limité au nord et à l'ouest par la boucle de la Loire, au sud par la vallée du Cher, à l'est par une ligne Gien/Mehun-sur-Yevre.
Elle touche trois départements : le Cher, le Loir-et-Cher et le Loiret.
Sa délimitation officielle date de 1841. Ses 500.000 hectares de landes, de bruyères, de forêts et d'étangs, se décomposent en deux régions naturelles, dépendantes du type de mise en valeur :

D'abord la Sologne viticole, au sud-ouest, où la culture de la vigne cohabite avec celle des fraises et des asperges.

Puis la Grande Sologne, secteur de polyculture et d'élevage, dans laquelle les territoires de chasse et la grande propriété dominent. La partie centrale de cette zone représente la Sologne des étangs où 10 % du terrain est en eau. Ce phénomène résulte, en partie, du non assèchement des étangs au cours du XIXème siècle dans ce secteur, alors que cette pratique était largement mise en œuvre dans le reste de la Sologne, décrite comme un vaste marais.

Cette zone est particulièrement attractive pour des espèces animales rares en migration.
Les sols imperméables de la région, l'épaisseur très variable de la couche arable, liés au faible encaissement des rivières et à l'absence de relief, favorisent l'inondabilité.

La Sologne se transforme, dès l'automne, en vaste marécage. A contrario, l'été, l'évaporation entraîne l'assèchement des étangs.
L'absence totale de calcaire favorise des sols très acides, néfastes à l'agriculture.

Depuis le Moyen-âge, époque des grands défrichements, les étangs sont creusés en grand nombre, pour maîtriser la remontée de la nappe phréatique, engendrée par les déboisements. Ils servaient à assurer les besoins en eau du bétail, mais leur rôle majeur était l'exploitation du poisson d'eau douce, remontant au XIème siècle en Sologne.

La période de mise en valeur la plus marquante, est le régime de Napoléon III ; ce dernier ayant acquis le domaine de Lamotte-Beuvron, procède à des améliorations remarquables : suppression des marais aménagés en étangs, creusements de canaux, constructions de routes, plantation de pins sylvestre, de bouleaux et amendement des terres.

Aujourd'hui, le paysage naturel solognot est un kaléidoscope de forêts, prairies artificielles, landes, terres incultes et d'étangs, tous édifiés par la main de l'homme, qui utilisa les petites dépressions du terrain, appelées noues. La plupart sont construits en chapelet. Le réseau le plus significatif se trouve sur les communes de Marcilly-en-Gault et de Saint-Viâtre.

L'habitat traditionnel s'inscrit admirablement dans cet ensemble. Les longères étroites et longues sont écrasées au sol, comme pour mieux se fondre dans ces paysages secrets.
Les demeures et châteaux plus imposants, ne se découvrent généralement que de très près, masqués par les espaces boisés et les rideaux d'arbres.


Orléans
La Loire
Gien
Département du Loiret
La Motte-Beuvron
Blois
Département du Loir-et-Cher
SAINT-VIÂTRE
Département du Cher
Salbris
Romorantin
Limite régionale
SAINT-VIÂTRE
Z.P.P.A.U.P.
LA SOLOGNE
Source : carte Michelin n° 285
Ech. 1/200.000e réduite à 1.400.000
mai-02
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC

LA COMMUNE

A 50 km de Blois, 12 km de Salbris, canton auquel appartient Saint-Viâtre, la commune occupe le cœur de la Sologne des étangs. Au nord, le Beuvron, forme une frontière naturelle, les autres limites ne s'appuient sur aucun élément physique notoire. A l'ouest, elle s'étend jusqu'à la Ferté-Beauharnais, au sud jusqu'à la Ferté Imbaud, à l'est jusqu'à Nouan-le-Fuzelier. Le ruisseau du Néant la traverse d'est en ouest.

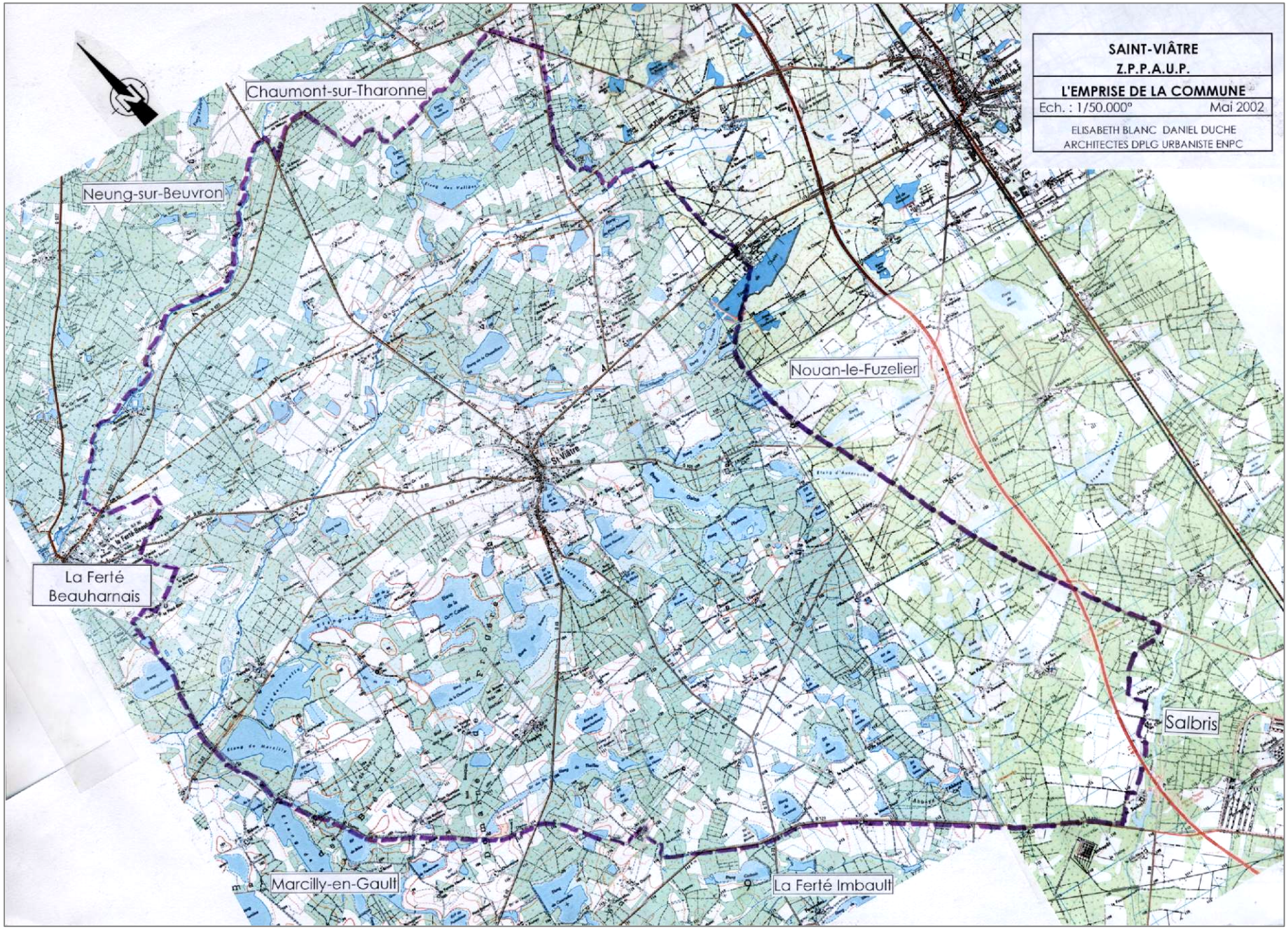
Des chaînes d'étangs sont localisées dans des dépressions naturelles, dans la moitié sud du territoire. Le relief est très peu marqué, l'altitude moyenne est de 115 à 120 m, mais les nombreuses ondulations du terrain sont néanmoins perceptibles.

Le bourg traditionnel, s'étire sur l'axe nord/sud de la D 123 vers Chaumont-sur-Thoronne, prolongée par la D 49, vers Marcilly en Gault. Cet axe est en très léger surplomb.

Les axes perpendiculaires : la D 93 vers la Ferté Beauharnais à l'ouest et vers Nouan-le-Fuzelier à l'est et la D 105 au sud-est, sont depuis quelques décennies, le support de développements bâtis étoffant le bourg.

Saint-Viâtre est l'une des plus vastes communes du département avec 9.900 hectares se répartissant en 3.100 hectares environ de terres, 4.000 hectares de bois, 1.100 hectares d'étangs et 1.500 hectares de prés et landes. Le relief est peu accentué, variant de 120 m. au sud à 95 dans la vallée du Néant. Néanmoins, des effets de pente, de dénivelé et d'ondulation sont perceptibles.

Ce paysage dans lequel bois et étangs prennent une large part, est très fermé. A partir des voies de circulations, seules sont perceptibles quelques échappées visuelles dues à la présence des champs ou des landes.
Le territoire communal est presque entièrement privé. Les remembrements et cessions de chemins communaux, liés à la taille très importante des propriétés (jusqu'à 1.500 hectares) sont à l'origine de ce phénomène.


SAINT-VIÂTRE
Z.P.P.A.U.P.
L'EMPRISE DE LA COMMUNE
Ech. : 1/50.000°
Mai 2002
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC
Chaumont-sur-Tharonne
Neung-sur-Beuvron
Nouan-le-Fuzelier
St Viâtre
La Ferté Beauharnais
Salbris
Marcilly-en-Gault
La Ferté Imbault

LES PROTECTIONS INSTITUTIONNELLES

LE PATRIMOINE PROTEGE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune de Saint-Viâtre ne compte aucun édifice classé monument historique, et un seul inscrit à l'Inventaire Supplémentaire, le Chaffaud. L'arrêté de protection date du 8/2/1925.

"Cette petite construction, à vrai dire assez énigmatique, est située sur une légère éminence que La Saussaye qualifie de "tombelle" que J. de Saint-Venant (1891) pense avoir été le support d'une tour médiévale et que Florance (1928), bien évidemment, fait remonter à l'époque gauloise. Saint-Venant affirme qu'elle était entourée de fossés. Connue localement sous le nom de "chauffaut", elle a au moins servi, à la fin du siècle dernier, de reposoir lors des processions.

De plan rectangulaire, cantonnée de contreforts, c'est une construction en briques plates dites "chantignolles". Les façades nord et sud comportent deux ouvertures en tiers point et les façades est et ouest, une seule en plein-cintre (ou presque). A l'intérieur, centrées sur les faces nord et sud, vaste dalle de calcaire de Beauce est érigée, en forme d'autel, sur un socle de briques.

Une des versions de la légende de Saint-Viâtre en fait son habitation, ou du moins le lieu d'où il lance son marteau qui, en retombant fait jaillir la source de Nouan-le-Fuzelier.

La "restauration récente" signalée par Lesueur en 1969 n'a pas modifié l'aspect du monument. Les fossés ne sont pas visibles et la butte a été, apparemment, réduite en superficie.
Quant à l'épi de faîtage, de travers en 1832, avait-il été redressé en 1891 ? Aujourd'hui il a disparu."

Jean-Marie Lorain

La protection de cet édifice engendre un rayon de 500 mètres, dans lequel les déclarations de travaux et les permis de construire sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Ce rayon couvre une grande partie du bourg, à l'exclusion des développements du sud.

Le côté arbitraire de cette protection, allié au souci de reconnaissance d'un patrimoine vernaculaire peu reconnu, a été à l'origine de la démarche de l'étude de la ZPPAUP.

.



Aquarelle et texte de Jean-marie Lorain extraits de:
"Album blésois" dessins et aquarelles 1820 - 1830 Louis de la Saussayes Réédité par le comité départemental du patrimoine et de l'archéologie en Loir et Cher en 1995





Le chaufaud

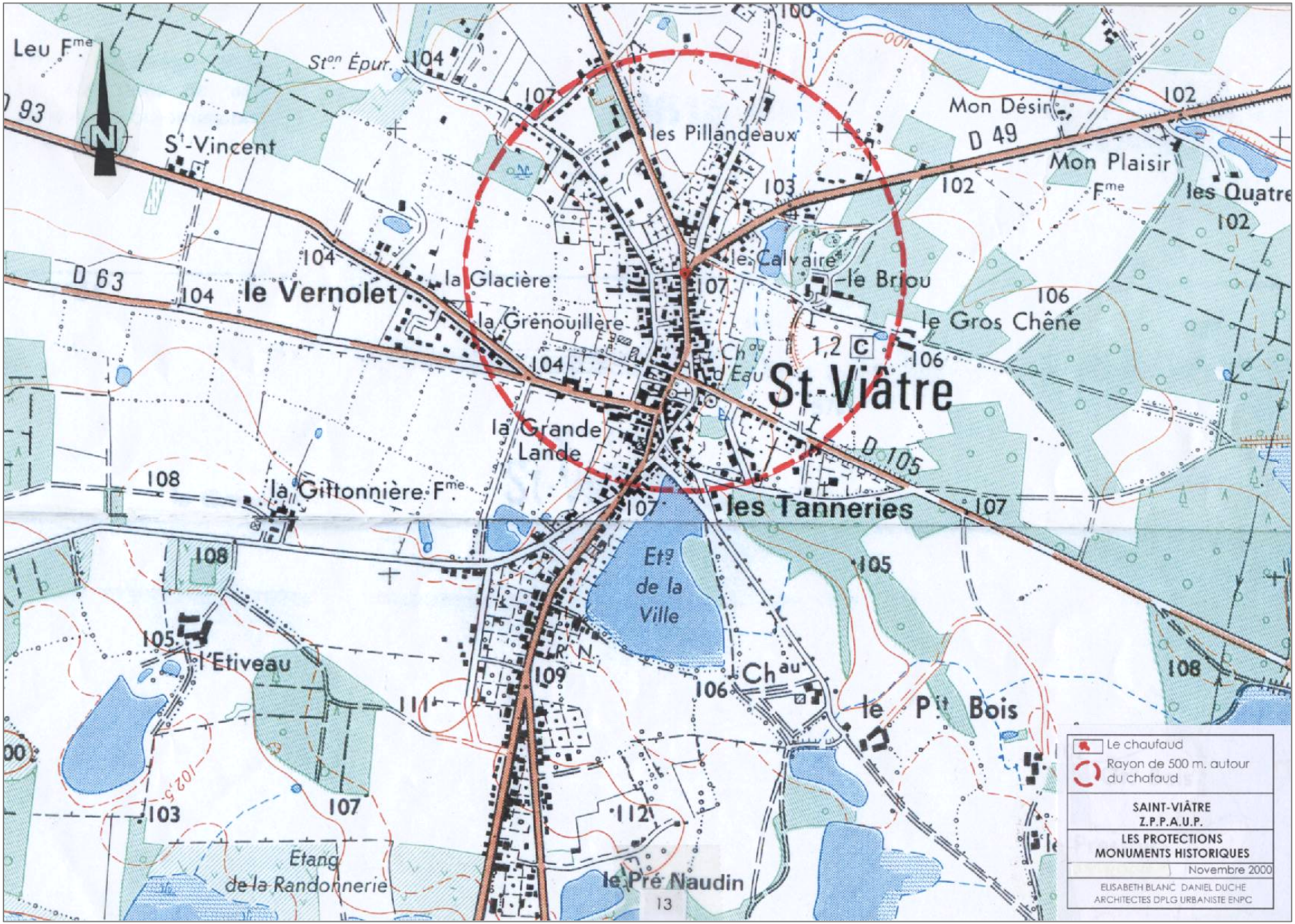
Rayon de 500 m. autour du chafaud

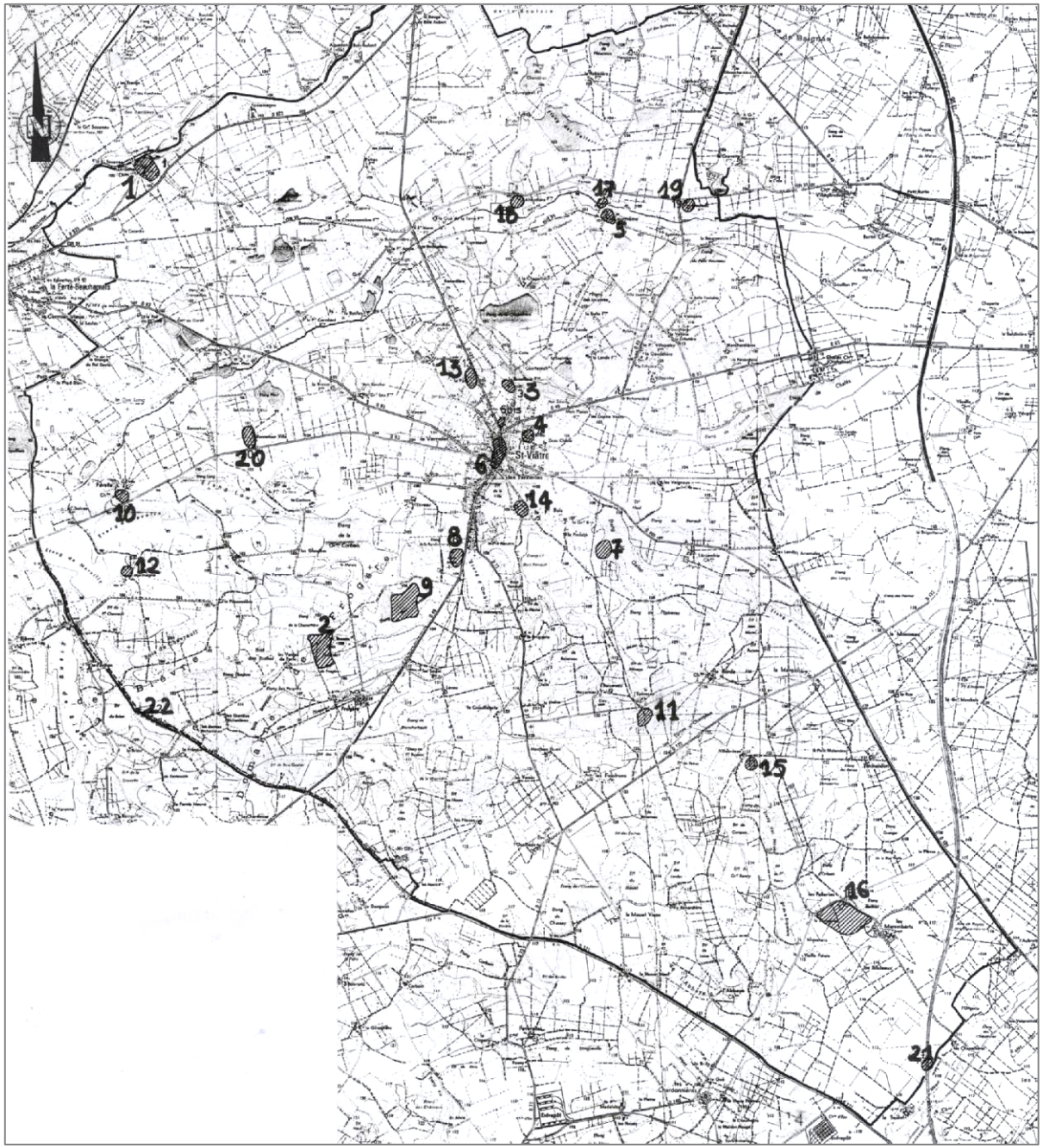
SAINT-VIÂTRE
Z.P.P.A.U.P.

LES PROTECTIONS MONUMENTS HISTORIQUES

Novembre 2000

ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC


Leu Fme
Sta Épur.
St-Vincent
les Pillandeaux
Mon Désir
D 49
Mon Plaisir
Fme
les Quatre
D 63
le Vernolet
la Glacière
la Grenouillère
le Calvaire
le Brou
le Gros Chêne
Ch ou d'Eau
St-Viâtre
la Grande Lande
la Giltonnière Fme
D 105
les Tanneries
Etg de la Ville
l'Etiveau
Chau
le Pt Bois
Etang de la Randonnerie
le Pré Naudin
Le chaufaud
Rayon de 500 m. autour du chafaud
SAINT-VIÂTRE
Z.P.P.A.U.P.
LES PROTECTIONS
MONUMENTS HISTORIQUES
Novembre 2000
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC

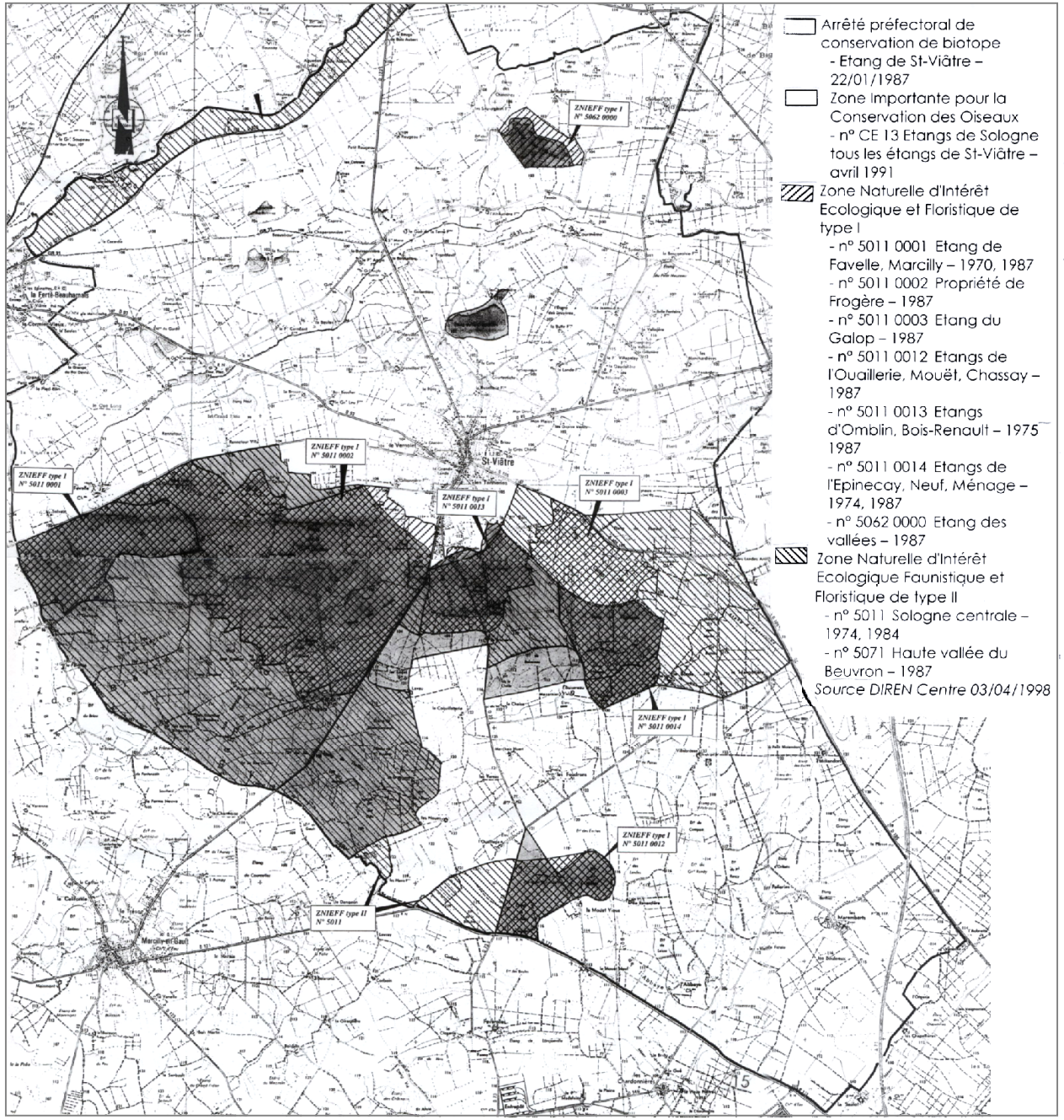


LA PROTECTION DES SITES ARCHEOLOGIQUES

Le service régional de l'archéologie de la DRAC a dressé la liste et la carte suivante concernant les sites et indices à prendre en compte lors de travaux d'aménagement.
Dans le bourg (6), il s'agit de l'église et de ses alentours. A proximité immédiate du bourg, sont répertoriés des sites médiévaux à la Busellerie (3) et au Briou (4), ainsi que des enceintes médiévales au Patis (13) et au Petit Bois (14).

Liste des sites archéologiques :
Etat des connaissances, avril 1998

1. Autroche (41.231.009 AH) – Site médiéval et moderne
2. Bois-Norbert ou Ventes de la Ferté (903 H) – Indices de site médiéval
3. La Busellerie (907 AH) – Indices de site médiéval
4. Le Briou – Indices de site médiéval
5. Courmême (003 AH) – Site médiéval (enceinte et fossés)
6. Le Bourg : l'église et ses alentours (015 AH)
7. L'étang du galop (910 AH) – Indices de site médiéval
8. L'étang de la Motte – Indices de site médiéval
9. L'étang des Brosses (911 AH) – Indices de site médiéval
10. Favelle – Site médiéval
11. Le Grand-Clos (912 AH) – Indices de site médiéval
12. Marmagne (016 AH) – Enceinte médiévale
13. Le Pâtis (002 AH) – Enceinte médiévale
14. Le Petit-Bois (004 AH) – Enceinte médiévale
15. Villebrosse (005 AH) – Enceinte médiévale
16. Les Pelleries (908 AH) – Indices de site médiéval
17. Gué - probablement antique
18. L'Altauderie – Indices de site médiéval
19. Le Neuteau – Site protohistorique
20. Le Grand-Pâtis – Indices de site médiéval
21. La Solot (001 AH° - Tumulus protohistorique
22. Chemin de la Fringale (017 AH) – Chemin antique de Neung à Bourges



LES PROTECTIONS DES SECTEURS D'INTERÊT BIOLOGIQUE

Dans la révision du POS a été largement pris en compte le volet environnemental, des mesures de préservation et de mise en valeur des milieux naturels ont été édictées.

Sur le plan réglementaire, l'arrêté préfectoral de conservation de biotope du 22 janvier 1987 institue quatre secteurs de protection d'un site biologique sur la commune de Saint-Viâtre.

Il existe également :

. Sept ZNIEFF de type I, sites remarquables pour la reproduction et l'hivernage de l'avifaune aquatique, correspondant aux étangs et à leur environnement proches, protégés par l'arrêté préfectoral de biotope.

. Deux ZNIEFF de type 2 portant respectivement sur la Sologne centrale et sur la haute vallée du Beuvron.

Enfin, une zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) concerne les étangs, marais, roselières, prairies humides, forêts de feuillus, landes, cultures et bocages.

L'ensemble de ces protections floristiques et faunistiques garantissent une protection générale de l'environnement puisque grâce à l'arrêté préfectoral de conservation de biotope : "Les constructions, installations ou opérations d'aménagement ne devront être de nature à entraîner des dommages ou troubles importants pouvant remettre en question l'équilibre ou l'existence des biotopes concernés". (extrait du POS).

HISTOIRE ET DEVELOPPEMENT

LES ORIGINES DE SAINT-VIÂTRE

Au VIème siècle, mourut l'ermite Viator, retiré dans les bois de Sologne. Il aurait été enseveli, selon la tradition, dans le tronc d'un tremble qu'il avait lui-même creusé. Le village semble s'être constitué autour de son tombeau, encore aujourd'hui dans la crypte sous l'église actuelle. Le polyptique se trouvant dans cette dernière, retrace la vie du saint. On devine en particulier le chaffaud reposoir de brique construit vers 1475.

Le premier nom du village Tremblevy, aurait pour origine l'arbre, issu du cercueil du Saint "tremuli Vicus", le village du tremble.

Au Moyen-âge, plusieurs seigneuries voient le jour. L'une d'entre elles, la châtellenie de Tremblay avait droit de haute et basse justice. Au XVème siècle cette châtellenie devient définitivement (en 1453), la propriété de Charles d'Orléans (le poète) et entre dans le domaine royal, à l'avènement de son fils Louis XII, après l'extinction des Valois directs en 1498.

En 1515, François 1er part en campagne au nord de l'Italie, c'est la victoire mémorable de Marignan. Durant cette campagne, une homme, entre autres, s'est distingué, un allemand, Wolfang Eberhard comte de Lupfen, le capitaine des lansquenets du roi. Pour le récompenser, François 1er lui attribue la châtellenie de Tremblevy.

Au cours du XVIIème siècle, le nom du village s'est transformé pour devenir Tremblevif, probablement à cause des "fièvres intermittentes" (ou paludisme) qui sévissait alors. Au XIXème siècle, ce nom est devenu difficile à porter et à la demande de la commune, le village prit le nom de Saint-Viâtre en 1854.

Outre le chaffaud, le seul monument qui nous est parvenu est l'église dont Henri Deletang fait la description suivante :
"Construit sur une petite crypte du Xème siècle ou du début du XIème siècle, le monument comprend plusieurs parties qui se voient encore aujourd'hui : à gauche, couvert de tuiles, le chœur à chevet plat, du XIIIème siècle, puis la chapelle nord, du XVIème siècle, de plan carré, en briques à décor de losanges noirs, et avec fenêtres à remplages flamboyants, puis la nef, couverte d'ardoises du XIIIème siècle, mais remaniée depuis, et, enfin, à droite, le clocher-porche au toit en pointe élancée et vrillée, si caractéristique de cette église.
Le côté nord de la nef est flanqué d'un solide contrefort en briques, de 2 m sur 1,10 m, au sommet duquel poussent curieusement deux troncs d'arbre qui, d'après l'ampleur des frondaisons, manifeste une grande vigueur. Il s'agit du célèbre tremble qui, selon une des légendes relatives à la vie et la mort de Saint-Viâtre, serait un des descendants de l'arbre dans lequel l'ermite local aurait creusé son cercueil. En 1833, La Saussaye apprit du "fabricier qui a élagué les rejetons du vieux tremble (...) que le pilier était creux et servait de gaine au tronc du vieil arbre que l'on aperçoit encore à la surface du pilier. Il fut brisé, il y a quinze à vingt ans, par la foudre (l'ouragan) et mourut l'année suivante. Ce fut une grande désolation dans tout le pays et on résolut d'en planter un autre, mais celui-ci ne prit pas racine et on fut merveilleusement surpris, quand l'année d'après, du vieux tronc qui paraissait entièrement desséché poussa d'un des rejetons que l'on voit à présent et le second quelques années plus tard. Ce fait fut

regardé comme un miracle évident et tout le pays en ressentit une grande joie, car lorsque l'arbre sacré fane, est malade ou à quelque branche brisée, la santé publique s'en ressent : il y a mortalité dans la commune, et quant il est bien portant il y a santé et bonheur partout.
Aujourd'hui ce contrefort a été défiguré par un enduit de mortier et aucun tremble n'y pousse plus.
Cette aquarelle présente un second intérêt en figurant la galerie qui était accolée à l'église et qui fut démolie peu après le passage de La Saussaye, en 1850, par décision de la municipalité. Basse, au toit couvert d'ardoises et portée par des poteaux de bois, la galerie longe la nef et la façade, en retour; on sait qu'elle continuait sur l'autre côté de la nef. Elle s'ouvrait sur le cimetière environnant avant que celui-ci ne fut transféré, dans les premières années du XIXème siècle. Aux XVII et XVIIIèmes siècles, les galeries recevaient les sépultures des marchands et artisans les plus aisés de la paroisse.
Sur la place herbeuse qui s'étend au nord, encadrée par des maisons à colombages, se dresse la Croix de Saint-Viâtre : un calvaire monumental fait d'une massive pile de briques à plusieurs étages, surmontée d'une croix en fer forgé."



Eglise de saint-Viâtre - Aquarelle non datée, non localisée
"Album blésois" dessins et aquarelles 1820 - 1830 Louis de la Saussayes Réédité par le comité départemental du patrimoine et de l'archéologie en Loir et Cher en 1995

L'OCCUPATION HUMAINE ET L'ACTIVITE A PARTIR DU XIXEME SIECLE

L'histoire de Saint-Viâtre est intimement liée à la structure agraire et à son évolution.
L'analyse des matrices cadastrales de Tremblevif de 1832 fait apparaître la réalité de l'occupation de la Sologne à cette époque, c'est-à-dire la présence d'une minorité très puissante, propriétaire de la quasi-totalité du territoire : 19 % des propriétaires détiennent 90 % de la surface, les autochtones ne détiennent que 17 % du territoire.

La répartition de l'occupation du sol est la suivante :
- 43 % de terres,
- 26 % de bruyères (landes)
- 12 % d'étangs,
- 11 % de bois et pâtures boisées,
- 7 % de prés et pâtures.

Les bâtiments, jardins, vergers et vignes, ne représentent que 1%. L'exploitation piscicole étant encore importante.
Les domaines les plus importants sont localisés au nord de la commune. La plus grande propriété (1.732 ha) comprenait un château, un moulin à eau, 11 fermes et 3 locatures.

En 1841, Tremblevif comptait 1.194 habitants, sa population est sensiblement équivalente en 1999, avec 1.157 personnes. Mais, entre temps, elle a subi une période de très forte croissance, comme dans toute la Grande Sologne, avec un record de 1.906 habitants en 1906. S'ensuit une longue période de récession particulièrement marquée après les deux guerres, puis constante, mais faible ces dernières décennies : 1.282 habitants en 1962, 1.245 en 1968, 1.223 en 1975, 1.162 en 1990. La tendance s'inverse aujourd'hui avec un taux de variation annuel positif (+ 0,24 %) entre 1990 et 1999.

Il faut, cependant, noter que les chiffres globaux ne font pas apparaître les très importantes disparités de répartition de la population. Ainsi, entre 1841 et 1911, la population des écarts représente 63 % de l'ensemble.
En 1821, la tendance s'inverse et la population agglomérée dépasse des écarts. Cette situation est à peu près stable jusqu'en 1954.
Au recensement de 1962, la population agricole est largement minoritaire, et en 1990, elle ne représente plus que 15 %, chiffre qui a du encore baisser aujourd'hui.

Une carte de la répartition des hameaux et châteaux en 1901, fait apparaître 23 petites zones agglomérées (de plus de trois maisons habitées) sur l'ensemble de la commune. Il s'agissait des lieux de résidence de la main d'œuvre des grandes propriétés. Aucune de ces entités ne subsiste aujourd'hui sous cette forme, les quelques groupements non ruines, ont vu leurs bâtiments transformés en pavillons de chasse, puis en résidences secondaires. C'est le bourg qui a largement profité de la désertification de la campagne.
Car, si jusqu'au milieu du XXème siècle, les variations de population étaient liées aux phases de prospérité et de récession de l'agriculture, ce n'est plus le cas maintenant. Le nombre d'habitants du bourg augmentant, malgré la fin de l'exode rural.

La prédominance de la chasse est un des facteurs majeurs de l'abandon progressif de l'agriculture, et ce, depuis le début du XXème siècle. La mécanisation, l'évolution des modes de vie agricole y ont également contribué.
Le corollaire est la disparition d'une partie des métiers traditionnels du bourg.

A partir de 1970, Saint-Viâtre, reprend une certaine vitalité, avec l'arrivée de résidents permanents actifs, travaillant dans les communes voisines et de résidents secondaires, attirés par la proximité de quelques grandes villes depuis l'ouverture de l'autoroute A71 en 1980, et par l'attrait de la chasse, mais aussi de plus en plus par le calme d'une région de villégiature.

Aujourd'hui, le bourg est à dominante résidentielle, la population n'étant pas directement productrice. Le commerce local est lourdement grevé par l'exode journalier, tandis que les métiers du bâtiment se maintiennent.

Si l'évolution des pratiques agricoles a eu une influence directe sur la répartition de la population, elle s'est également traduite par une mutation dans les activités exercées.
Dans la deuxième moitié du XXème siècle, Saint-Viâtre est une commune agricole traditionnelle. Durant cette période, la répartition des différents corps de métiers est révélatrice de la nécessité d'une vie en autarcie, dans un pays dont les voies de communication sont précaires. On trouve :

- des métiers de transformation des produits de bouche : meuniers, bouchers, marchands et aubergistes,
- des artisans fabricants : cordonniers, bourreliers, sabotiers, charrons, maçons, charpentiers, menuisiers,
- des artisans qui transforment des matières premières locales: cardeurs, tisserands, charbonniers,
- des métiers liés à la personne : tailleurs, couturiers, lingères,
- enfin, des journaliers, habitant le bourg et travaillant dans les grands domaines.

La prospérité des années 1880/1890, se traduit pour les grands propriétaires, par la construction ou reconstruction de châteaux. Le bourg est encore peu actif, les commerces rares.

La conversion des domaines agricoles en domaines cynégétiques, entraîne la disparition progressive des locataires et des journaliers, mais favorise le maintien des métiers traditionnels, exercés au bourg : bourrelier, charron, maréchal ferrant... et la création de services : receveur des postes, receveur buraliste, médecin, pharmacie, voituriers, coursiers.

Se développe aussi une offre nouvelle, à l'intention des propriétaires citadins attachés à un certain confort : marchands de grains, de vin, de gibier, charcutier ou quincaillier.

Le bourg prend en cette fin du XIXème siècle, une forte expansion, se traduisant, également, par un renouvellement de l'architecture, qui constitue la majorité du fond bâti ancien d'aujourd'hui.

En 1988, l'occupation des terres a été modifiée de façon notable : 28 % des sols ont changé d'affectation avec une progression énorme des bois et taillis qui représentent 4 % de la surface, et une nette régression des terres labourables passant de 42 à 31 %.
On note également une très nette extension du bourg, et une diminution de la taille des propriétés dont la plus vaste ne dépasse pas les 100 hectares.

L'EVOLUTION PHYSIQUE LIEE AUX TRANSFORMATIONS SOCIALES A PARTIR DU XIXEME SIECLE

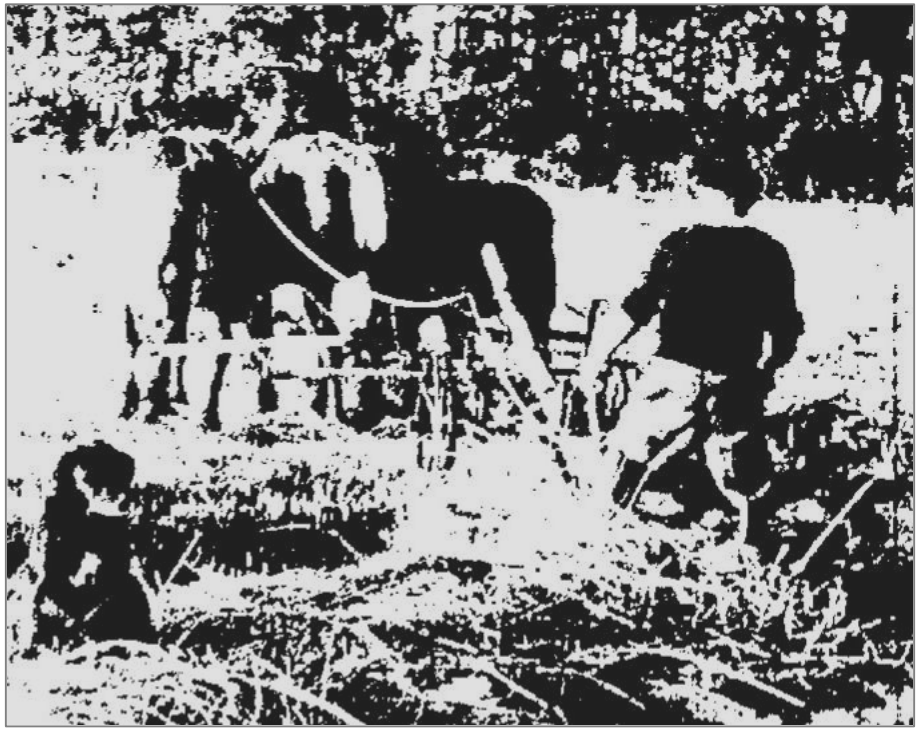
"L'apparition de la métairie en même temps que la grande propriété (XVIème et XVIIème siècles), a introduit un changement radical dans la structure du village, faisant glisser son centre de gravité vers la périphérie et refoulant vers le bourg le déchet, savoir : ce qui pourrait substituer des institutions communautaires et un prolétariat rural formé de journaliers issus d'une classe de paysans propriétaires".

Gérard Couchard – Op.Cit.

L'approche suivante porte sur la période d'administration communale s'étendant de 1806 à 1995.
Jusqu'au début du XXème siècle, la population des écarts a primé incontestablement sur celle du bourg.

Ce phénomène était encore accentué par le groupement des "plus forts imposés" siégeant aux côtés du conseil municipal jusqu'en 1881, dans le but de l'assister dans les prises de décisions importantes concernant le budget de la commune.
Il se composait des dix propriétaires les plus imposés : propriétaires de grands domaines, rentiers, mais également commerçants ou artisans du bourg.
Même après la disparition de ce groupe, l'influence des grands propriétaires a continué à s'exercer sur les affaires communales.

En 1848, le maire demande le changement de nom de la commune de Tremblevif déshéritée par le mauvais état des voies de communication, par son sol délicat et parce que son nom : " passe à tort dans le public comme dû à son état sanitaire, qu'elle a la réputation d'être le berceau des fièvres... qu'en raison de cette opinion erronée en général ce nom seul excite la risée et la répulsion des étrangers et les dissuade de venir. Qu'il est de tout intérêt de la commune de changer de nom. Qu'elle est placée sous l'invocation de Saint-Viâtre qui est le patron, que la Saint-Viâtre est l'époque d'une foire importante fréquentée par tous les habitants de tous les environs et que cette foire est connue sous le nom de la Saint-Viâtre. Est d'avis et demande avec insistance que le nom de la Saint-Viâtre soit substitué à celui de Tremblevif ".
Le changement de nom interviendra en 1853 (registre de délibération du conseil municipal de Tremblevif, de 1831 à 1854).



En 1849, le conseil municipal demande la vente des matériaux des galeries de l'église, puisqu'elles ne servent plus et que leur entretien est coûteux. Avec l'argent, ainsi récupéré, une grille sera posée et des murs latéraux seront construits pour fermer le porche du clocher. Cette proposition est acceptée (registre des délibérations du conseil municipal de Tremblevif de 1831 à 1854).

En 1852, sont prises les décisions d'ouverture d'une école de garçon (dans une maison achetée) et la construction d'un pont en brique, en participation avec la commune voisine.

En 1865, un maire, membre du CCAS est élu. Il exercera son mandat durant trente ans. Il est compétent en matière de développement et œuvre en faveur de la salubrité publique : curage des ruisseaux, assainissement... Il favorise l'instruction : construction d'une école de garçons, installation de religieuses pour instruire les filles ; et les activités commerciales, avec l'instauration de nouvelles foires.

La construction de routes, l'entretien des chemins, et voies de communications font également partie de ses préoccupations. Durant son long mandat, la stabilité et l'équilibre ont favorisé l'expansion économique, se traduisant par une croissance démographique importante.

Saint-Viâtre compte, à la fin du XIXème siècle, quatre foires :
. le 5 août, la foire de Saint-Loup,
. le 9 mai, la foire aux petits élevages (à partir de 1841),
. le 28 novembre, la foire aux poissons (depuis 1877),
. le 25 janvier, la foire aux gibiers et autres productions (depuis 1884).

En 1922 est créée " l'assemblée" louée le 24 juin, s'ajoutant aux quatre foires existantes.

C'est à cette époque que s'opère une diversification sociale du bourg, avec l'émergence d'une sorte de classe ouvrière, en marge du monde paysan et aristocratique.

La complémentarité des écarts avec le bourg s'effectue sous un nouveau jour. Elle s'opérait jadis dans un système d'économie agraire. Le développement de l'activité cynégétique dans les grands domaines, créé de nouveaux besoins : les journaliers sont devenus ouvriers ou exercent un des nombreux petits métiers induits par la nouvelle activité, des fermiers deviennent basse-couriers, les gardes-chasse ont une position sociale respectable.

A partir de 1935, la représentativité des grands propriétaires est très faible, ces derniers résidant de plus en plus en dehors de commune. La guerre va bouleverser la situation. Elle précipite l'affaiblissement des écarts. L'exode agricole et rural s'accentue et la population du bourg dépasse alors légèrement celle des écarts.

En 1950, la régression constante de l'activité agricole incite le conseil municipal à procéder au recensement des terres incultes, des exploitations abandonnées et des locaux vacants.

Les préoccupations de l'équipe municipale sont tournées vers le développement du bourg, avec un plan quinquennal urbain. Sont entrepris l'extension de la cantine scolaire et du préau, l'adduction d'eau dans trois rues, l'extension du cimetière, la construction d'un groupe scolaire et l'aménagement de logements.

En 1954, est créé le syndicat intercommunal du bassin du Beuvron, qui procède aux travaux d'assainissement des cours d'eau et fossés.

La charge d'entretien des chemins ruraux, étant très lourde pour le budget communal, ils sont, à partir de 1955, cédés aux grands propriétaires, s'assurant ainsi une quiétude et une valorisation supplémentaire de leurs territoires de chasse.

En 1964 est réalisé un projet de groupe scolaire.

En 1968, est inauguré le foyer rural qui abrite également la maison des jeunes.

L'étang communal du pré de Pisaron, programmé depuis 1966, n'est réalisé qu'en 1974, 23 logements sont construits à l'ouest de l'agglomération.

En 1975, Saint-Viâtre est choisie comme commune pilote, par la D.D.E., pour l'élaboration d'un P.O.S., mais aucune suite n'a été donnée.
Le lotissement H.L.M, à l'ouest du bourg, est entrepris à cette époque.

De 1977 à 1989, la priorité des élus porte sur la préservation des activités économiques du bourg, dans une période de récession, et de diminution constante de la population.
Le syndicat mixte intercommunal d'étude et d'aménagement à vocation multiple du centre Sologne, voit le jour, dans le cadre des C.R.A.R.

Un parking et un camping sont aménagés, la deuxième tranche du lotissement communal est lancée. Le bourg amorce alors une phase d'expansion, tandis que les écarts continuent à se vider de leurs habitants, au profit des résidents secondaires.

En 1980, la délimitation du périmètre constructible est définie. " Les constructions ne pourront être édifiées que dans les parcelles bordant les voies publiques jusqu'aux limites d'agglomération" (délibération du conseil municipal du 14/5/80).
Une troisième tranche de construction de pavillons communaux est mise en chantier.

La commune est, désormais, dominée par l'activité du bourg, où règne une importante dynamique sociale.

Avec la loi de 1983, transférant aux communes, les compétences d'urbanisme, le P.O.S. est réalisé. Le projet de base de loisirs de l'Arsendrie étant son point fort.
Après le retrait des promoteurs en 1988 et l'annulation du P.O.S. par le tribunal administratif d'Orléans, une carte communale est établie. Une zone d'activité artisanale et industrielle est créée.
Le bourg se transforme, en particulier avec l'aménagement du centre et l'achat de la future "Maison des Etangs", en 1985.

UNE ZPPAUP SUR LE BOURG ET SES ABORDS

Si à l'origine, la décision de mise à l'étude de la ZPPAUP était liée à la remise en cause du rayon de protection engendré par le Chaffaud, son emprise divisant arbitrairement le bourg et couvrant des secteurs d'intérêts variables, s'est posé ensuite le problème de la prise en compte du patrimoine diffus.

La commune de Saint-Viâtre, comporte en effet un nombre très important de châteaux et grandes propriétés dont la plupart ont été reconstruits à la fin du XIXème siècle, à la grande époque des domaines cynégétiques. A l'écart des grandes voies de circulation et au cœur de leur territoire de forêts, landes et étangs, ces édifices ne sont jamais perceptibles à partir de l'espace public.

D'autre part, la totale privatisation des anciens chemins, interdit également au promeneur de les découvrir. Il s'agit donc d'un territoire impénétrable, clos, dont le patrimoine ne se donne jamais à voir.

Au cours de l'étude, il a néanmoins été établie une liste de propriétés susceptibles de faire l'objet d'une protection au titre de la ZPPAUP. Les élus ont contacté par courrier les propriétaires, afin de recueillir leur sentiment concernant la démarche en cours. Ils n'ont, en plusieurs mois, obtenu aucune réponse et ont dès lors, décidé de limiter l'étude de la ZPPAUP au bourg et à ses abords immédiats, comme ils en avaient émis le vœu au départ.

Les analyses suivantes ne porteront donc que sur le bourg et ses abords : les étangs, bois, landes et champs cultivés constituant son écrin de verdure et d'eau limitant le regard.

Ces études s'articulent à partir des deux thèmes suivants :

L'occupation de l'espace bâti et paysager, comprenant :

- L'évolution du bâti entre 1830 et nos jours. Ce thème est synthétisé par l'occupation de l'espace bâti ou à bâtir.
- Le paysage se concrétisant par l'occupation des espaces définissant l'écrin et le paysage d'approche et intérieur du bourg.

L'étude du bâti, réalisée à partir, d'une enquête de terrain, visant à mettre en lumière des types architecturaux et leurs caractères spécifiques.

Le croisement de l'ensemble de ces analyses nous permet ensuite :

- de définir et de justifier l'emprise de la ZPPAUP,
- de déterminer des secteurs homogènes justifiés par leurs spécificités propres : époque de création, typologie, paysage...

Les règles et recommandations s'appuieront sur ces secteurs, afin d'ajuster au mieux les impératifs de protection et de mise en valeur aux particularités de chaque secteur.

L'EVOLUTION DE L'OCCUPATION DE L'ESPACE



L'évolution de la commune tout au long des 19ème et 20ème siècles se traduit par un renouvellement quasi total de l'architecture du bourg, suscitée par la conversion des domaines agricoles en domaines cynégétiques. Ce phénomène a engendré une profonde mutation dans les types d'activités, avec la disparition des locataires et des journaliers et l'essor de l'artisanat et du commerce dans le bourg.

L'analyse de l'évolution du bâti entre 1830 et aujourd'hui traduit clairement cet état de fait.
Le bâti antérieur à 1830 non modifié, ne représente qu'environ ¼ du bâti existant à cette époque. Il s'agit de constructions à caractère rural, petites longères basses de pan de bois et de torchis, implantées sur des parcelles en lanières, perpendiculairement aux voies de circulation. Cette organisation spatiale induit :

§ La présence de pignons aveugles sur rue,

§ La façade principale, orientée au sud, s'ouvre sur une cour, elle-même prolongée par un jardin,

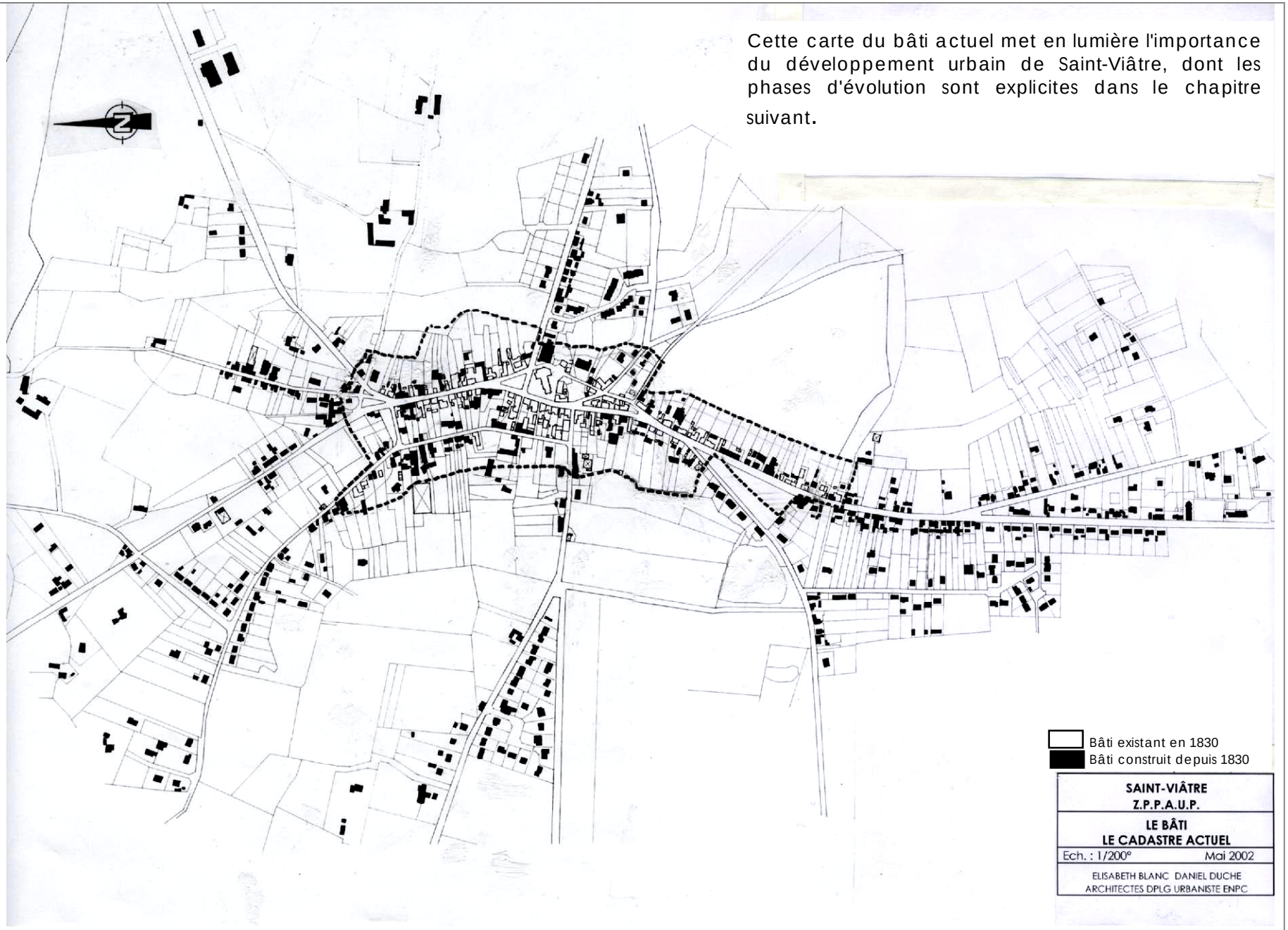
§ La façade arrière est positionnée en mitoyenneté, donc aveugle.

Cette disposition confère au bourg un caractère très rural, sans continuité bâtie, ni façades attrayantes donnant sur l'espace public.
Seules font exception les constructions donnant sur la place de l'église à un étage et pignon avec encorbellement, visibles sur l'aquarelle réalisée vers 1933 par Louis de la Saussaye .

La forte évolution de la 2ème moitié du XIXème siècle voit la population agglomérée, passer de 416 habitants en 1841 à 795 en 1901 et 872 en 1911, induit un développement des commerces et des services. L'architecture se met "au goût du jour"; environ 1/3 des bâtiments est remplacé ou inclus dans une construction plus récente, le reste ayant disparu sous leur forme de 1830 pour être remplacés par d'autres présentant une emprise différente.

La brique fait son apparition et modifie l'image du bâti. Une partie conserve la volumétrie modeste tandis qu'à partir du dernier quart du XIXème siècle, les volumes deviennent plus importants, en particulier dans le centre du bourg.

Cette carte du bâti actuel met en lumière l'importance du développement urbain de Saint-Viâtre, dont les phases d'évolution sont explicites dans le chapitre suivant.

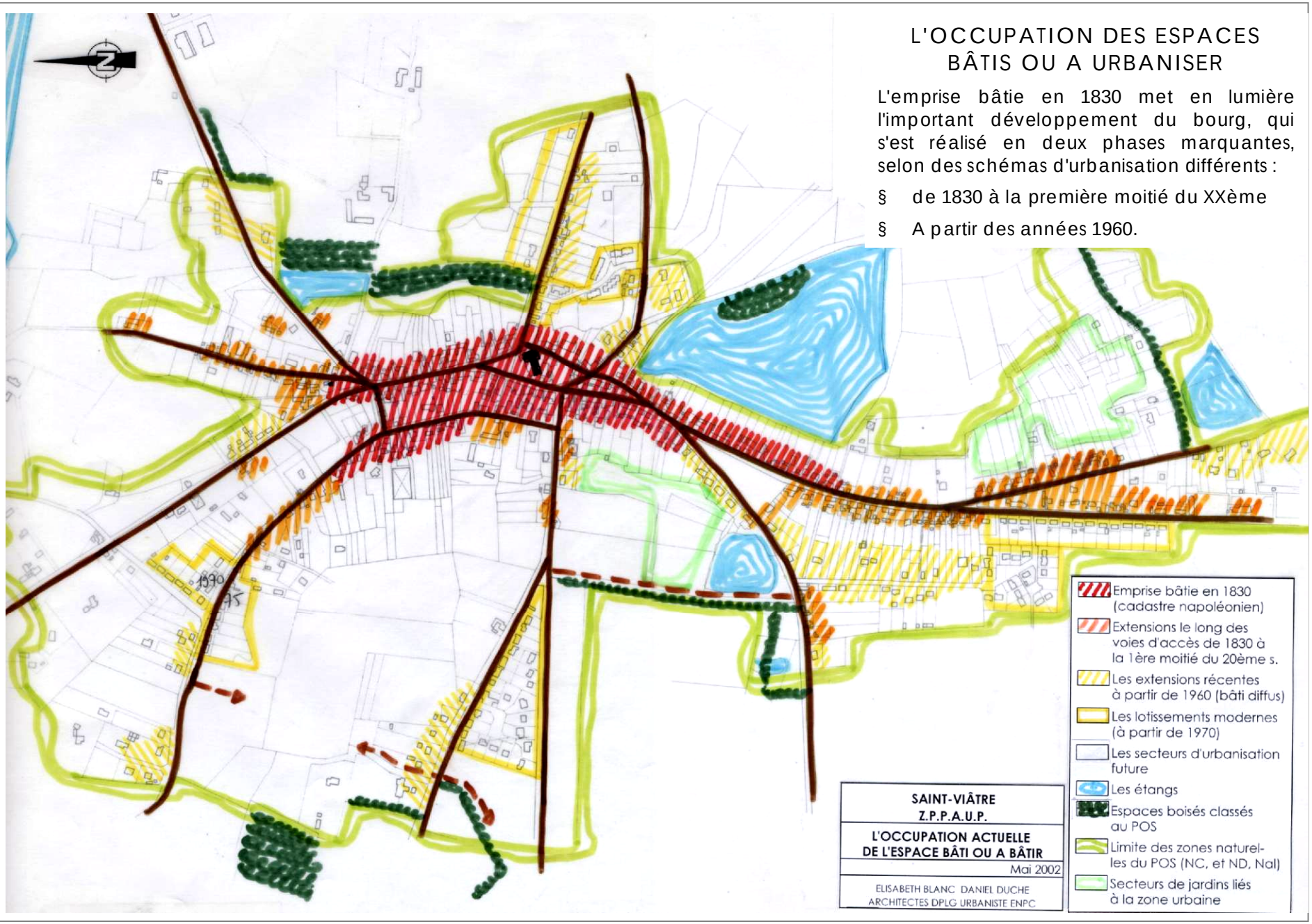


L'OCCUPATION DES ESPACES BÂTIS OU A URBANISER

L'emprise bâtie en 1830 met en lumière l'important développement du bourg, qui s'est réalisé en deux phases marquantes, selon des schémas d'urbanisation différents :

§ de 1830 à la première moitié du XXème

§ A partir des années 1960.



De 1830 à la première moitié du XXème siècle, il s'agit d'une urbanisation linéaire dans la continuité du village-rue se développant au sud, le long de la D 73 et de la D 49, tandis qu'au nord, les constructions nouvelles se répartissent le long des voies de dessertes locales : le chemin de Busellerie et la rue Bouleux. Le parcellaire laniéré semble correspondre à la division de parcelles agricoles.

A partir des années 1960, malgré une baisse, certes limitée, de la population (1.282 habitants en 1962, 1.245 en 1968, 1.223 en 1975, 1.162 en 1982, 1.063 en 1990), et une légère remontée en 1999 (1.157 habitants) on constate une croissance importante du parc des logements. Elle correspond au renouvellement du parc et du phénomène de desserrement (baisse du taux d'occupation des résidences principales). Pour le bourg, ceci se traduit par d'importantes vagues de constructions neuves, à usage de résidence principale. Le phénomène de développement des résidences secondaires, à partir des années 1980, ne touche que les écarts.

Entre 1968 et 1975, 62 nouveaux logements sont réalisés, sur un total de 534. Il s'agit, pour cette période, essentiellement de constructions neuves, dans le bourg, réalisées sous forme de lotissements, organisés le long des voies existantes. Leur architecture de modèles est très caractéristique de cette époque. La construction diffuse remplie les vides, toujours le long des voies.

A partir des années 1980, le lotissement s'affranchit des voies existantes pour une organisation plus introvertie, de type "tâche d'huile".
De 1975 à 1982, on compte 32 résidences principales nouvelles. De 1982 à 1990, une perte de 13, puis une forte augmentation (55) de 1990 à 1999.

Néanmoins, si la politique d'offre foncière en faveur de l'habitat, mise en œuvre depuis plusieurs décennies dans la commune, n'a pas permis d'enrayer la perte d'habitants, on peut penser qu'elle a largement contribué à la limiter.

Les développements linéaires, puis en étoile selon les voies de circulation, déterminent aujourd'hui entre leurs branches, des espaces libres susceptibles d'être lotis, et à ce titre, pris en compte dans les zones d'urbanisation future du POS.

Sur la carte précédente sont indiquées les limites des zones naturelles. Au nord, à l'est et au sud, la qualité paysagère (voir chapitre suivant) induit une limitation des zones urbaines aux parcelles actuellement loties, à caractère résidentiel ou d'activité (zone UI).

Les seules réserves foncières importantes sont situées à l'est. On les trouve :

§ Entre la D 123 et la D 93 au nord/est. Il s'agit d'anciens terrains cultivés dont une partie est en cours de lotissement.

§ Au sud de la D 63. Il s'agit de la bande de terrain bordant la voie en vis-à-vis du lotissement situé au nord de celle-ci, prolongeant cette bande jusqu'aux premières maisons du bourg.

Les emprises correspondant aux espaces bâtis ou à bâtir seront entièrement prises en compte dans la ZPPAUP, afin de favoriser un développement harmonieux, respectueux du bâti traditionnel et de l'environnement très qualitatif du bourg. Il s'agit également de prendre en compte l'armature végétale actuelle et l'organisation spatiale existante en particulier, en tenant compte de la linéarité originelle du bourg.

LE PAYSAGE DU BOURG ET DE SES ABORDS

Quatre types d'occupation du sol non bâtis ont été répertoriés.

Les bois, taillis et haies :
Il s'agit d'une occupation dense de l'espace, constituant des écrans visuels imperméables.

Leur présence est particulièrement prégnante à l'est et au sud où, sous forme de haies très épaisses et larges, de bosquets ou de bois, ils ferment visuellement l'espace avec un certain nombre de poches prolongeant les secteurs bâtis, comme l'étang de la ville ou le champs et les prairies au sud/est entre Tremblevif, le Petit-Bois et le Pré Naudin.

Au nord, l'espace est plus ouvert, le premier écran boisé borde l'étang de la Busellerie.

A l'ouest, seules quelques haies épaisses et denses et quelques bosquets, affirment la structure nord/sud du bourg.

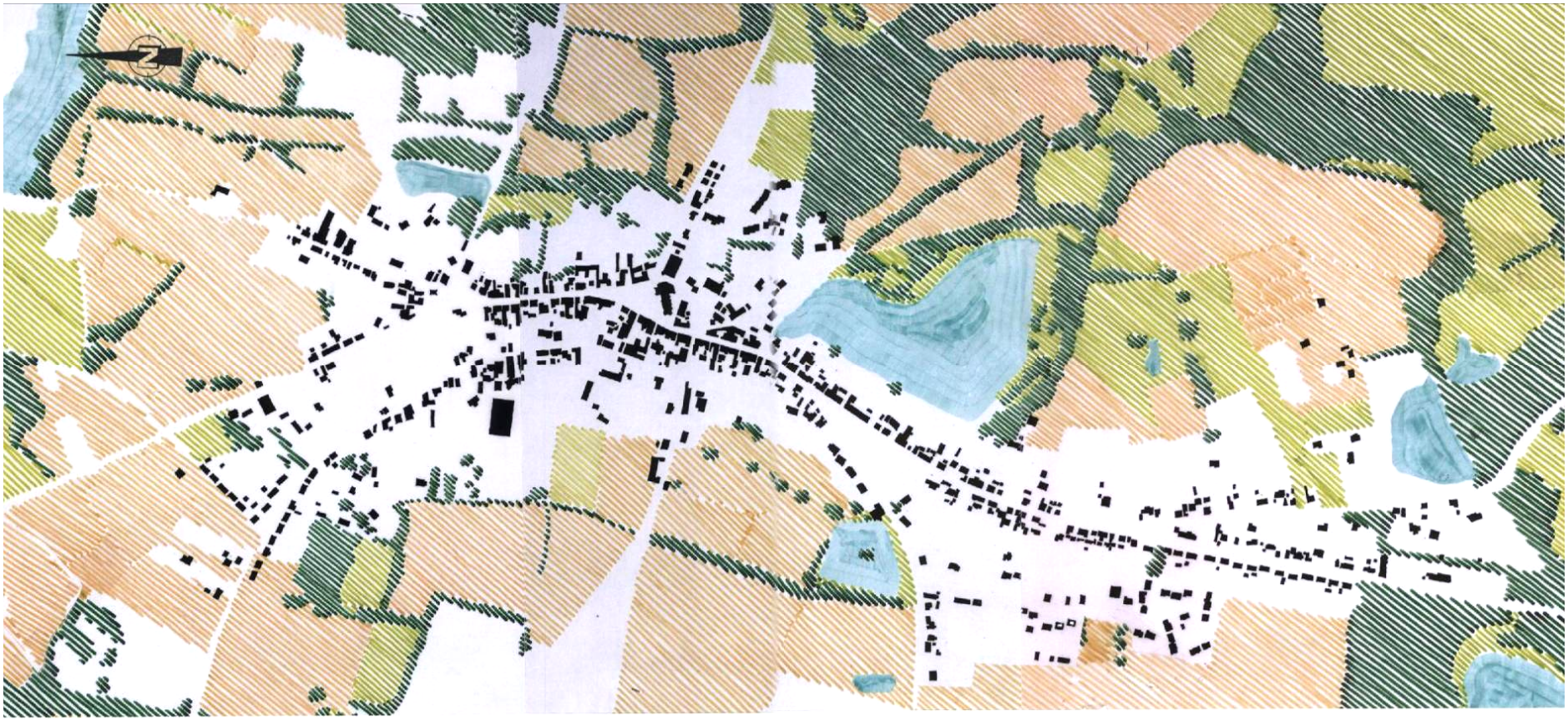
Les landes :
On les trouve essentiellement au sud/est, dans des zones humides ou elles cohabitent avec les espaces, des boisés et des taillis.

Les terres cultivées :
Assez peu perceptibles à l'est et au sud, elles permettent au nord et à l'ouest, des échappées visuelles importantes.

Les étangs :
Les étangs artificiels du bourg rappellent l'une des principales caractéristiques du paysage solognot : la présence constante de l'eau. Néanmoins, le caractère très fermé des lieux permet très rarement leur découverte.

Deux de ces étangs sont publics, et constituent des lieux de promenade et de loisirs. Il s'agit de l'étang de la Ville à l'est qui conserve un caractère "naturel", ses berges n'étant pas aménagées, et de l'étang communal au sud/ouest, beaucoup plus structuré. Ces poches bleues participent à l'image qualitative du bourg.

Cette rapide approche nous permet de déterminer l'emprise de l'écrin nécessaire à la mise en valeur du bourg, que la ZPPAUP devra prendre en compte. Elle se calera autant que faire ce peu sur les zones du POS, et sur des limites physiques comme des chemins, routes ou haies...



UN ECRIN VERT ET BLEU AUTOURDU BOURG

Le chapitre précédent a mis en lumière l'évolution urbaine de Saint-Viâtre, et sa typologie de village-rue quelque peu neutralisée ces dernières décennies par une urbanisation diffuse ou "en grappe".

Au cœur géographique de la Sologne des étangs; le bourg de Saint-Viâtre à néanmoins conservé une très forte identité, conférée par son organisation spatiale et son architecture, mais également par son environnement immédiat très présent, à la fois quand on entre dans le bourg par les principales voies de circulation, mais aussi quand on le parcourt.

La carte "détoure" l'écrin vert et bleu. Le pointillisme du bâti dessine le tracé des voies, et affirme nettement le principe originel de structure linéaire nord/sud du bourg. Les espaces laissés en blanc correspondent aux jardins privatifs et aux espaces publics assurant des "respirations" dans l'ensemble bâti. Les espaces "en devenir" voués à une urbanisation future ont par contre été traités ici en fonction de leur occupation actuelle.





Bois et haies



Terrains cultivés



Etang

PAYSAGE ET OCCUPATION DES SOLS

LE PAYSAGE URBAIN

L'étude du paysage urbain permet d'appréhender l'harmonie engendrée par la juxtaposition de volumes d'espaces libres. L'écrin paysager cernant Saint-Viâtre et l'absence de relief marqué, interdit toute perception extérieure d'ensemble.



Extrait de "La Sologne à tire d'aile".
M. Berger, B. Toulier- Photelico. Vue du sud vers le nord



18. Rue de la Ferté Imbault



19. Rue des Bouleux

Les vues ci-contre portant sur les approches du bourg offrent des perceptions longues.

De l'est (14 et 15) et de l'ouest (16 et 17), les points de focalisation sont le clocher malheureusement concurrencé par le château d'eau beaucoup plus présent et venant en dualité avec celui-ci.

Ces vues permettent d'appréhender le rapport bâti/espaces libres et mettent en lumière la nécessité de s'interroger sur la qualité des urbanisations futures le long de ces voies d'accès.
Plus que sur l'architecture elle-même, le souci doit porter sur le traitement de l'espace libre entre la voie et la façade de la maison : accotement ou trottoir, clôture, aménagement du jardinet en avant de la construction…
Il s'agit d'éviter une trop forte minéralisation et d'assurer une transition cohérente entre espaces à caractère paysager et bâtis.



14. Rue des Anciens d'Afrique du Nord



15. Rue des Anciens d'Afrique du Nord



16. Rue de la Ferté Beauharnais



17. Rue de la Ferté Bauharnais

Le paysage intérieur du bourg offre des perceptions variées et une gradation dans l'urbanisation. La structure linéaire est ponctuée par des espaces ouverts, offrant des moments de "respiration" importants. Dans son ensemble, le tissu est relativement lâche, et le vélum (hauteur moyenne des bâtiments) assez bas.

Du sud au nord, se succèdent :
La place du Champ-de-Foire (1 et 10) : vaste esplanade triangulaire enherbée, bordée d'un bâti à rez-de-chaussée et comble, assez présent sur son côté est, le bâti étant à l'alignement, et moins perceptible à l'ouest, les pavillons récents sont édifiés en retrait.
La place est bordée d'alignements d'arbres ajoutant à l'impression végétale. La qualité de cet espace tient à son traitement herbeux très simple, qu'il convient de conserver.

La rue de la Paix (2) : correspond au resserrement de la place. Le bâti est plus dense, annonçant le centre.

La rue de la Mairie (3 et 9) : quelques maisons à un étage et la continuité bâtie confèrent à cette section une certaine urbanité.

La rue de la Poste (6 et 7) : détermine le seul petit îlot du centre bourg.

La place de l'église (13 et 8) : constitue le cœur du bourg. Il s'agit du 2ème "espace de "respiration". La place est bordée de bâtiments urbains de grande qualité. L'église ferme son côté sud, et prend toute sa valeur.

La rue de la République (4 et 13 bis) : présente des images différentes. Sur son côté est il convient de conserver l'organisation spatiale des les bâtiments anciens bas implantés perpendiculairement à la voie et présentant sur cette dernière des pignons. Le bâti est discontinu côté ouest, les bâtiments offrent leur façade principale sur rue et une continuité. Ces caractéristiques sont à conserver.

La place du Chaffaud (5) : il s'agit en réalité du carrefour de trois voies principales, déterminant au centre un triangle occupé par des arbres, en avant du chaffaud. Ces derniers le masquent complètement lorsqu'ils ont leurs feuilles. Il conviendrait de prévoir une trouée permettant de percevoir le petit édifice sur son tertre. A l'ouest, la place des Martyrs de la résistance présente un autre espace vert qualitatif.
Le bâti bordant ces espaces, est d'échelle modeste.

Les ruelles (11 et 12) : quelques ruelles orientées est/ouest donnent accès à la 2ème épaisseur bâtie à l'ouest. Elles sont caractérisées par les murs de brique hauts les bordant et prolongeant les façades.



1. Place du Champ de Foire



2. Rue de la Paix



6. Rue de la Poste



3. Rue de la Mairie



4. Rue de la République



7. Rue de la Poste



5. Place du Chafaud

LE PAYSAGE URBAIN
DE LA PLACE DU CHAMP DE FOIRE A LA PLACE DU CHAFAUD



13. Rue de la Ferté Beauharnais



13 bis. Rue de la République



11. Ruelle des Ecoles



8. Place de l'Eglise



9. Rue de la Mairi



12. Ruelle des Bosselés



10. Place du Champ de Foire

LE PAYSAGE URBAIN
DE LA RUE DE LA REPUBLIQUE A LA PLACE DU CHAMP DE FOIRE

Cette rapide traversée du bourg met en lumière les qualités paysagères certaines. Le seul point noir est le château d'eau, en particulier en vision lointaine qui vient en dualité avec le clocher et nuit fortement à la perception d'ensemble. Il serait nécessaire d'envisager une solution technique permettant à court terme de le supprimer.
Afin d'assurer les perceptions harmonieuses du bourg, les critères suivants sont à prendre en compte dans le règlement de la ZPPAUP :

- La simplicité du traitement des espaces libres : herbes, alignements d'arbres, traitement du sol, des espaces publics modestes et sobres, clôtures minérales,
- L'organisation du bâti : la progression du lâche vers le dense, du bas (rez-de-chaussée) vers le haut (un étage),
- Le type d'implantation sur la parcelle : en retrait à l'extérieur puis à l'alignement des espaces publics au centre,
- La particularité d'implantation des maisons les plus anciennes : longères perpendiculaires à la voie, avec pignon aveugle sur rue, et cour ou jardin en continuité permettant de voir la façade principale,
- La rythmique donnée par les façades très régulières,
- La tonalité générale assez soutenue donnée par la brique,
- L'importance de la perception des couvertures. Les bâtiments bas et la largeur des voies permettant de les percevoir toutes.
- La rythmique donnée par les massifs de cheminées prolongeant les murs mitoyens et par les lucarnes.

C'est cet ensemble de particularités qui, dans un subtil équilibre, confèrent au bourg, ses qualités urbaines qu'il convient de maintenir.

L'ANALYSE ARCHITECTURALE

L'analyse réalisée à l'immeuble a permis de cartographier les éléments les plus significatifs de l'architecture de Saint-Viâtre. L'étude a été réalisée au vu de l'extérieur des bâtiments et constitue une photo à un instant "T" (septembre 2000) qui a pu depuis évoluer.

Ont été repérés :

- Les matériaux apparents en façade,
- Les matériaux de couverture,
- Le nombre d'étages des bâtiments,
- L'époque supposée de construction.

Ces informations définissent le volume et le type constructif, en fonction des techniques mises en œuvre à une époque donnée.
Elles ont permis d'élaborer une typologie des constructions, distinguant l'architecture traditionnelle de l'architecture récente.
Enfin, une dernière carte porte un jugement sur la valeur architecturale du bâti, au regard de son aspect actuel, mis en corrélation avec son aspect originel supposé.

L'ensemble de ces études a pour but d'établir une classification des bâtiments servant de support aux règles et recommandations édictées par la ZPPAUP.

Il s'agit bien évidemment, de prendre en compte le type constructif, ses évolutions ou ses altérations et de proposer des modes opératoires respectant les matériaux anciens, mais également la volumétrie, la composition et les détails de traitement.

LES MATERIAUX DE FACADE

Les façades en pan de bois :
Les constructions en pan de bois encore visibles dans le bourg correspondent aux bâtiments les plus anciens. Elles sont repérées comme maisons de faubourg simples dans la typologie. Il s'agit d'une architecture rurale, que l'on retrouve sous la même forme dans les locatures ou les métairies des écarts.

Les maisons sont assez basses, étroites et longues, couvertes d'un toit à deux pentes symétriques, et peuvent comporter des lucarnes donnant accès au grenier à grain ou à foin.

La structure est simple : bois verticaux, souvent non étrésillonnés et sans décor. Le soubassement était sans doute à l'origine inexistant. Il a pu être réalisé ultérieurement en brique.

Le remplissage d'origine était réalisé en torchis : mélange de terre argileuse présente dans la région et de fibres végétales ou animales. Les bois restaient apparents.

Quelques rares exemples de ce type existent encore dans le bourg, dont la maison des étangs, restaurée selon la technique traditionnelle du torchis.

Le remplissage en brique se trouve sur la seule maison à caractère urbain conservant une façade en pan de bois et sur deux autres façades reprises récemment. Il ne s'agit pas d'une technique traditionnelle de la région.

Les façades en brique :
L'apparition de la brique à Saint-Viâtre semble remonter à la 2ème moitié du XIXème siècle. Vers 1840, est attestée une activité de tuile, la briquerie n'apparaissant que vers 1860,

époque de développement important et de construction de nombreux châteaux sur la commune.
L'architecture de Saint-Viâtre met en lumière plusieurs types d'interventions avec ce matériau :

§ La "reprise" totale ou partielle de maisons anciennes en pan de bois en conservant leur volumétrie modeste et parfois leurs lucarnes en charpente.

§ La construction neuve, dans des gabarits différents :
. à rez-de-chaussée, mais plus épaisse,
. à un étage, de type urbain.

La qualité de la brique et sa mise en œuvre évoluent également dans le temps et en fonction du type architectural.

Les réalisations les plus anciennes correspondent aux maisons de faubourg simples, mêlent la brique rouge assez claire (peu cuite) et assez grossière à la brique teintée noire, soit vernissée, soit peinte, avec des graphismes simples jouant sur la couleur des boutisses (les plus petits côtés de la brique visibles), et des paneresses (grand côté de la brique). Les linteaux sont légèrement cintrés. Seuls les appuis de briques posées debout ou de pierre sont saillants. La corniche est composée de 3 ou 4 rangs de briques dégradés et parfois de briques posées en épis. Les joints sont réalisés au mortier de chaux grasse coupés au nu des briques.

Les façades de brique rouge correspondent soit au type décrit précédemment, sans emploi de brique noire, soit à des bâtiments plus récents (fin XIXème ou début XXème siècle) qui sont réalisés en brique plus sombre et plus régulière, et s'apparentent aux maisons urbaines ou aux maisons de faubourg fin XIXème début XXème siècle, alliant la pierre pour les éléments de structure et de décor à la brique.

Les façades en brique avec encadrement de pierre ou brique et pierre correspondent à la vague de construction du dernier quart du XIXème et du début du XXème siècle. Il s'agit des maisons urbaines du centre du bourg et de maisons de faubourg d'échelle plus modeste.
La brique est rouge, unie et régulière. Les façades prennent du relief avec les encadrements, les corniches et éventuellement des chaînes d'angles ou mitoyennes et des bandeaux jouant sur les saillies et les retraits. Le calcaire apporte une note claire.
Quelques façades urbaines mêlent à la brique rouge la brique blanche, afin de réaliser des dessins géométriques.

Les façades enduites à encadrement de briques ou en opus incertum :
Il s'agit des façades début XXème siècle de maisons de faubourgs. Un souci du détail et du décor réalisé en briques et pierres les caractérise.

Les façades enduites modernes :
Il s'agit du revêtement employé pour la majorité des maisons récentes, se référant aux modèles nationaux d'une affligeante banalité.

Les façades de bois :
Le bois est employé pour quelques dépendances dans ces anciennes sous forme de bardage.

La diversité des matériaux de façades de Saint-Viâtre participe à sa qualité. Chacun de ces derniers devra être respecté, et restauré selon les techniques appropriés, et en restituant l'ensemble des éléments de décor et de structure existants.


Brique rouge
Brique rouge et noire
Brique composite
Brique + encadrement pierre ou brique et pierre
Pan de bois + brique
Pan de bois + torchis
Enduit + encadrement brique
Enduit moderne
Opus incertum
Bois
SAINT-VIÂTRE
Z.P.P.A.U.P.
MATERIAU APPARENT EN FACADE
Novembre 20
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC



Pan de bois, remplissage en torchis







Pan de bois, remplissage en brique





Brique rouge



Pan de bois et torchis



Brique rouge et nœ





Enduit et brique



Enduit pierre et brique



Opus incertum et brique



Brique rouge et pierre



Enduit moderne



Bois

LES MATERIAUX DE FACADE

LES MATERIAUX DE COUVERTURE

L'architecture modeste solognote à caractère rural, recevait traditionnellement une couverture végétale. Ce matériau a, aujourd'hui, complètement disparu de Saint-Viâtre.

La couverture de tuile plate :
Elle remplace la couverture végétale, d'abord en milieu urbain, puis dans la campagne. Il s'ensuit généralement une reprise de la charpente, la tuile, de par son poids, nécessitant une structure plus solide, et une pente moindre. La tuile était posée sur un lattis de chêne refendu, scellée en rives au mortier de chaux grasse.
Le faîtage est réalisé en éléments de faîtière demi-ronde, sans emboîtement, scellés à la chaux grasse à crêtes et embarrures.

La tuile plate petit format est aujourd'hui très minoritaire dans le bourg de Saint-Viâtre. Elle couvre les bâtiments les plus anciens repérés comme maisons de faubourgs simples dans la typologie.

La couverture en ardoise :
Ce n'est qu'à partir de la fin du XIXème siècle que l'ardoise est employée dans la région, lorsque les moyens de transports se développent. Elle est utilisée pour les constructions à caractère urbain et les édifices publics (école, église). Quelques maisons plus modestes ont été recouvertes avec ce matériau. La carte fait apparaître sa concentration dans e centre du bourg.

La couverture en tuile mécanique :
Ce matériau est massivement employé dans la première moitié du XXème siècle pour les constructions nouvelles, mais également pour la réfection des bâtiments existants. Le modèle est alors une tuile rouge côtelée, petit moule, en harmonie avec les constructions de brique agrémentées de pierre qu'elle couvre.

Des tuiles mécaniques modernes et des tuiles plates grand format, plus ternes et de module plus important couvrent un certain nombre de bâtiments récents.

L'ardoise artificielle :
Elle a été largement employée pour des lotissements des années 70, et la réfection de bâtiments plus anciens réalisée à cette période.

La variété des types de couvertures des constructions de Saint-Viâtre, est significative d'une adaptation en fonction des possibilités d'approvisionnement, des modes et des conditions économiques. Cette variété ne nuit pas à l'image urbaine car chaque matériau est adapté au type d'architecture qu'il couvre. Ce principe devra être maintenu.


Ardoise
Tuile plate petit format
Tuile plate grand format
Tuile mécanique
Ardoise artificielle, éternit, tôle
Toiture terrasse
4 Couverture à 4 pentes
SAINT-VIÂTRE
Z.P.P.A.U.P.
MATERIAU
DE COUVERTURE
Novembre 2000
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC
48





Tuile plate petit format







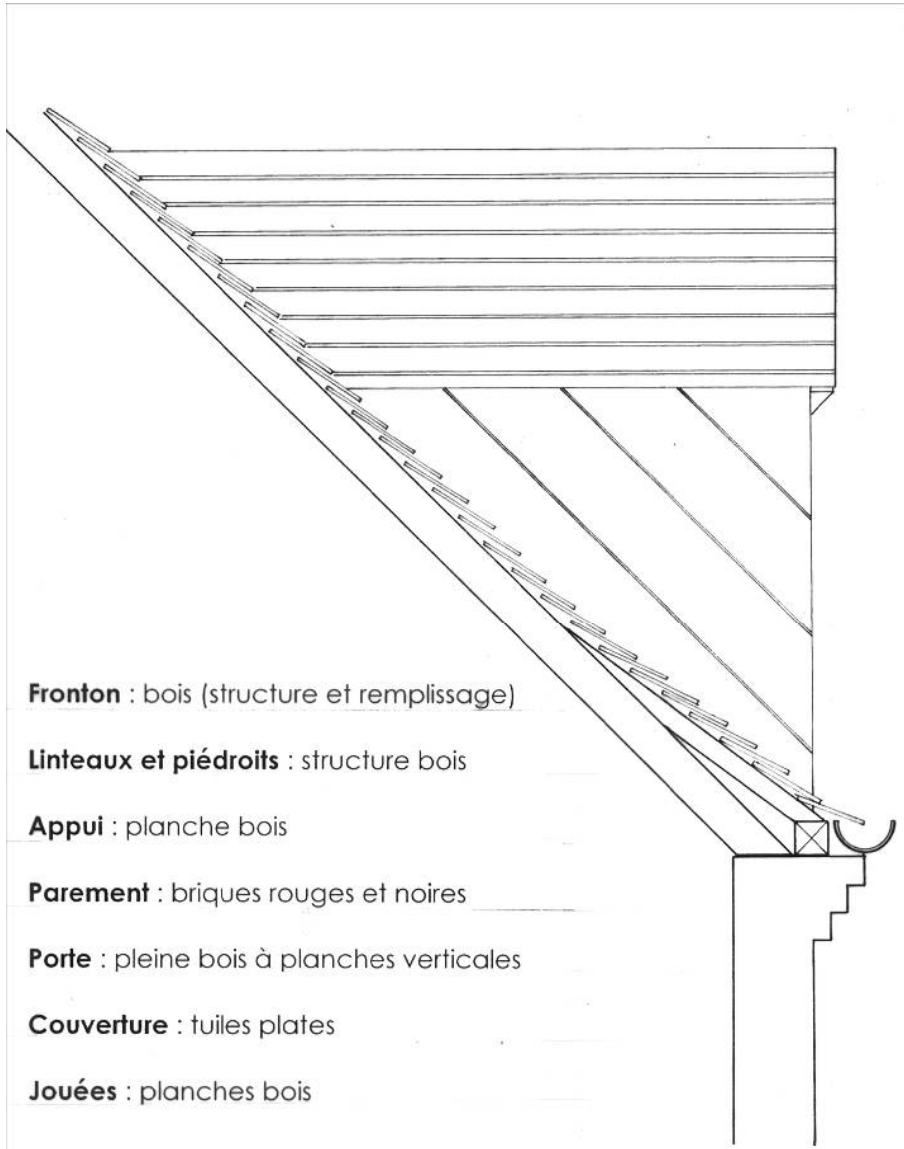
Ardoise





Tuile mécanique

LES MATERIAUX DE COUVERTURE



Fronton : bois (structure et remplissage)

Linteaux et piédroits : structure bois

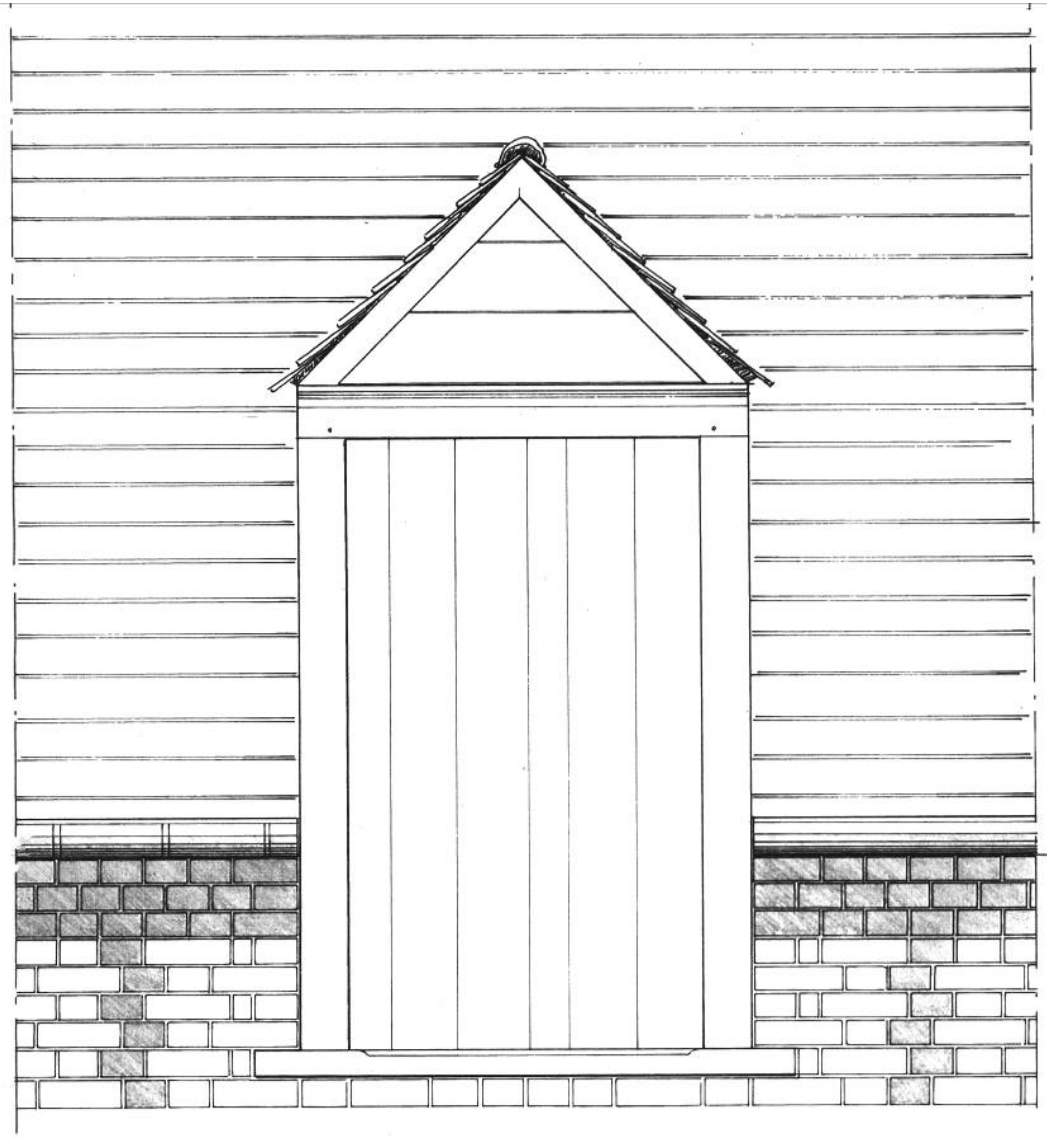
Appui : planche bois

Parement : briques rouges et noires

Porte : pleine bois à planches verticales

Couverture : tuiles plates

Jouées : planches bois



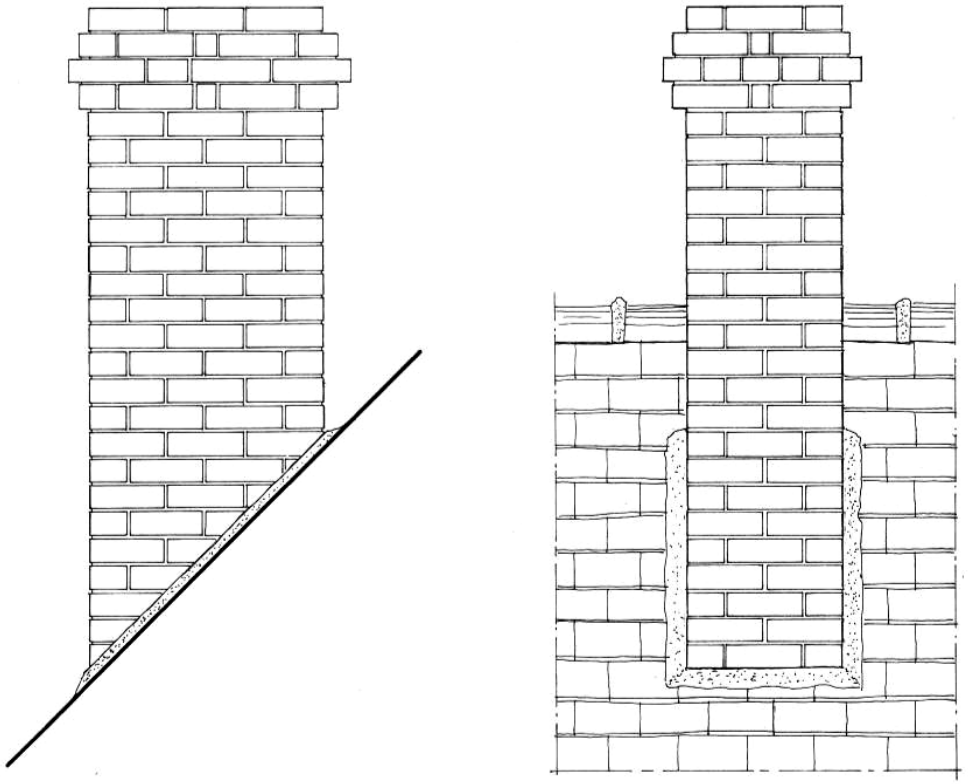
LUCARNE BOIS ET VOLET
Ech. : 1/20°

Cheminée : briques rouges et noires

Couverture : tuiles plates

Faîtage : éléments de terre cuite scellés au mortier ou à la chaux

Solin : mortier de chaux



Fronton : briques rouges

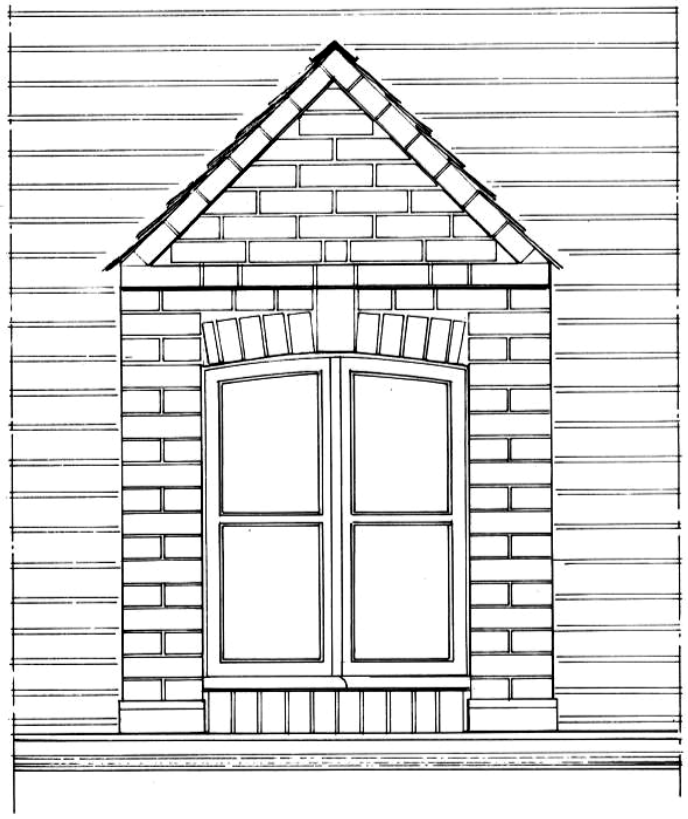
Linteau : briques rouges, clef pierre calcaire blanche, arc tendu

Piédroits : briques rouges

Appui : briques rouges

Couverture : ardoise

Fenêtre : bois, 4 carreaux, cintrée



LUCARNE ET CHEMINEE BRIQUE
Ech. : 1/20°

LE NOMBRE D'ETAGES DES BÂTIMENTS ET L'USAGE DU COMBLE

La maison solognote est traditionnellement très basse et de plain-pied. Si environ 90 à 95 % des maisons de Saint-Viâtre satisfont à cette règle, on constate selon les époques et les types constructifs, quelques nuances.

Les maisons de faubourg les plus anciennes en pan de bois ou brique simple comporte souvent une ou des lucarnes passantes à l'aplomb de la façade, réalisées en charpente à pignon, donnant accès à un grenier dans lequel étaient entreposées les récoltes.

Les maisons de faubourg fin XIXème siècle début XXème siècle, présentent un rez-de-chaussée légèrement plus haut, et peuvent posséder des lucarnes réalisées en brique, reprenant le type constructif et le décor de la façade. Ces lucarnes sont implantées à l'aplomb de la façade, mais laissent passer la gouttière. Elles sont couvertes à deux pentes.

Les pavillons récents présentent des volumes sensiblement identiques à ceux des maisons de faubourg fin XIXème, début XXème siècles. Les lucarnes sont souvent trop importantes, écrasant le volume.

Les constructions à un étage correspondent aux maisons urbaines, concentrées au cœur du bourg. On trouve également dans cette catégorie quelques pavillons récents, et les immeubles à l'est de l 'église, dont la typologie est tout à fait étrangère à l'architecture solognote.

Cette hiérarchie dans la hauteur et la volumétrie des constructions devra être respectée. Les règles de la ZPPAUP doivent assurer cette cohérence.


Rez-de-chaussée
Un étage
Deux étages
Trois étages
Avec comble (lucarne)
SAINT-VIÂTRE
Z.P.P.A.U.P.
NOMBRE D'ETAGES
DES BÂTIMENTS
Novembre 2
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC

LES PERCEMENTS ET LES MENUISERIES

Les percements

L'évolution des percements dans la façade des constructions est le fruit de facteurs divers tels que :

. la technique de construction du bâtiment

. la possibilité de réaliser des fermetures étanches au froid, mais laissant passer la lumière.

La structure en pan de bois permet naturellement de réaliser tous les percements nécessaires, en étant simplement limité par la portée des bois de structure employés. Les dimensions sont dépendantes de la trame de la structure primaire ; on peut néanmoins réaliser une série de percements contigus, seulement séparés par les poteaux de structure.

La structure en brique ou mixte, offre d'autres avantages et inconvénients. Le système de murs porteurs en maçonnerie permet de se désolidariser d'une structure à poteaux-poutres, imposant une rythmique particulière, mais la largeur des percements est alors dépendante de celle du linteau, qui peut être réalisé en pierre, en brique, en brique et pierre ou en métal.

La maçonnerie en brique ou mixte est largement employée à Saint-Viâtre, et correspond à des architectures des XIXème et début du XXème siècles. Les percements sont réguliers, ils participent à l'équilibre de la façade, mais également à la lecture d'ensemble du paysage urbain.

Les fenêtres

Les modèles de fenêtres des maisons de Saint-Viâtre sont simples, fenêtres à la française réalisées en bois peint présentant deux venteaux de chacun trois carreaux, dont la hauteur est fonction de celle du percement. Pour les maisons de faubourgs les plus anciennes, les percements présentent un rapport largeur-hauteur d'environ 1 x 1,4 ; les maisons plus récentes ont des percements nettement plus hauts, dans un rapport d'environ 1 x 2.

Les portes

Les portes d'entrée des constructions sont généralement très simples, réalisées en planches de bois larges jointives, avec ou sans imposte vitrée pour les maisons les plus anciennes. Pour les constructions plus tardives, les portes sont réalisées en panneaux assemblés dans des cadres, elles peuvent être pleines ou vitrées dans leur moitié supérieure. Dans les deux cas, elles peuvent comporter une imposte fixe vitrée.
Toutes les portes étaient à l'origine, peintes.

Les volets

Les volets sont réalisés en planches jointives, assemblés par deux ou trois barres horizontales. Ils sont toujours peints.

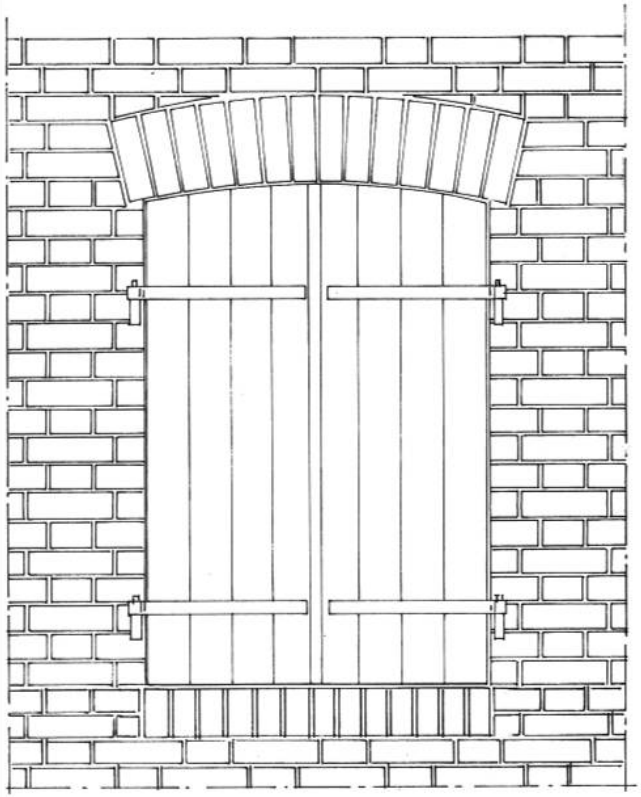
Parement : briques rouges et noires (sans dessin)

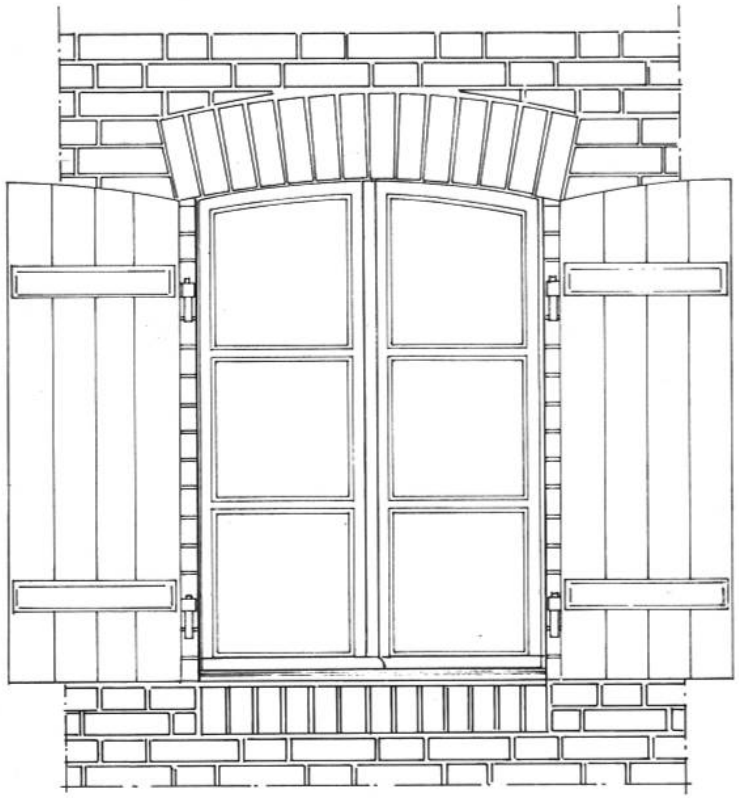
Linteau : briques rouges, arc tendu

Appui : briques rouges et noires

Volets : pleins bois, à planches verticales
et traverses horizontales

Fenêtre : bois, 6 carreaux, cintrée





ENCADREMENT FENÊTRE ET VOLETS – 1
Ech. : 1/20°

Parement : briques rouges

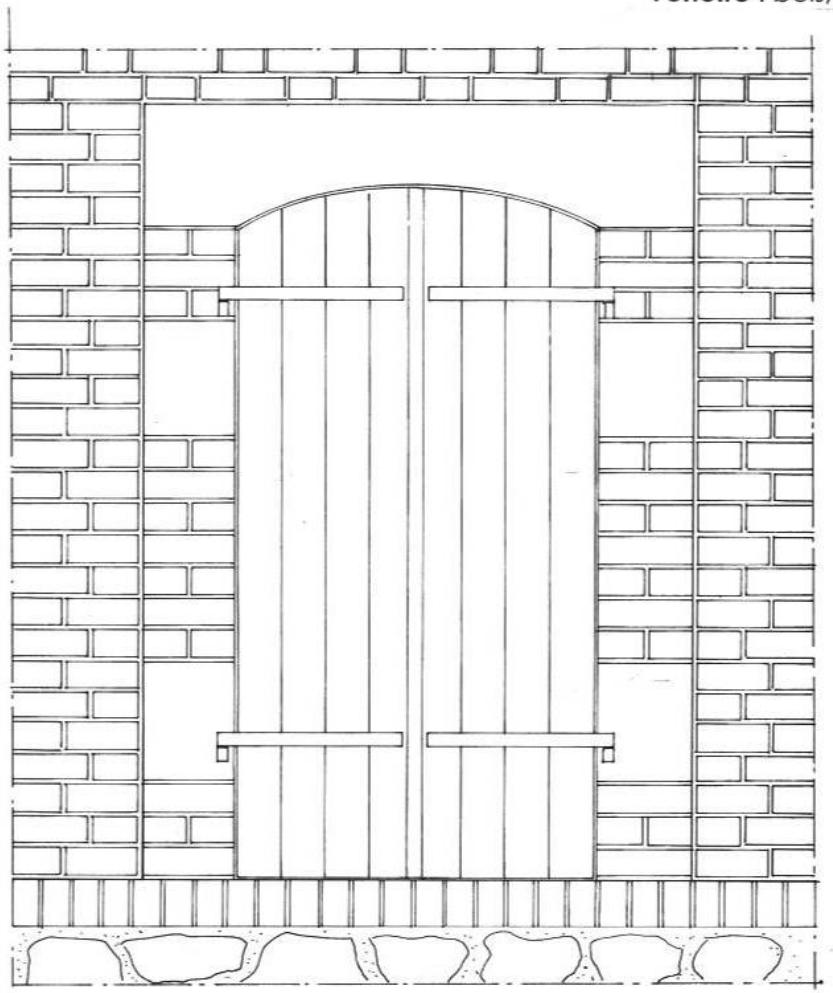
Linteau : pierre calcaire blanche, arc tendu

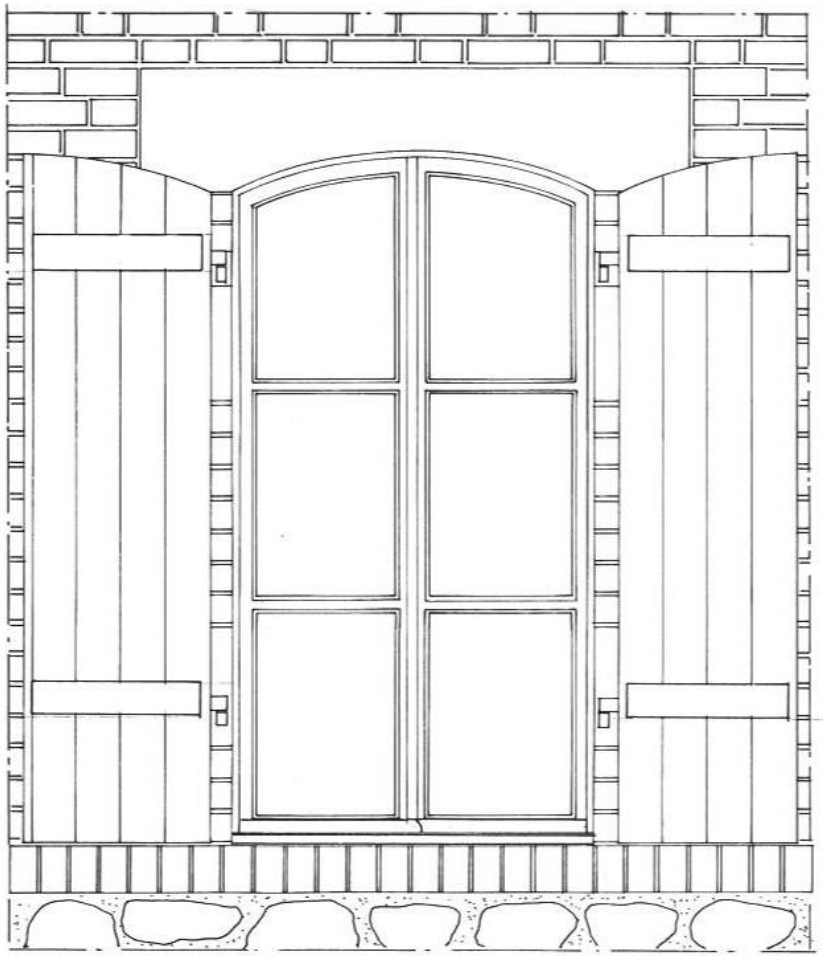
Piédroits : alternance de briques rouges et blanches

Appui : briques rouges

Volets : bois plein, à planches verticales

Fenêtre : bois, 6 carreaux, cintrée





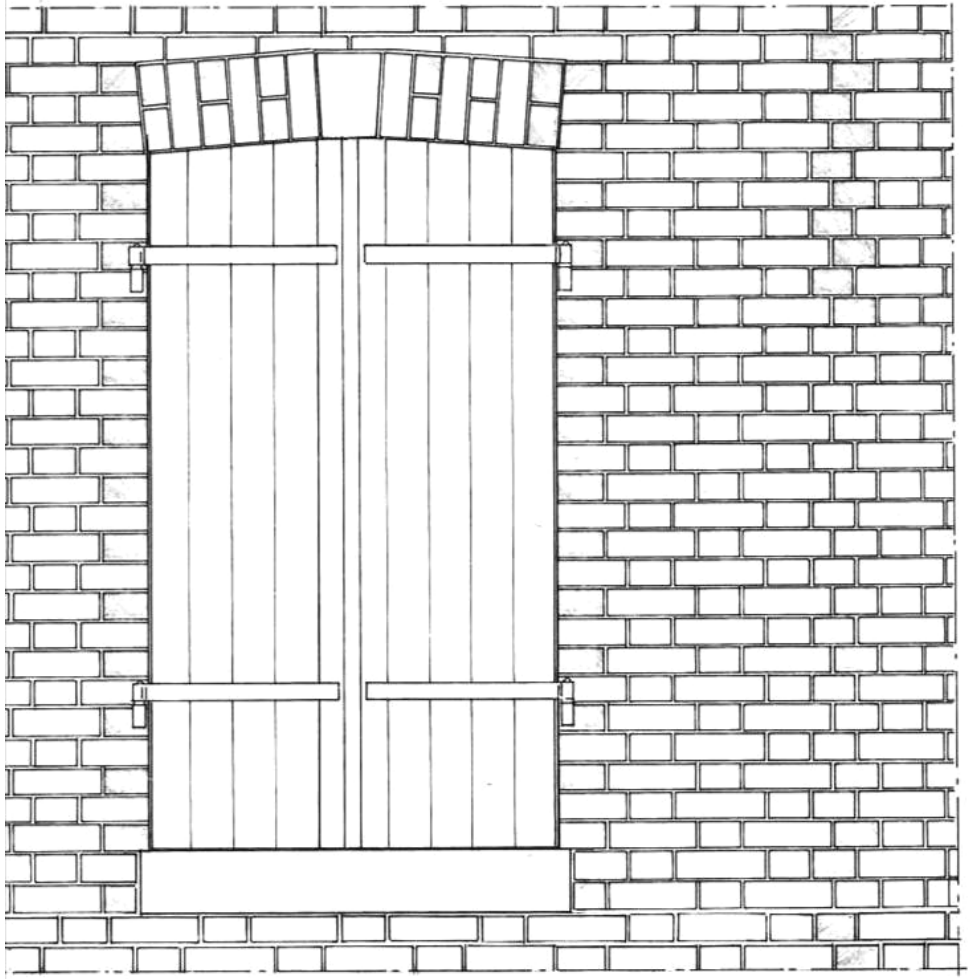
ENCADREMENT FENÊTRES ET VOLETS – 2

Parement : briques rouges et noires (à dessin)

Linteau : briques rouges et blanches, clef pierre calcaire blanche, arc tendu

Appui : pierre calcaire blanche

Volets : pleins bois, à planches verticales et traverses horizontales



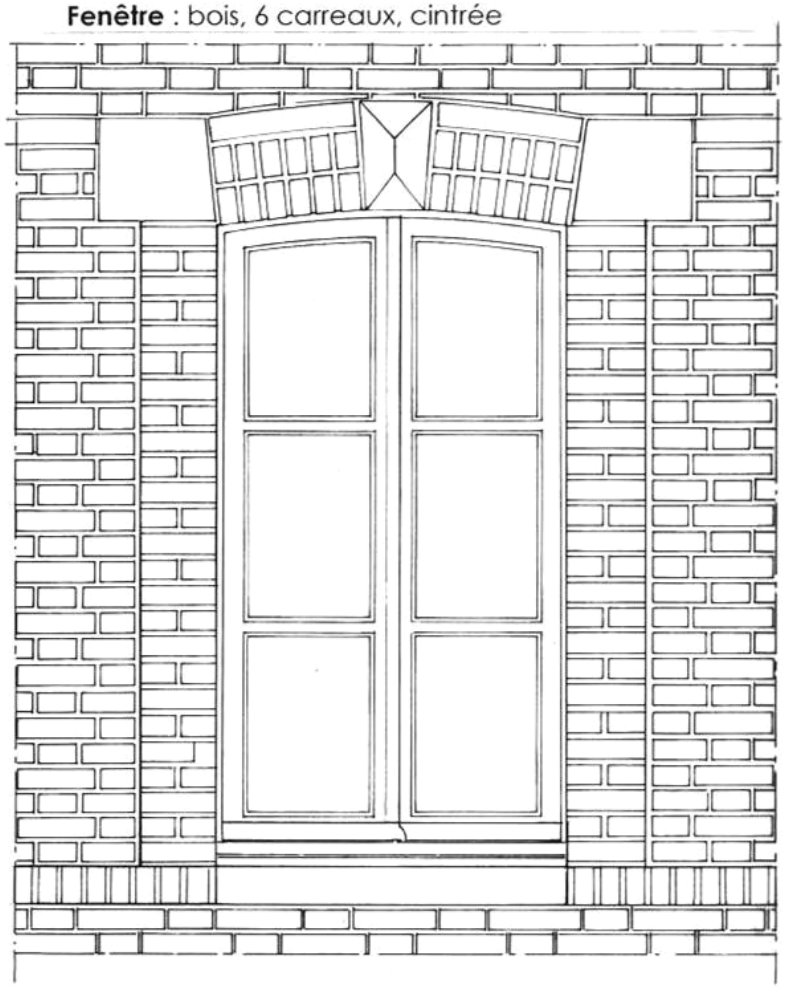
Parement : briques rouges

Linteau : pierre calcaire blanche et briques rouges, arc tendu, clef à pointe de diamant

Piédroits : briques rouges

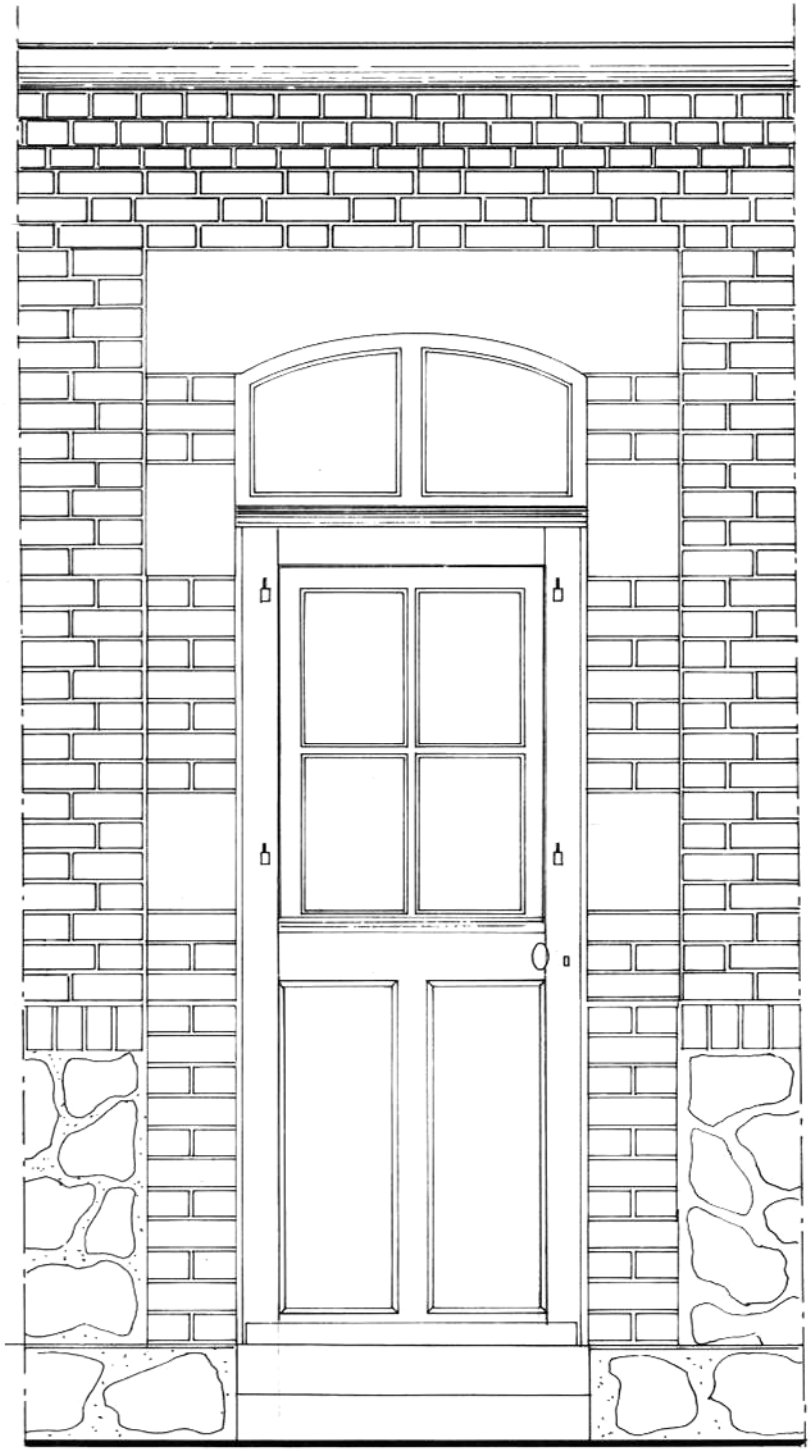
Appui : pierre calcaire blanche prolongée par des briques rouges

Fenêtre : bois, 6 carreaux, cintrée



ENCADREMENT FENÊTRE ET VOLETS – 3

Ech. : 1/20°



Couverture : tuiles mécaniques

Gouttière : zinc

Corniche : 2 rangs de briques blanches,
1 rang de briques noires

Linteau : pierre calcaire blanche, arc tendu

Piédroits : alternance de briques rouges
et pierre blanche

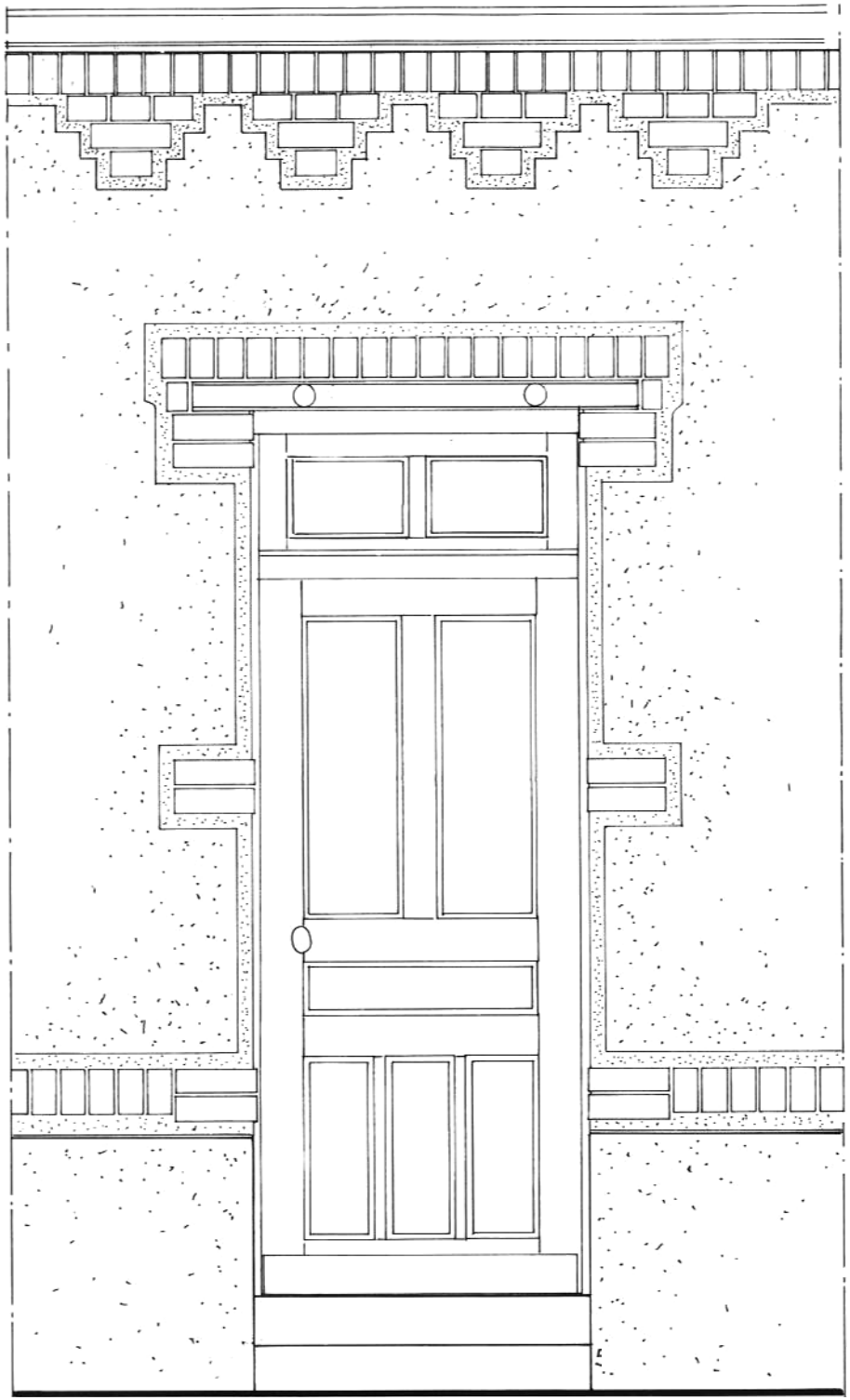
Parement : briques rouges

Soubassement : moellons calcaires posés en
opus incertum, joints ciment gris

Porte : bois semi-vitrée, imposte vitrée

Seuil : marches ciment

TRAITEMENT DE FACADE ET PORTE – 1
Ech. : 1/20°



Couverture : tuiles mécaniques

Gouttière : zinc

Corniche : briques blanches, briques rouges

Linteau : briques blanches sur fer en I apparent

Parement : crépis jeté beige

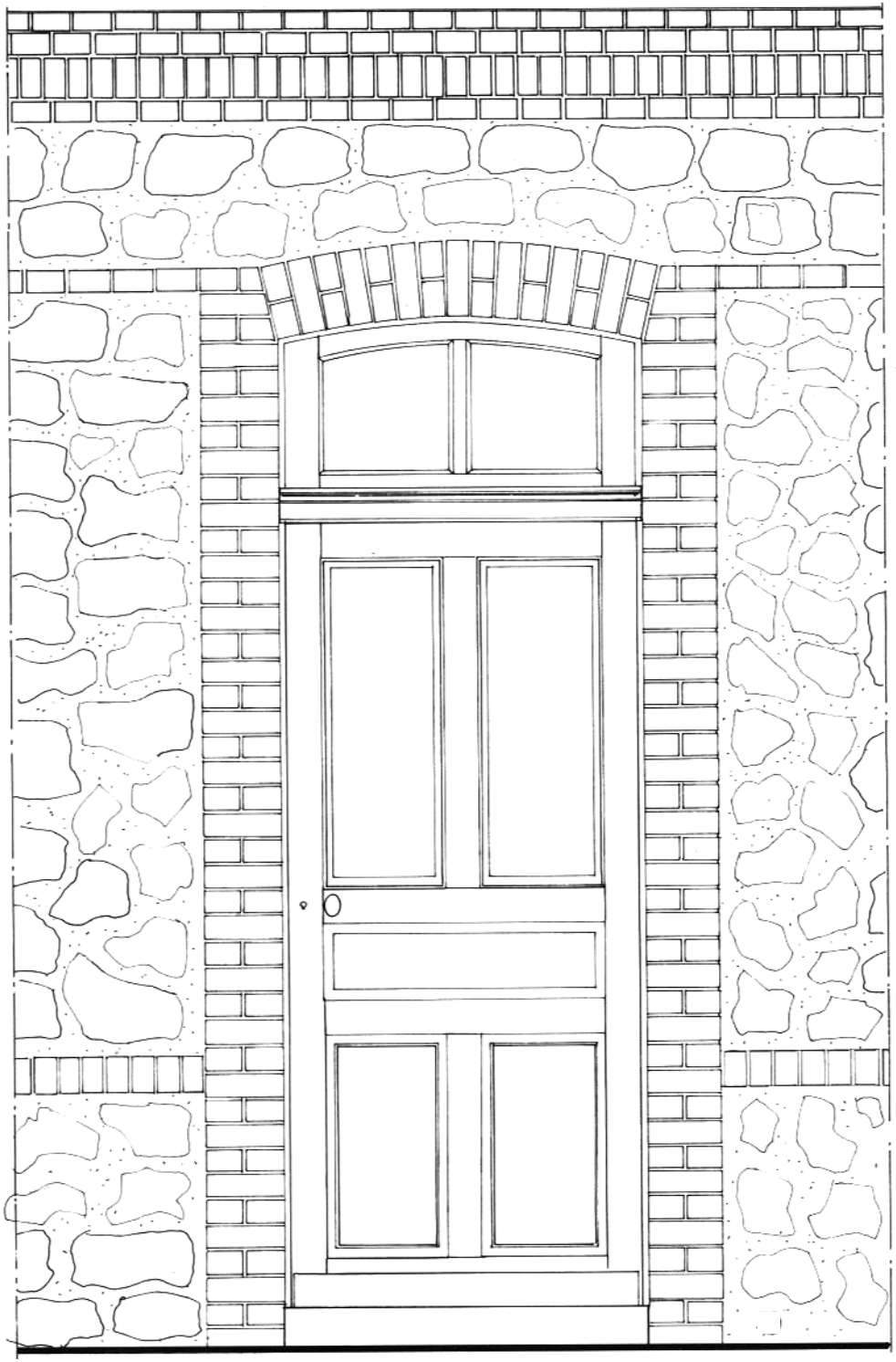
Soubassement : crépis jeté beige

Porte : bois pleine à panneaux, imposte fixe vitrée

Seuil : marches ciment

TRAITEMENT DE FACADE ET PORTE – 2

Ech. : 1/20°



Couverture : ardoise

Gouttière : zinc

Corniche : rangs de briques blanches et rouges alternées.

Linteau et piédroits : briques rouges

Parement et soubassement : moellons calcaires posés en opus incertum, joints ciment gris.

Cordon : briques rouges

Porte : bois pleine à panneaux, imposte vitrée

Seuil : marches ciment

TRAITEMENT DE FACADE ET PORTE 3

Ech. : 1/20°

LA TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS ET L'EPOQUE SUPPOSEE

Le croisement des analyses précédentes et de l'évolution urbaine nous ont permis d'établir une classification du bâti basée sur sa volumétrie, ses matériaux constructifs et son époque de construction. D'emblée a été dissociée :

§ L'architecture traditionnelle réalisée avec des matériaux locaux et des techniques artisanales évoluant peu au fil du temps,

§ L'architecture récente, employant des matériaux industrialisés et des techniques de mise en œuvres nationales.

La première catégorie caractérise le centre du bourg et ses prolongements linéaires au nord et au sud. Elle assure la perception traditionnelle et cohérente, qui permet à Saint-Viâtre de revendiquer un caractère patrimonial.

La seconde est au mieux, une architecture d'accompagnement neutre, au pire une architecture en rupture, discordante dans le paysage urbain.

Les planches de photos suivantes illustrent les types retenus, rattachés à une époque supposée de construction ou de modification profonde.

L'architecture traditionnelle :
Les maisons urbaines
A l'exception de la maison à façade à pan de bois remontant vraisemblablement au XVIIème siècle, toutes les maisons de cette catégorie datent de la fin du XIXème siècle et se caractérisent par :

§ Une volumétrie importante : un étage sur rez-de-chaussée assez haut sous plafond,
§ Des façades en brique avec une recherche dans le décor,
§ Des couvertures traditionnellement e, ardoise parfois reprises en tuile mécanique.

Les maisons de faubourg simples :
Ont été regroupées dans cette catégorie les maisons antérieures au XIXème siècle en pan de bois, étroites et longues et les maisons de brique simple issue de ce modèle de base.
Elles présentent un volume modeste : un rez-de-chaussée bas avec grenier accessible par une lucarne en charpente, et sont couvertes en tuile plate petit format.

Les maisons de faubourg fin XIXème, début XXème siècles :
Elles sont réalisées en brique avec apport de pierre pour la structure et le décor. Les plus récentes allient à la brique le crépis et l'opus-incertum.
A rez-de-chaussée, elles sont un peu plus larges et moins longues que les précédentes. La couverture est majoritairement en tuile mécanique, rouge petit moule, dans de rares cas en ardoise.
Certaines de ces maisons ont été "modernisées" et ont alors perdu leur caractère originel.

Les anciennes fermes et les dépendances traditionnelles :
Quelques bâtiments anciens du XIXème siècle attestent, par leur organisation leurs fonctions initiales, mais se rapprochent dans les matériaux et leur mise en œuvre du type de faubourg simple.

L'architecture récente :
Leur époque de construction s'échelonne entre les années 1960 et aujourd'hui. Quelques rares exemples datent de l'entre deux guerres.
Chaque époque est marquée par un phénomène de mode national : on s'affranchit ici de la référence locale.
On trouve, quelques bâtiments très peu représentés : des dépendances modernes et quelques petits immeubles.


L'architecture traditionnelle :
Maison urbaine
Maison de faubourg
Ancienne ferme ou partie de ferme
Dépendance tradition-nelle
L'architecture récente :
Pavillon
Dépendance moderne
Hangar
Immeuble
Equipement public
SAINT-VIÂTRE
Z.P.P.A.U.P.
TYPOLOGIE
DES CONSTRUCTIONS
Mai 2
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC
61


Avant 1830
2ème moitié du 19ème simple
Fin 19ème, début 20ème éclectique
Fin 19ème, début 20ème simple
Entre deux guerres
Moderne
Faubourg modernisé
SAINT-VIÂTRE
Z.P.P.A.U.P.
EPOQUE SUPPOSEE DE CONSTRUCTION
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC



Maison urbaine XVIème ou XVIIème siècle (pré-classique à un étage, en pan de bois et brique, ouverture tuile plate.



Maison urbaine XIXème, datée 1872, à un étage, en brique et décor de pierre blanche, soubassement grès, couverture ardoise à 4 pentes.

Maison urbaine 2ème moitié du XIXème siècle, à un étage et boutique, en brique et décor pierre blanche, couverture tuile mécanique béton.



Maison urbaine 2ème moitié XIXème siècle, à un étage et boutique, en brique rouge, couverture ardoise.



Maison urbaine 2ème moitié du XIXème siècle, à un étage, enduit moderne, brique rouge et blanche, couverture ardoise.

Maison urbaine fin XIXème siècle, éclectique, à un étage et comble, brique rouge et blanche, soubassement pierre, couverture ardoise.



Maison de faubourg XVIème siècle (pré-classique), à rez-de-chaussée, en pan de bois à remplissage de torchis, enduit à la terre, couverture tuile plate.



Maison de faubourg, milieu XIXème siècle donnant sur cour, à rez-de-chaussée et grenier, en brique rouge et noire, couverture tuile plate. Fond bâti sans doute antérieur au XIXème : chemine massive.



Maison de faubourg, milieu XIXème siècle, à rez-de-chaussée et boutique, en brique rouge et noire, couverture ardoise.



Maison de faubourg, à rez-de-chaussée, et grenier, XVI ou XVIIème siècle pré-classique, en brique rouge et noire, couverture tuile plate.



Maison de faubourg milieu XIXème siècle, à rez-de-chaussée, donnant sur cour brique rouge et noire, couverture tuile plate. Fond bti sans doute antérieur au XIXème : cheminée massive.



Maison de faubourg, milieu XIXème siècle, à rez-de-chaussée et grenier, passage couvert donnant sur la cour, en brique rouge et noire, couverture tuile plate.

MAISONS DE FAUBOURG SIMPLES, JUSQU'AU MILIEU XIXème SIECLE



Maisons de faubourg fin XIXème siècle à rez-de-chaussée et comble, en brique rouge et pierre blanche, couverture tuile mécanique terre cuite et ardoise.



Maison de faubourg, ent deux guerres, à rez-de-chaussée et comble, en ous incertum et modénature brique rouge, couverture ardoise.



Maison de faubourg modernisée, à rez-de-chaussée et comble, enduit peint, modénature brique, tuile mécanique terre cuite.



Maison de faubourg début XXème siècle, à rez-de-chaussée, en brique rouge, pierre de taille, soubassement moellons apparents, couverture tuile mécanique terre cuite.



Maison de faubourg entre-leux guerres, façade brique rouge, enduit, pierre blanch couverture tuile mécanique béton.



Maison de faubourg modernisée à rez-de-chaussée, et comble, enduit peint, soubassement moellons taillés, tuile mécanique béton.

MAISONS DE FAUBOURG, FIN XIXème, DEBUT XXème ET MODERNISEES



Dépendance à rez-de-chaussée en moellon enduit, couverture tuile plate



Dépendance à rez-de-chaussée et grenier en pan de bois, couverture tuile plate.



Hangar traditionnel à rez-de-chaussée, à structure bois et bardage bois, couverture tuile mécanique terre cuite.



Anciens bâtiments de ferme à rez-de-chaussée et grenier, en brique, XIXème siècle avec une partie antérieure en pan de bois, en centre ville.



Ferme traditionnelle 2ème moitié du XIXème siècle, à rez-de-chaussée et comble en brique rouge et couverture tuile plate.

ANCIENS BÂTIMENTS DE FERMES ET DEPENDANCES TRADITIONNELLES



Pavillon entre deux guerres à un étage (haut), façade enduit ciment, et décor brique, couverture en tuile mécanique de terre cuite.



Lotissement de pavillons groupés des années 1980-85, à un étage, façades enduit peint, couverture tuile mécanique béton



Lotissement de pavillons isolés des années 1970 à rez-de-chaussée ou un étage, façades enduit peint, couverture ardoise à 4 pentes.



Pavillon années 1975-1980 (pastiche de maison de faubourg), à rez-de-chaussée et comble, façade enduit peint, couverture tuile mécanique de terre cuite.

PAVILLONS

















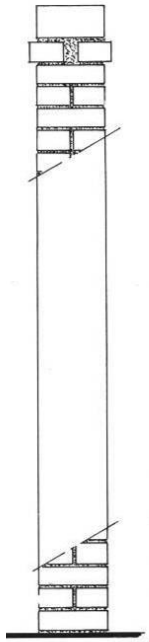
LES CLOTURES ACCOMPAGNANT L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

Lorsque la maison traditionnelle n'est pas édifiée à l'alignement et/ou en mitoyenneté, elle est prolongée ou précédée d'une clôture, participant largement à la qualité du paysage urbain. Deux types se rencontrent dans le bourg ancien de Saint-Viâtre :

. Le mur plein d'environ deux mètres de haut, réalisé en briques, couronné de deux rangs de brique en débord. Quelques murs plus anciens sont couronnés de briques triangulaires.

. Le mur bahut d'environ 0,80 à un mètre de haut, surmonté d'un barreaudage en métal décoré en partie haute de petites volutes joignant les barreaux.

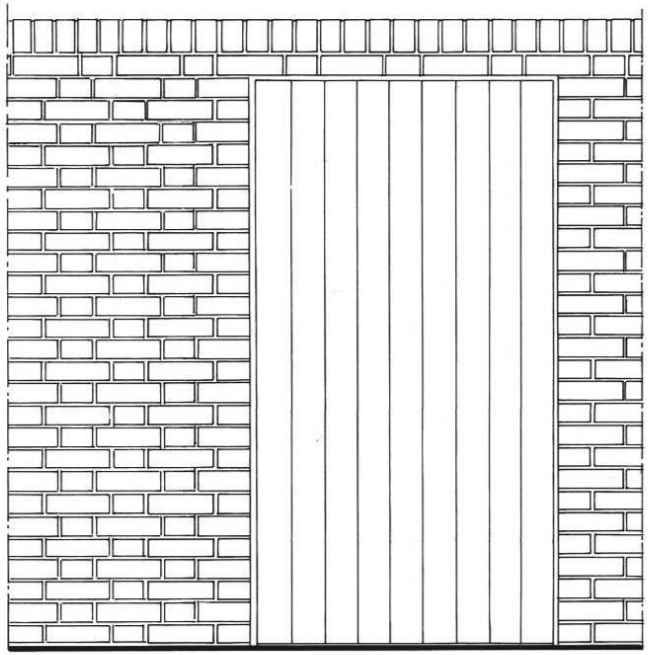
Dans les deux cas, les portails sont encadrés de piles simples également en briques. Ces derniers sont réalisés soit en bois, de préférence dans les murs pleins, soit en métal, plutôt pour les murs bahuts avec grilles. Il s'agit toujours de modèles simples.



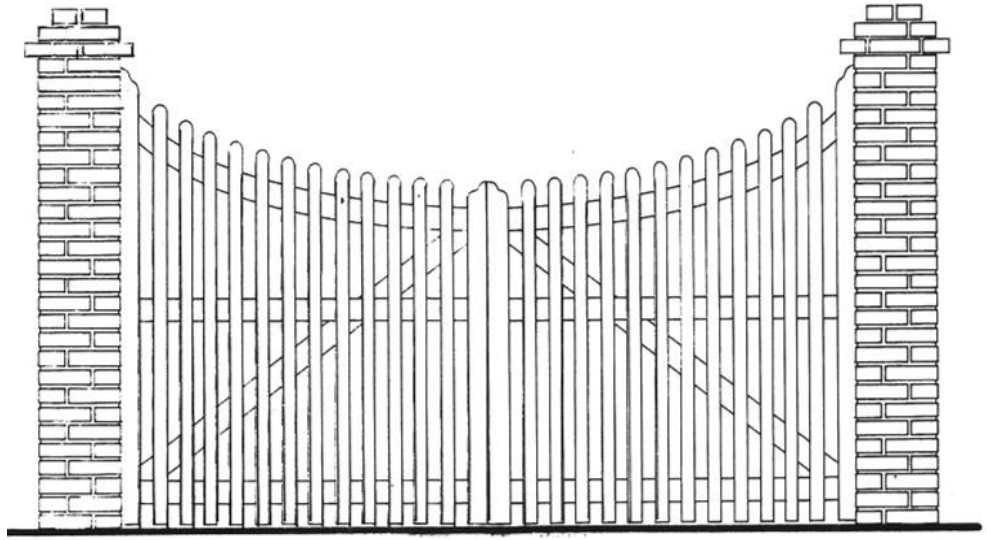
Parement : briques rouges et noires

Couronnement : un rang de briques à plat saillantes. Un rang de briques debout posées.

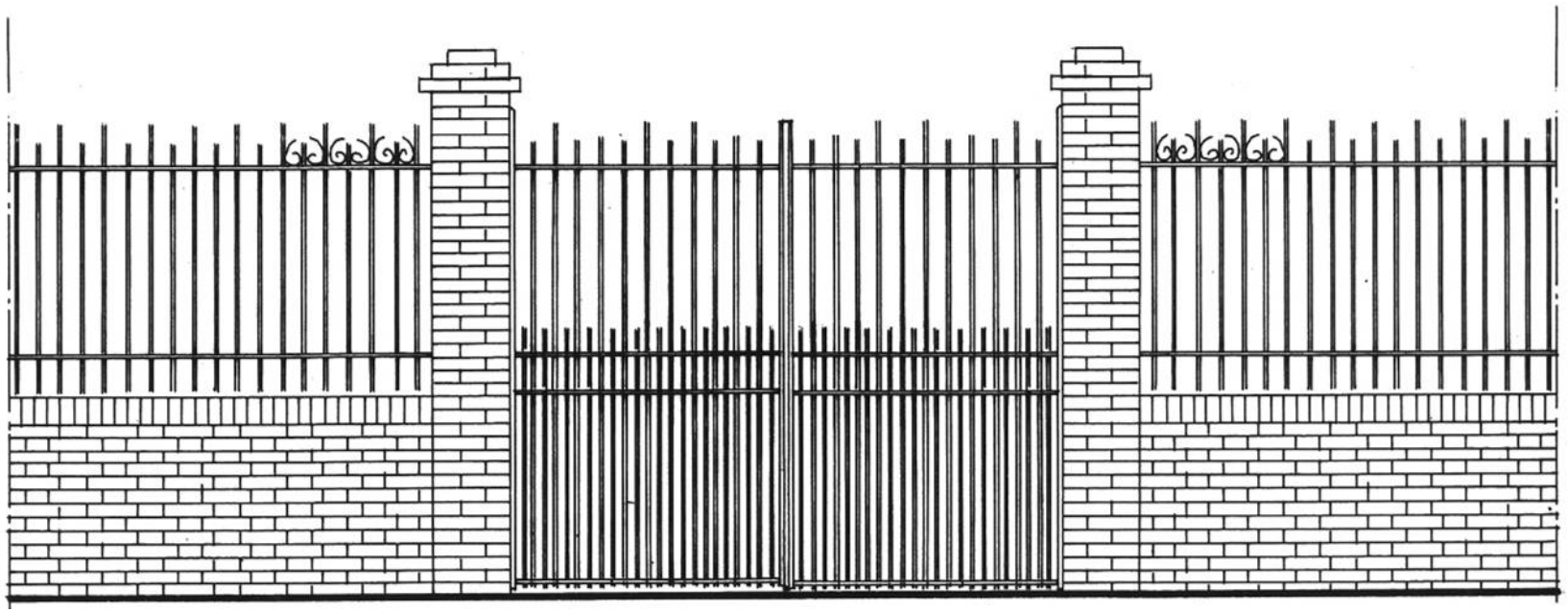
Porte : pleine bois à planches verticales



CLÔTURE ET PORTE PIETONNE
Ech. : 1/20°



PORTAIL BOIS AJOURE ET PILES BRIQUES



PORTAIL ET GRILLE FER, PILES ET MUR BAHUT BRIQUES

LA VALEUR ARCHITECTURALE DU BÂTI

La valeur architecturale des constructions constitue une synthèse dans le sens où elle prend en compte l'histoire, l'évolution, les qualités esthétiques et techniques de chaque bâtiment, mais également son état actuel (altérations ou au contraire respect de son aspect originel).
On tient aussi compte de la notion d'appartenance à un ensemble urbain homogène.

Les bâtiments de grand intérêt architectural :
Outre l'église ne faisant l'objet d'aucune protection au titre des monuments historiques, seulement deux bâtiments ont été classés dans cette catégorie.

La maison des étangs retenue pour sa valeur de témoin de l'architecture solognote rurale, aujourd'hui en voie de disparition dans le bourg de Saint-Viâtre.

La maison à pan de bois et brique donnant sur la place de l'Eglise, retenue, car elle constitue un "unicum", le seul représentant, quoique très remanié, d'un type urbain, de maisons à pan de bois à pignon sur rue, dont témoigne l'aquarelle de Louis de la Saussaye, représentant la place de l'église au début du XIXème siècle.

Les bâtiments fidèles :
Il s'agit des maisons urbaines ou de faubourg de bonne qualité architecturale, représentatives de leur typologie et de leur époque de construction, ayant été globalement conservées dans leur état supposé d'origine ou pouvant être restaurées pour le retrouver.

Outre les maisons urbaines du centre, on trouve dans cette catégorie les maisons de faubourg les plus anciennes en pan de bois ou brique de la rue de la République, ou les anciens corps de ferme de la rue de Vernou à l'ouest et au sud du CD 49.

Les bâtiments d'accompagnement :
Ils constituent la majeure partie du fond bâti du XIXème siècle et du début du XXème de Saint-Viâtre.
Ce sont les maisons de faubourg de brique avec ou sans décor. Il s'agit de bâtiments modestes mais de bonne facture architecturale, qui confèrent au bourg sa qualité d'ensemble.

Les bâtiments neutres et sans intérêt :
Ce sont soit des constructions anciennes très altérées dans leur volume ou leur traitement de façade, soit des constructions récentes de qualité architecturale très moyenne, s'inscrivant tout de même dans l'ensemble urbain par leur volume, si ce n'est par leur implantation, qui généralement s'affranchit de l'alignement sur l'espace public et de la mitoyenneté.

Les bâtiments en rupture :
Il s'agit soit de constructions récentes, dont l'aspect architectural et l'insertion sont sans relation aucune avec l'environnement bâti et paysager, soit de constructions annexes ou des hangars réalisés en matériaux précaires ou d'aspect médiocre.

Cette synthèse a servi de base à l'élaboration de la carte "protection et classification du bâti" sur laquelle s'appuie le chapitre concernant l'entretien et la restauration des bâtiments du règlement.


De grand intérêt
Fidèle
Accompagnement
Neutre, sans intérêt
En rupture
SAINT-VIÂTRE
Z.P.P.A.U.P.
VALEUR ARCHITECTURALE
DES BÂTIMENTS

PRINCIPES DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR ET ZONAGE

L'étude portant sur l'espace urbanisé de Saint-Viâtre et de ses abords se base sur les caractéristiques du bourg et vise à établir les lignes de conduite pour l'entretien et le développement futur, que traduit le règlement qui complète le rapport de présentation.

L'étude a été conduite dans deux directions :

. la valorisation et la conservation de l'ensemble homogène formé par le village,

. l'établissement de directives concernant le développement architectural et urbanistique, portant sur l'édification de constructions nouvelles.

Au préalable, il convient d'établir, au regard de l'ensemble des analyses paysagères, archéologiques, historiques et architecturales une carte des secteurs homogènes, dans lesquels les règles et recommandations portant sur l'architecture et son environnement paysager doivent s'appliquer.

Le zonage s'appuie sur les critères suivants :

§ l'ancienneté, la typologie et de la valeur architecturale du bâti

§ la qualité paysagère de l'environnement du bourg, constituant l'écrin indispensable à sa mise en valeur.

On trouve trois secteurs bâtis et un secteur paysager :

LE SECTEUR 1 porte sur le bourg ancien, et peut être subdivisé en deux sous ensembles :

§ Le premier représente l'espace urbanisé linéaire existant en 1830 : l'analyse fine du site, et en particulier de son bâti et de ses espaces libres nous a conduit à proposer une zone s'étirant le long de l'axe principal, dans laquelle perdure le bâti le plus ancien du bourg, qui ne remonte pas, à quelques exceptions près, au-delà du début du XIXème siècle.

§ Le second sous-ensemble porte sur les espaces linéaires en continuité avec les précédents, s'étirant également le long de l'axe principal. Son bâti à été, dans sa grande majorité, réalisé entre 1830 et le début du XXème siècle.
Malgré une plus grande disparité dans la typologie architecturale, ce sous-ensemble conserve un caractère traditionnel, c'est pourquoi il est traité dans le même secteur que le précédent.

Pour le secteur 1, le corps de règles et recommandations doit prendre en compte les critères suivants :

Critères urbains :
Les principes d'implantation des constructions nouvelles devront être en cohérence avec l'existant :

Pour les constructions principales :
. à l'alignement de la voie, et au moins sur l'une des mitoyennetés, afin d'assurer une continuité quand elle existe

. perpendiculaires à la voie (pignon ou croupe sur rue) appuyé sur l'une des mitoyennetés, et s'ouvrant sur une cour ou un jardin, dans les rues dans lesquelles ce principe existe.

Pour les constructions secondaires et les dépendances :
. en continuité du bâti principal
. indépendant, implanté sur au moins une limite séparative (mitoyenne ou de fond de parcelle)
. La volumétrie et la hauteur des constructions doivent être en relation directe avec le bâti mitoyen ou le plus proche. Dans ce but, la hauteur relative des constructions nouvelles ou des constructions modifiées sera calée par rapport à l'existant, à moins que celui-ci ne soit discordant.

Critères paysagers :
Le traitement des espaces libres publics portera sur :
. le maintien de la structure des voies anciennes,
. le traitement de l'espace public : sols, mobilier et éclairage, végétation...

Le traitement des clôtures bordant l'espace public, qui devront conserver un caractère traditionnel : mur de brique ou mur bahut et grille, haie.

Critères architecturaux :
On traitera indépendamment de la restauration, la réhabilitation et l'entretien des constructions existantes, et des constructions futures.

1 - Pour les constructions existantes :
L'analyse architecturale du rapport de présentation a permis de classifier le bâti selon une typologie architecturale, distinguant :

. les bâtiments traditionnels : maison urbaine ou de faubourg, ancienne ferme ou dépendance,

. les bâtiments récents : pavillon, immeuble, équipement à caractère public, dépendance moderne.

Dans cette classification est sous jacente la notion de valeur architecturale :

. Les bâtiments traditionnels, les plus anciens, sont repérés comme majeurs, fidèles ou à valeur d'accompagnement en ce qui concerne leur architecture.

. Les bâtiments récents sont en général, repérés comme neutre, sans intérêt, voire discordant. Ce jugement étant établi par rapport à la cohérence urbaine et architecturale de l'ensemble bâti ancien.

Cette classification servira de base à l'élaboration du règlement portant sur le bâti. Il sera très fin et fouillé pour les bâtiments traditionnels, dont l'aspect devra être maintenu ou amélioré en cas d'altération ; plus général et moins directif pour les constructions récentes, dont l'aspect devra être en adéquation avec le bâti traditionnel, sans pour autant l'imiter.

Seront abordés les thèmes suivants :
Le volume : conservation en l'état ou possibilités de modifications

Le traitement des façades : ravalement en fonction du matériau : brique, pan de bois, enduit... percements, menuiseries, accessoires en façade...

Le traitement des couvertures : matériaux, lucarnes, châssis de toits, cheminées... accessoires en façades et en couvertures.

2 - Pour les constructions neuves :

Les possibilités de traitement seront différentes pour :

. Les constructions s'inspirant des bâtiments traditionnels, prenant pour référence leur volumétrie, leur composition, leurs aspects de façades et de couvertures.

Les constructions à caractère contemporain, pouvant s'inspirer des grands critères de volumes et de compositions de l'existant.

3 - Les devantures commerciales et les enseignes :

Pour l'ensemble des constructions, il conviendra d'être particulièrement vigilants à l'intégration des devantures en relation avec la structure de l'immeuble, on traitera :

. des devantures en feuillure, c'est-à-dire comprise dans l'épaisseur de la maçonnerie, comme une fenêtre ;

. des devantures en applique, rapportées en avant de la façade.

Enfin sera abordé le traitement des enseignes, soit en applique soit en drapeau.

LE SECTEUR 2 représente les espaces bâtis étoffant le centre ancien linéaire du bourg.
Il s'agit des développements récents, réalisés :

. en continuité des développements anciens, le long des voies existantes,

. sous forme de lotissements, comportant une voirie spécifique.

Dans les deux cas, les constructions sont à caractère pavillonnaire, dont l'époque de réalisation s'étend de 1960 à nos jours. L'image de ce tissu est en rupture avec celle du bourg traditionnel, car le bâti y est beaucoup plus diffus et la végétation plus présente.

Est également pris en compte dans ce secteur la zone d'activité.

Le règlement s'attachera à conférer à ces espaces lotis une certaine cohérence, et à permettre un développement modéré, s'inscrivant correctement dans le paysage.

On traitera les thèmes :

. de l'implantation des constructions dans le site, en relation avec l'existant, et avec le paysage (secteurs sensibles des franges avec les étangs par exemple).

. de l'aspect architectural des constructions existantes ou futures,

. du traitement paysager des espaces libres : aménagement des espaces publics, clôtures et portails, apport végétal sous forme d'écrans, de masques, visant à restructurer l'espace et à dissimuler des architectures en rupture avec le site,

. des possibilités d'aménagements de vastes parcelles, pour lesquelles un plan d'ensemble devra être réalisé.

LE SECTEUR 3 porte sur les entités bâties isolées comprises dans les espaces paysagers du secteur 4.
Il s'agit de quelques fermes et grandes propriétés comprenant une habitation et des dépendances. Il s'agit des lieux dits suivants :
. la Busellerie
. les Pillandeaux
. le Briou
. le Gros chêne
. Tremblevif
. le Petit Bois

Ces ensembles bâtis sont à considérer pour leurs qualités architecturales et pour leur insertion harmonieuse dans l'environnement paysager.

LE SECTEUR 4 porte sur l'environnement paysager immédiat du bourg, deux buts sont recherchés :

. La mise en valeur de l'ensemble urbain, en lui assurant une aire de présentation, sorte d'écrin annonçant sa présence, se traduisant par le maintien et le renforcement de la rupture franche entre espaces bâtis et non bâtis, en particulier aux entrées du bourg.

. La protection du paysage des étangs, ayant une valeur intrinsèque. Aux abords du bourg, cela doit se traduire par le traitement paysager des espaces de transition, entre espaces bâtis et espaces agricoles, dans les zones humides des étangs jouxtant le bourg.

BIBLIOGRAPHIE

§ La Sologne à tire d'aile
Michel Berger, Bernard Toulier – Photelico

§ Les conflits d'usage sur un territoire – L'exemple de Saint-Viâtre (Sologne)

§ Thèse de doctorat en sociologie rurale sous la direction de Nicole Einzner – Université de Paris X/Nanterre – 1993 – Editions Chardon

§ Louis de Saussaye – "Album bliésois" – dessins et aquarelles – 1820/1830

§ Edition "Comité départemental du patrimoine et de l'archéologie en Loir-et-Cher" et le "groupe de recherches archéologiques et historiques en Sologne".

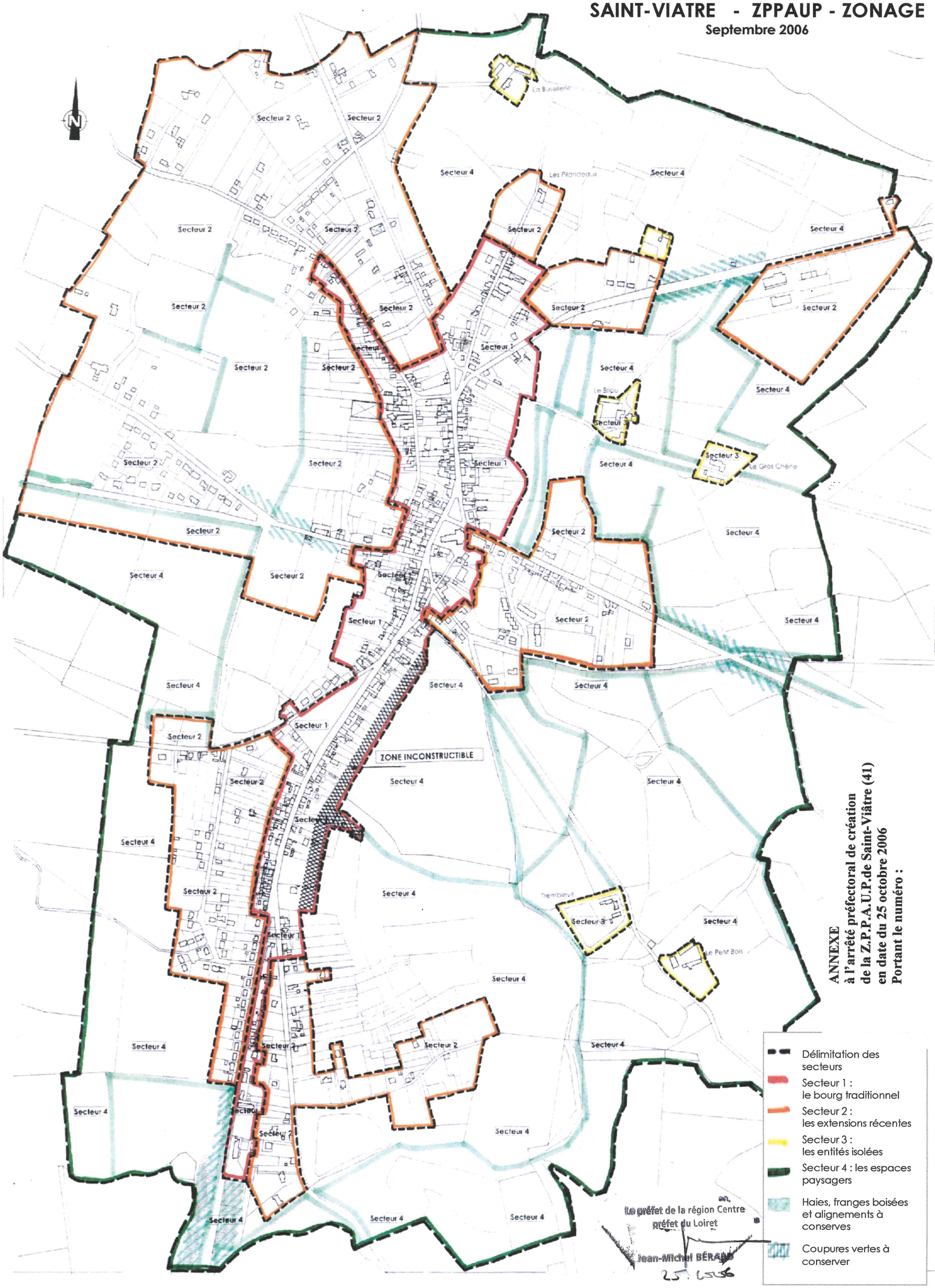
§ POS de Saint-Viâtre – Dossier de révision du 29 juin 2000

§ Sites Internet

§ "Saint-Viâtre – Quelques traits de l'évolution d'un village de Sologne depuis 1938" – Communication de M. Isaac Chiva dans la séance du 30 mai 1951 de la Société d'Ethnographie Française.

SAINT-VIATRE - ZPPAUP - ZONAGE

Septembre 2006



ANNEXE
à l'arrêté préfectoral de création
de la Z.P.P.A.U.P.de Saint-Viâtre (41)
en date du 25 octobre 2006
Portant le numéro :

- Délimitation des secteurs
- Secteur 1 : le bourg traditionnel
- Secteur 2 : les extensions récentes
- Secteur 3 : les entités isolées
- Secteur 4 : les espaces paysagers
- Haies, franges boisées et alignements à conserves
- Coupures vertes à conserver

Le préfet de la région Centre
préfet du Loiret

Jean-Michel BÉRARD

25 . 10 . 06

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC ARCHITECTE DU PATRIMOINE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 TELECOPIE 01.43.42.56.20 e-mail : duche.urba @wanadoo.fr

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION - DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE LA REGION CENTRE
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU LOIR ET CHER

COMMUNE DE SAINT-VIÂTRE

ZONE DE PROTECTIONS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

REGLEMENT

Septembre 2006



ANNEXE
à l'arrêté préfectoral de création
de la Z.P.P.A.U.P.de Saint-Viâtre (41)
en date du 25 octobre 2006
Portant le numéro :

le préfet de la région Centre
préfet du Loiret

Jean-Michel BÉRARD

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC ARCHITECTE DU PATRIMOINE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 TELECOPIE 01.43.42.56.20 e-mail : duche.urba @wanadoo.fr

COMPOSITION DU DOSSIER DE LA ZPPAUP DE SAINT-VIÂTRE

I - LE RAPPORT DE PRESENTATION

II - LE REGLEMENT SUBDIVISE EN 4 SECTEURS :

. SECTEUR 1 : le bourg traditionnel du bourg

. SECTEUR 2 : les extensions récentes

. SECTEUR 3 : les entités isolées

. SECTEUR 4 : les espaces paysagers

III - LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Sur lequel sont reportés :

. Les secteurs de la ZPPAUP précités

. Les bâtiments traditionnels de grand intérêt et d'accompagnement

. Les éléments paysagers protégés

Pour établir un projet, le pétitionnaire consultera, en amont de l'étude de son projet, le document de la ZPPAUP. Il doit :

. Consulter le rapport de présentation

. Vérifier dans quel secteur se trouve le projet concerné, sur le document graphique.
. Se reporter au secteur correspondant dans le règlement, et l'analyser finement.

SOMMAIRE

PREAMBULE

1 - CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT DE LA ZPPAUP 7

2 - INCIDENCES SUR LES AUTRES REGLES RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES DANS LA ZONE 7

3 - INCIDENCES SUR LES DEMANDES D'AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL 7

4 - DIVISION DU TERRITOIRE COUVERT PAR LA ZPPAUP 8

LE REGLEMENT PAR SECTEUR

SECTEUR I : LE BOURG TRADITIONNEL

A - LES PROTECTIONS DE LA ZPPAUP 11

1 - CLASSIFICATION DES BATIMENTS 11

2 - LA PROTECTION PAYSAGERE 11

B - L'IMPLANTATION ET LE VOLUME DU BATI 14

1 - LE DECOUPAGE PARCELLAIRE 14

2 - L'IMPLANTATION ET L'EMPRISE DES CONSTRUCTIONS SUR LA PARCELLE 14

3 - LA HAUTEUR ET LE VOLUME DES COUVERTURES 14
3.1 LE POSSIBILITE DE MODIFICATION DES VOLUMES DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES 15
3.2 - LE VOLUME DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS NEUVES 15
3.3 - LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 15

4 - L'EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS 17

C - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES BATIMENTS EXISTANTS 19

1 - LES BATIMENTS TRADITIONNELS 19
1.1 - CLASSIFICATION DES BATIMENTS 19
1.2 - LE VOLUME 19
1.3 - RAVALEMENT ET RESTAURATION DES FACADES 19
1.4 - LES PERCEMENTS 22
1.5 - LES MENUISERIES 24
1.6 - LES FERRONNERIES 27
1.7 - LES ACCESSOIRES EN FACADE 27
1.8 - LES COUVERTURES 27

2 - LES BATIMENTS NON TRADITIONNELS 32
1.1 - CLASSIFICATION DES BATIMENTS 32
1.2 - INTERVENTIONS POSSIBLES 32

D - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES BATIMENTS NEUFS 33

1 - REFERENCE TYPOLOGIQUE DE L'ARCHITECTURE 33

2 - VOLUME ET STRUCTURES 33

3 - LES FACADES 33

4 - LES COUVERTURES 34

5 - LES ABRIS DE JARDINS 34

E - LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES 35

1 - LES DEVANTURES COMMERCIALES 35
1.1 - LE TYPE DE DEVANTURE 35
1.2 - LES DISPOSITIFS DE FERMETURES 37
1.3 - LES STORES BANNES 37

2 - LES ENSEIGNES 38
2.1 - ENSEIGNES EN APPLIQUE 38
2.2 - LES ENSEIGNES EN POTENCE OU EN DRAPEAU 38

F - LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES 29

1 - LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES PUBLICS 40
1-1 - LE TRAITEMENT GENERAL 40
1-2 - LE TRAITEMENT DES SOLS 40
1-3 – LES REGARDS SUR RUE 40
1-4 – LE MOBILIER ET L'ECLAIRAGE 40
1-5 – LA VEGETATION 40

2 - LES CLOTURES ET LES PORTAILS 41
2-1 - LES CLOTURES ET PORTAILS ANCIENS EXISTANTS 41
2-2 - LES CLOTURES NOUVELLES 41
2-3 - LES PORTAILS NOUVEAUX 41

SECTEUR II : LES EXTENSIONS RECENTES

A - LES PROTECTIONS DE LA ZPPAUP 42

1 - CLASSIFICATION DES BATIMENTS 42

2 - LA PROTECTION PAYSAGERE 42

B - L'IMPLANTATION ET LE VOLUME DU BATI 46

1 - L'INSERTION DANS LE SITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES 46

2 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LA PARCELLE 46
2-1 - BATIMENT PRINCIPAL 46
2-2 - BATIMENT ANNEXE OU DEPENDANCE 46
2-3 - CONTINUITE SUR VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE 46

3 - L'ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS 46

4 - LE VOLUME DE COUVERTURE ET LA HAUTEUR 46

C - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS 47

1 - RECOMMANDATIONS GENERALES 47

2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES 47
2-1 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE VOLUME COURANT 47
2-2 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BÄTIMENTS DE GRANDES DIMENSIONS 47
2-3 - LES ABRIS DE JARDIN 45

D - LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES 48

1 - LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES PUBLICS 48
1-1 - LE TRAITEMENT GENERAL 48
1-2 - LE TRAITEMENT DES SOLS 48
1-3 - LE MOBILIER ET L'ECLAIRAGE 48

2 - LES CLOTURES ET PORTAILS 48
2-1 - LES CLOTURES ET PORTAILS TRADITIONNELS 48
2-2 - LES CLOTURES NOUVELLES 49
2.3 - LES PORTAILS 49

3 - LE TRAITEMENT VEGETAL 49
3-1 - POUR L'ENSEMBLE DES ESPACES LIBRES 49
3-2 - L'ESPACE PRIVATIF ENTRE LA VOIE PUBLIQUE ET LA FACADE 50

SECTEUR III : LES ENTITES BATIES ISOLEES

A - LES PROTECTIONS DE LA ZPPAUP 49

B - L'INSERTION DANS LE SITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES 54

C - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS 54

D - LE TRAITEMENT PAYSAGER 54

SECTEUR IV : LES ESPACES PAYSAGERS

A - AMENAGEMENT ET OCCUPATION DE L'ESPACE 57

1 - LES TERRAINS ET LES ETANGS 57

2 - LES VOIES 57

3 - LES RESEAUX 57

4 - LES CLOTURES 57

6 - L'OCCUPATION VEGETALE 57

7 - LES COUPURES VERTES 57

8 - LES AMENAGEMENTS A VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS ... 57

B - LE TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS 58

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE 58

2 - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS 58
2-1 - RECOMMANDATIONS GENERALES 58
2-2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES 58

PREAMBULE

Le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Saint-Viâtre est établi en application des dispositions de l'article L 642-2 du code du patrimoine.

Ce règlement et la délimitation de la ZPPAUP ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Viâtre le ……..et ont été adopté par Arrêté du Préfet.

1 - CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT DE LA ZPPAUP

Le règlement s'applique sur la partie du territoire de la commune de Saint-Viâtre délimité par les documents graphiques.

2 - INCIDENCES SUR LES AUTRES REGLES RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES DANS LA ZONE

2.1 - LEGISLATION DE L'URBANISME

Les prescriptions et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au POS maintenu en vigueur ou au P.L.U. conformément aux articles L 642-2 du code du patrimoine et L 126.1 du code de l'urbanisme.
Les prescriptions de la ZPPAUP s'imposent au POS qui doit les respecter (code de l'urbanisme L 123-19 et ancien article L 123-1). Elles ne s'imposent pas au PLU (code de l'urbanisme L 123-1) mais en cas de contradiction entre les règles de la ZPPAUP et du PLU, ce sont les plus restrictives qui s'appliquent.

2.2 - LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES ET LES SITES

Le périmètre de protection de 500 mètres autour des Monuments Historiques, institués par la Loi du 31.12.1913 sur les Monuments Historiques, ainsi que les sites inscrits (loi du 2.05.1930) sont suspendus. La ZPPAUP délimite un nouveau périmètre qui se substitue au périmètre résultant des rayons de protection autour des monuments historiques et au périmètre des sites inscrits.

Les prescriptions de la ZPPAUP :

- n'affectent pas les monuments historiques classés ou inscrits qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par les articles L 621-1 et suivants du code du patrimoine.

- n'affectent ni le périmètre ni le régime d'autorisation des Sites Classés qui sont régis par les règles de protection édictées par les articles L 341-11 et suivants du code de l'environnement.

2.3 - LEGISLATION SUR L'ARCHEOLOGIE

Les prescriptions de la ZPPAUP n'affectent pas les dispositions relatives à l'archéologie préventive.
Toutes demandes d'autorisation d'occuper le sol, d'autorisation de travaux et de projets d'aménagement seront transmises au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Centre, Préfecture de la région Centre) en application des dispositions prévues par l'arrêté préfectoral de zonage archéologique n°03/017 en date du 5 septembre 2003.

Toute découverte fortuite doit être signalée au Maire et au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Centre, préfecture de la région Centre).

2.4 - LEGISLATION SUR LA PUBLICITE ET LES ENSEIGNES

Au titre des articles L 581-1 et suivants relatifs à la publicité, aux enseignes et préenseignes, la publicité est interdite dans les ZPPAUP Il peut être dérogé a cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreintes ou de secteurs soumis au régime général (L581 et suivants du code de l'environnement).

3 - INCIDENCES SUR LES DEMANDES D'AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Les travaux situés dans les secteurs de la ZPPAUP (construction, démolition, transformation ou modification de l'aspect des immeubles bâtis et non bâtis etc…) sont soumis à autorisation qui ne peut être délivrée que par l'architecte des bâtiments de

France ou avec son avis conforme.
Il en est de même pour les travaux de déboisement et de plantations autres que d'entretien courant.

Les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (aménagement d'espaces publics, mobilier urbain...) font l'objet d'une autorisation spéciale du préfet.

3.1 - ETABLISSEMENT DES DEMANDES

Le dossier de demande d'autorisation de travaux devra comprendre les pièces exigées par les textes. Ces documents doivent permettre une bonne appréciation du dossier et refléter la réalité des travaux à réaliser.

Pour tout projet, une prise de contact en amont est recommandée auprès du Maire et de l'architecte des bâtiments de France, chargés de l'application du règlement.

3.2 - INTERVENTIONS SUR L'ESPACE PUBLIC

A l'exclusion des éléments concourant à la sécurité routière et des travaux d'entretien courant réalisés conformément au présent règlement, toute intervention sur l'espace public est soumise à avis de l'architecte des bâtiments de France.
Les aménagements d'espaces publics doivent faire l'objet d'un projet ou d'une étude de diagnostic adapté à l'aménagement envisagé.

3.3 - POSSIBILITES D'ADAPTATIONS ET DE DEROGATIONS

Des adaptations mineures peuvent être proposées afin de tenir compte de la particularité du projet et de son environnement, notamment pour des raisons d'ordre historique, urbain, architectural et paysager.

Des dérogations pourront être autorisées pour favoriser l'architecture contemporaine de qualité ou permettre la réalisation de projets d'ensemble à l'initiative de la ville.

4 - DIVISION DU TERRITOIRE COUVERT PAR LA ZPPAUP

La synthèse des analyses paysagères, historiques, architecturales et urbaines se concrétise dans la ZPPAUP par la définition de trois secteurs correspondant à des entités clairement définies, en fonction de leur caractère propre. On distingue:

. SECTEUR 1 : le bourg traditionnel

. SECTEUR 2 : les extensions récentes

. SECTEUR 3 : les entités isolées

. SECTEUR 4 : les espaces paysagers

LE REGLEMENT PAR SECTEUR

Pour l'étude d'un projet, se reporter au document graphique pour voir dans quel secteur on se trouve, se reporter ensuite directement au secteur concerné dans le présent document.

. SECTEUR 1 : le bourg traditionnel

. SECTEUR 2 : les extensions récentes

. SECTEUR 3 : les entités isolées

. SECTEUR 4 : les espaces paysagers

SECTEUR 1 : LE BOURG TRADITIONNEL

DEFINITION DU SECTEUR

LE SECTEUR 1 portant sur le bourg ancien, peut être subdivisé en deux sous ensembles :

§ Le premier représente l'espace urbanisé linéaire existant en 1830 :
L'analyse fine du site, et en particulier de son bâti et de ses espaces libres nous a conduit à proposer une zone s'étirant le long de l'axe principal, dans laquelle perdure le bâti le plus ancien du bourg, qui ne remonte pas, à quelques exceptions près, au-delà du début du XIXème siècle.

§ Le second sous-ensemble porte sur les espaces linéaires en continuité avec les précédents, s'étirant également le long de l'axe principal. Son bâti à été, dans sa grande majorité, réalisé entre 1830 et le début du XXème siècle.
Malgré une plus grande disparité dans la typologie architecturale, ce sous-ensemble conserve un caractère traditionnel. C'est pourquoi ces deux sous-ensembles ont été regroupés dans le même secteur.

CONTENU DU REGLEMENT

Le règlement porte essentiellement sur la préservation des éléments de patrimoine, ainsi que sur la mise en valeur du bâti ou des espaces altérés ou dégradés.

Il comprend les chapitres suivants :

A - les protections, au titre des monuments historiques, et de la ZPPAUP (protections architecturales et paysagères).

B - L'implantation et le volume du bâti, définissant les possibilités de constructions nouvelles et de modifications de volume du bâti existant.

C - Le traitement architectural des constructions, dans lequel on distingue les constructions anciennes traditionnelles, des constructions non traditionnelles ou altérées, et des constructions neuves.
Un chapitre particulier traitera des devantures commerciales et des enseignes.

D - Le traitement paysager des espaces libres, porte sur les espaces urbains à caractère minéral ou végétal les clôtures et les murs de soutènement anciens.

A – LES PROTECTIONS DE LA ZPPAUP

Règle : (Voir plan "protection et classification du bâti" suivant)
Sont soumis au présent règlement l'ensemble des constructions, clôtures, ouvrages d'art et espaces libres publics ou privés inclus dans le secteur 1 de la ZPPAUP.

1 - CLASSIFICATION DES BATIMENTS — INTERVENTIONS SUR LE BATI

Règle :

1 - Bâtiments traditionnels de grand intérêt → Ils seront conservés, entretenus et restaurés.

2 - Bâtiments traditionnels d'accompagnement → Ils pourront être modifiés, voire supprimés.

Dans les deux cas, les modifications sont admises, si elle respecte le type d'architecture et le site, et s'inscrivent dans les limites du présent règlement.

3 - Bâtiments non traditionnels → Ils devront être transformés afin d'améliorer leur aspect architectural. Ils pourront être supprimés.

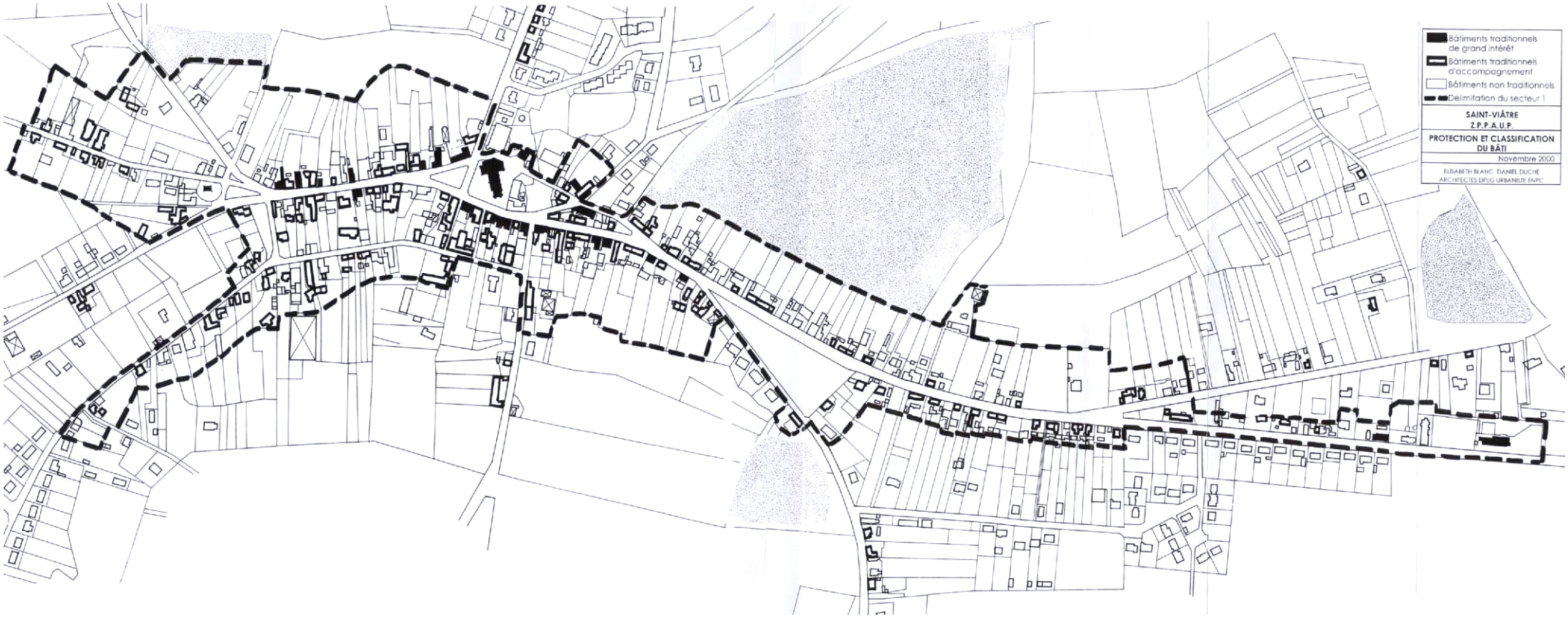
Dans cette dernière catégorie entreront les constructions annexes ou les extensions implantées sur les parcelles des bâtiments d'intérêt architectural ou des bâtiments d'accompagnement.

2 - LA PROTECTION PAYSAGERE — INTERVENTIONS SUR LES ESPACES LIBRES

Règle :

1 - Espaces libres à caractère minéral ou végétal → Ils seront entretenus et réhabilités
rues, ruelles, places, jardins publics ou privatifs...

2 - Clôtures et portails traditionnels → Ils seront conservés et restaurés.


Bâtiments traditionnels de grand intérêt
Bâtiments traditionnels d'accompagnement
Bâtiments non traditionnels
Délimitation du secteur 1
SAINT-VIÂTRE
Z.P.P.A.U.P.
PROTECTION ET CLASSIFICATION DU BÂTI
Novembre 2000
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC

B - L'IMPLANTATION ET LE VOLUME DU BÂTI

Ce chapitre porte sur la définition du gabarit des constructions futures ou des constructions existantes pouvant être modifiées, ainsi que sur leur insertion dans le tissu.
Il s'agit d'assurer une continuité avec l'existant, et de s'inscrire de façon discrète dans un «déjà là ».

1 - LE DECOUPAGE PARCELLAIRE

Constat :
Le secteur 1 s'étire le long de l'axe viaire principal, le parcellaire est laniéré et présente, dans la plupart des cas, une seule façade sur la voie.

Règle :
En cas de regroupement de parcelles, l'opération nouvelle devra suggérer un découpage parcellaire, reprenant la maille existante dans le secteur considéré.

2 - L'IMPLANTATION ET L'EMPRISE DES CONSTRUCTIONS SUR LA PARCELLE

Constat :
Le bâti traditionnel est implanté à l'alignement des voies pour les constructions principales, mais pas nécessairement en ordre continu. Antérieure au XIXème siècle, les bâtiments présentaient un pignon sur rue et une façade principale s'ouvrant sur une cour également ouverte sur la rue.
Les annexes sont implantées à l'arrière, soit sous forme d'aile positionnée sur l'une des mitoyennetés, soit entre les deux mitoyennetés latérales, en délimitant une cour. Dans ce cas, la façade arrière s'ouvre sur un jardin en profondeur, occupant le reste de la parcelle.

1 - Bâtiment principal
Règle :
Les constructions nouvelles devront être implantées à l'alignement des rues principales, et au moins sur l'une des mitoyennetés latérales.
Cette règle permet l'implantation perpendiculaire à la voie, et l'ouverture de la façade principale sur une cour ou un jardin.

2 - Bâtiment annexe et dépendance
Règle :
Les constructions annexes et les dépendances seront implantées :
. soit sur au moins une mitoyenneté latérale, en intérieur de parcelle.
. soit à l'alignement de la voie, dans la continuité de la construction principale.
Dans tous les cas, on s'attachera à assurer une bonne insertion par rapport à l'environnement bâti.

3 - Cas particulier : les abords de l'étang de la ville
Règle :
Toute construction est interdite dans la partie indiquée par une trame à croisillons sur le plan.

3 - LA HAUTEUR ET LE VOLUME DES COUVERTURES

Le présent chapitre traite des volumes envisageables pour les constructions futures, mais également des modifications possibles sur les constructions existantes.

Constat :
La volumétrie et l'échelle des bâtiments sont fonction de leur type architectural.

Quelques maisons urbaines, regroupée au centre, comportent un étage sur rez-de-chaussée, avec pour quelques-unes unes d'entre elles, un comble à lucarne.

Les maisons de faubourg comportent toutes à rez-de-chaussée bas, avec ou sans comble à lucarne. Il s'ensuit une perception très importante des pans de toiture. L'équilibre entre la proportion de la façade et de la couverture est essentiel dans l'harmonie du volume. Celui-ci ne supportera donc pas de modifications importantes.

Les maisons récentes sont, à quelques exceptions près, de hauteur sensiblement équivalente aux maisons de faubourg.

Afin de conserver l'homogénéité d'ensemble, la hauteur des constructions nouvelles sera définie en fonction de celle des bâtiments existants, dans l'alignement considéré.

3.1 LE POSSIBILITE DE MODIFICATION DES VOLUMES DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

1 - Bâtiment traditionnel

Règle :

La modification des volumes existants ne sera admise que si le volume de couverture est altéré, et sous réserve que le projet soit en relation avec l'architecture du bâtiment ou restitue un état originel.

2 - Bâtiment non traditionnel

Règle :

La modification et/ou la surélévation du volume de couverture sont autorisés, sous réserve de se conformer aux règles du présent document, concernant en particulier l'aspect esthétique des constructions et leur insertion paysagère.

3.2 - LE VOLUME DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS NEUVES (voir croquis suivants)

1 - Bâtiment principal

Règle :

Le volume des couvertures sera de forme traditionnelle, à un ou deux versants, dont les inclinaisons doivent être comprises entre 40° et 45°, en fonction du matériau qu'il doit recevoir.

Si les dimensions et les caractéristiques du bâtiment le permettent, la couverture pourra dans certains cas, comporter une ou plusieurs croupes ; ou plusieurs pans, en particulier à l'angle des rues. Ces versants pourront avoir une pente plus importante.

2 - Bâtiment annexe et dépendance

Règle :

Le volume de couverture sera à un ou deux versants, la pente pouvant être plus faible que défini ci-dessus, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement.

Les toitures terrasses ou à très faibles pentes pourront dans certains cas, être autorisées à rez-de-chaussée, si ce principe assure une meilleure intégration au paysage ou si elles sont invisibles du domaine public.

3.3 - LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir croquis suivants)

1 – Bâtiment principal

Règle :

Les constructions nouvelles comporteront au maximum un rez-de-chaussée et un comble aménageable.

Leur hauteur sera établie par rapport à celle des constructions contiguës ou les plus proches. La différence de niveau entre les égouts de toiture des constructions existantes et de la nouvelle ne devront pas excéder 1,50 mètre.

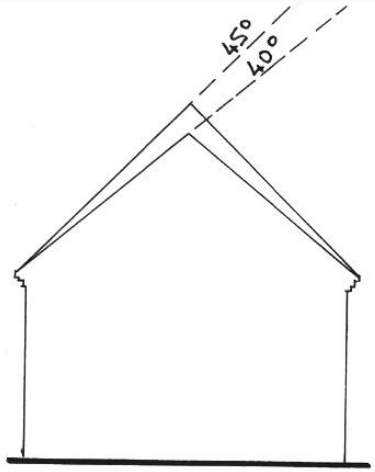
Ne pourront être pris comme référence les bâtiments hors gabarit, nettement plus hauts ou plus bas que le niveau moyen, en particulier les maisons urbaines à un étage du centre bourg, et celles pour lesquelles le niveau de la voie a été relevé, et qui se trouvent donc en contrebas.

2 - Bâtiment annexe et dépendance

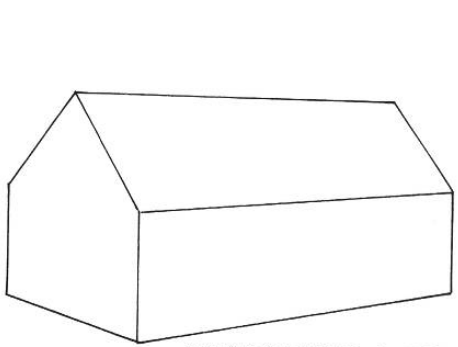
Règle :

Les constructions annexes et dépendances en intérieur de parcelle ne comporteront qu'un seul niveau, de 3 mètres maximum à l'égout du sol fini.

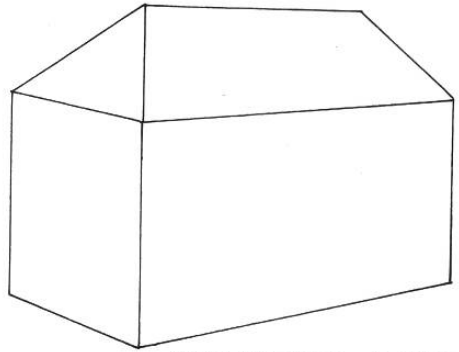
Les constructions annexes et dépendances donnant sur l'espace public, reprendront les règles définies pour les constructions principales.



PENTE DES COUVERTURES

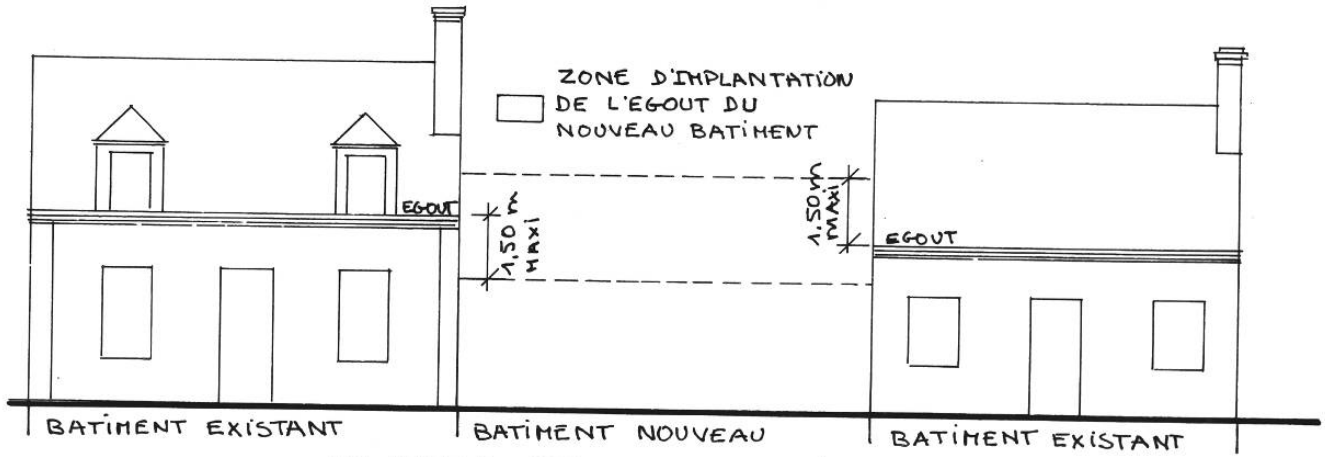


COUVERTURE A 2 PENTES



COUVERTURE A CROUPE

VOLUME DES COUVERTURES



HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

14

LA HAUTEUR ET LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Croquis indiquatif

4 - L'EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS
(voir croquis suivants)

1 - Bâtiment traditionnel de grand intérêt
Règle :
L'extension devra faire l'objet d'un projet spécifique, en se basant sur les prescriptions données ci-dessous.

2 - Bâtiment traditionnel d'accompagnement et non traditionnel (voir croquis suivants)
Règle :
Les extensions et adjonctions doivent être en harmonie avec le bâtiment existant, et pourront être implantées :

. Soit dans le prolongement du bâtiment existant au nu de la façade ou en léger retrait par rapport à celle-ci, les pentes de couvertures étant parallèles à celles du bâtiment.

. Soit en retour d'équerre, sur l'arrière du bâtiment, la couverture pourra prendre l'une des formes suivantes :

. à une pente vers l'intérieur de la parcelle, seulement si l'extension est réalisée en mitoyenneté
. à deux pentes, d'inclinaison identique.

Dans ces deux cas, le faîtage sera obligatoirement plus bas que celui du bâtiment principal et les pentes de couverture de même inclinaison.

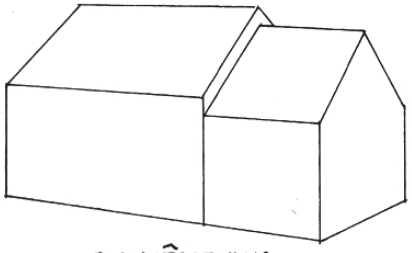
. Soit en épaississement sur l'arrière du bâtiment :

. sur une largeur d'au maximum de1/3 de la largeur du bâtiment
. la pente de couverture étant soit dans le prolongement de celle du bâtiment, soit légèrement plus faible.

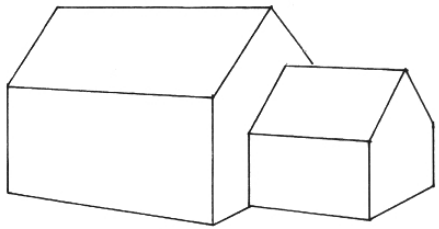
. Soit sous forme d'appentis, accolé à la façade arrièr du bâtiment.

Dans toutes les solutions, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment.

Au cas par cas, des formes plus complexes de volume sont envisageables, en adéquation avec le bâtiment existant.

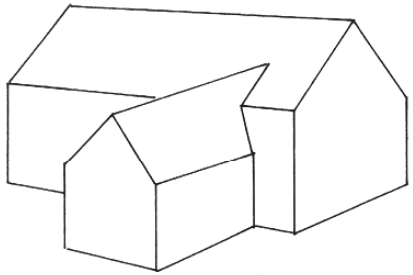


AU MÊME NU

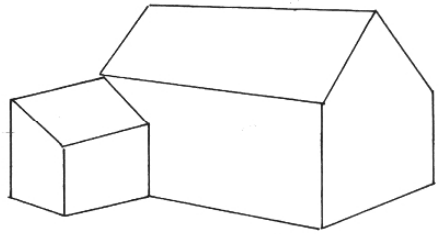


DECALLÉ PAR RAPPORT AU NU

EXTENSION EN PROLONGEMENT DU BATIMENT

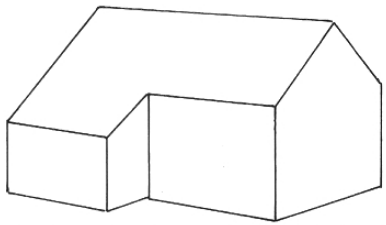


COUVERTURE A 2 PENTES

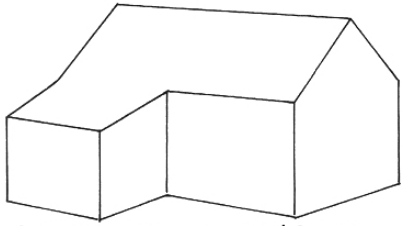


COUVERTURE A 1 PENTE

EXTENSION EN RETOUR D'EQUERRE

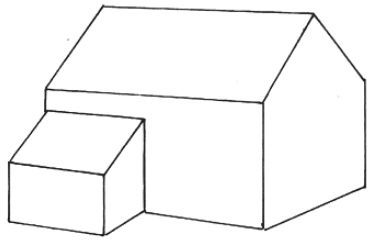


PROLONGEMENT COUVERTURE



PENTE PLUS FAIBLE

EXTENSION EN EPAISSISSEMENT DU BATIMENT



EN APPENTIS

EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS
Croquis indiquatif

C - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES BATIMENTS EXISTANTS

Ce chapitre comporte deux sous chapitres portant respectivement sur :

1 – l'aspect architectural des bâtiments traditionnels (page 17 à 29)

2 - Les bâtiments non traditionnels (page 30)

Cette classification correspondant celle établie dans le chapitre portant sur les protections au titre de la ZPPAUP (voir plan "protection et classification du bâti" page 11) .

1 –L'ASPECT ARCHITECTURAL DES BATIMENTS TRADITIONNELS

1.1 - CLASSIFICATION DES BATIMENTS
(Voir plan "protection et classification du bâti")

Règle :
Sont soumis aux règles et recommandations suivantes l'ensemble des bâtiments anciens traditionnels protégées au titre des la ZPPAUP (voir page 10), soit :

. Les bâtiments traditionnels de grand intérêt

. Les bâtiments traditionnels d'accompagnement

1.2 - LE VOLUME

Règle :
La structure et la volumétrie originelles du bâtiment seront conservées.

Lorsque le bâtiment a subi des transformations, des interventions visant à la restitution des dispositions d'origine ou l'amélioration de l'existant sont autorisées, sous réserve de respecter les règles et recommandations du présent règlement, et d'une bonne intégration à l'environnement.

1.3 - RAVALEMENT ET RESTAURATION DES FACADES

Constat :
Les constructions traditionnelles de Saint-Viâtre sont réalisées selon deux techniques, en fonction de leur date de réalisation.

Les bâtiments les plus anciens, antérieurs au XIXème siècle, on une structure de pan de bois. Le remplissage était réalisé en brique pour les bâtiments d'une certaine importance, et en torchis pour les plus modestes. Il ne subsiste que quelques exemples de ces constructions, dont le traitement devra être réalisé avec des techniques traditionnelles.

Les bâtiments construits au XIXème et dans la première moitié du XXème sont dans leur grande majorité, réalisés en brique, avec des variations dans les types de briques et leur mise en œuvre, en fonction de l'époque et de l'importance du bâtiment. On trouve :

. des maisons de faubourg réalisées en briques rouges et noires (surcuites ou repeintes), constituant un dessin très simple, dans la première moitié du XIXème ;

. des maisons urbaines ou de faubourg, de la fin du XIXème et du début du XXème, dont l'appareillage peut être réalisé :

. en briques rouges, noires ou blanches, avec un dessin élaboré

. entièrement en briques rouges

. en briques rouges avec éléments de modénature (encadrements, corniche, chaînes...) réalisés en pierre de taille calcaire, pouvant être combinée avec de la brique

Enfin, on trouve quelques bâtiments, construits entre la fin du XIXème et la première moitié du XXème, présentant des aspects de façades différents :

. enduit avec éléments de modénature (encadrements, corniche, chaînes...) réalisés en brique

. moellons appareillés en opus incertum avec éléments de modénature en briques. Les joints sont épais, en retrait et réalisés au ciment gris.

Règle :
Le ravalement portera sur l'intégrité d'une ou plusieurs façade. L'ensemble des façades devra être traité avec le même soin et de façon homogène, en fonction du matériau existant.

Les dispositions d'origine, pan de bois avec remplissage de torchis ou de briques, briques avec leurs aspects et mises en œuvre spécifiques, autres types, doivent être conservées ou restituées.

1.3.1 - RAVALEMENT DES FACADES EN BRIQUES

Règle :

Conservation et remplacement

Tous les éléments de structure et de modénature des façades seront conservés et restaurés. On s'attachera à maintenir ou restituer les décors et l'appareillage donnés par les briques de teintes différentes.

Les briques défectueuses seront remplacées par affouillement, par des briques de récupération ou de fabrication traditionnelle de même dimension et de même teinte.
Dans certains cas, il sera possible d'employer des plaquettes.

Rejointoiement

Les joints défectueux seront dégradés soigneusement et rejointoyés au mortier de chaux aérienne et sable, de tonalité s'apparentant à celle du matériau. Les joints seront coupés au nu ou de la brique et brossés ; sauf cas particuliers de joints traités de façon spécifique, qui devront être restaurés à l'identique (joints rubanés par exemple).

Nettoyage

Les briques seront nettoyées selon l'un des procédés suivants, et laissées apparentes :
. lavage par ruissellement et brossage, avec si nécessaire, l'emploi d'un détergent doux.
. projection de microfines (particules de verre ou végétales).

1.3.2 - LES ELEMENTS DE STRUCTURE OU DE DECOR REALISES EN PIERRE DE TAILLE

Règle :

Conservation et remplacement

Les éléments de structure et de décor réalisés en pierre de taille seront laissés apparents, conservés et restaurés.

Les pierres défectueuses seront remplacées par affouillement, par des pierres présentant les mêmes caractéristiques.

Rejointoiement

Les joints défectueux seront dégradés soigneusement et rejointoyés au mortier de chaux aérienne et sable, de tonalité s'apparentant à celle de la pierre. Les joints seront coupés au nu de la pierre et brossés.

Nettoyage

La pierre sera nettoyée selon les procédés employés pour la brique. On s'attachera particulièrement à conserver la mouluration, les formes et les arêtes.

1.3.3 - RAVALEMENT DES FACADES EN PAN DE BOIS

Règle :

Le traitement des bois

La structure de pan de bois sera laissée apparente. Les opérations suivantes seront réalisées :

. Restauration ou changement des pièces de bois défectueuses en employant des bois anciens de récupération ou des bois neufs éclatés et équarris.

. Décapage des bois si nécessaire et traitement par produits d'imprégnation anti parasite et fongicide.

. Les bois seront laissés apparents.

Le remplissage en torchis

Le remplissage en torchis sera, dans la mesure du possible, conservé. Les parties défectueuses seront restaurées, à l'aide d'un torchis de composition similaire à l'existant.

Dans le cas d'une dépose partielle ou totale du remplissage existant, les opérations suivantes seront réalisées :

. Pose d'un lattage de bois dur dans l'épaisseur des bois de structure.

. Pose du torchis.
Il peut être laissé apparent et lissé au nu des bois de structure

Il peut aussi recevoir un enduit lissé constitué d'argile et de chaux aérienne ou de pâte de chaux, qui doit affleurer les bois et peut garder sa couleur naturelle ou éventuellement être teinté dans la masse lors de sa préparation, avec des pigments naturels.

Le remplissage en brique
Pour le ravalement et le remplacement, se reporter aux règles et recommandations concernant le ravalement des façades en brique.

1.3.4 - RAVALEMENT DES FACADES ENDUITES

Constat :
Sous le terme de façades enduites, se cache des traitements très différents, en fonction du support et de l'époque de réalisation. On trouve :

. des enduits traditionnels réalisés au mortier de chaux aérienne,

. des enduits et crépis modernes, réalisés à partir de liants artificiels (ciments), employés :

. en remplacement d'enduits traditionnels sur les façades anciennes.
. en finition de façades plus récentes (à partir de 1920, 30).
Le mortier est appliqué en crépis ou enduit.

Règle :
Le ravalement des façades enduites sera fonction :
. de l'état de l'enduit existant
. de l'époque et de l'aspect de la façade.

1 - Choix de conservation ou remplacement de l'enduit
Règle :
Les enduits dégradés seront remplacés.

Les enduits, traditionnels ou modernes simplement encrassés, et ne présentant pas de désordres importants, pourront être réparés, nettoyés, et recevoir éventuellement un traitement de surface.

Les enduits modernes posés en remplacement d'enduits anciens ou sur de la brique ancienne destinée à l'origine à rester apparente seront supprimés.

2 - Remplacement de l'enduit
Règle :
Les constructions traditionnelles anciennes destinées à être enduites et présentant un enduit dégradé, seront obligatoirement traitées au mortier de chaux aérienne et de sable de rivière ou de carrière, après élimination totale de l'ancien enduit.

. La granulométrie et le dosage d'éléments fins doivent permettre de retrouver un aspect conforme à celui des enduits anciens.

. La finition pourra être passée à l'éponge, feutrée, talochée fin ou lissée à la truelle. On suivra les mouvements du mur sans le dresser s'il présente des variations.

. La couche de finition doit être en retrait des éléments de brique ou de pierre de taille laissés apparents.

La coloration
La teinte de l'enduit sera donnée par le sable ou par des pigments naturels. Un échantillon sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France avant exécution.

3 - traitement des enduits conservés
Règle :
Les enduits conservés seront nettoyés selon les procédés suivants :
. S'ils ont reçu une finition au lait de chaux ou à la peinture minérale, ils seront nettoyés par brossage, sans lessivage.

. S'ils ont reçu une peinture organique (vinyle ou acrylique), ils devront être complètement décapés, par procédé chimique ou abrasif, après rebouchage des fissures. Ce traitement est indispensable pour l'application de peintures aux silicates (minérales).

La finition sera fonction du support :
Pour les enduits à base de chaux aérienne ou de ciment deux solutions sont envisageables :
. application d'un enduit mince, composé de chaux et de charges minérales : sable siliceux très fin ou poudre de pierre

calcaire tamisée, teinté par des pigments naturels, en couches fines de 1 à 2 mm. La finition est tendue : essuyée ou lissée.

. application d'un simple lait de chaux.

Pour les enduits à base de ciment, application d'une peinture minérale du commerce.

Tout autre type de peinture ou de revêtement semi-épais est interdit.

1.3.4 - RAVALEMENT DES FACADES EN MOELLONS APPAREILLEES EN OPUS INCERTUM

Règle :
Pour le nettoyage, on emploiera l'un des procédés des façades en briques.

Le rejointoiement sera réalisé conformément à l'existant, en général au mortier de ciment hydraulique gris, en retrait par rapport à la pierre, et lissé.

1.4 - LES PERCEMENTS

Constat
L'équilibre des façades est dépendant de la répartition des percements. Ceci est particulièrement important à Saint-Viâtre, les baies étant organisées en travées régulières, enrichies d'encadrements, parfois liés par des bandeaux filants ou des appuis. Les modifications devront donc être particulièrement étudiées.
Les pignons sont soit aveugles soit percés de petites baies dans leur axe. Ce principe sera maintenu.

Règle :
Les modifications ou ajouts de percements ne seront envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent strictement les proportions et la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre.

1.4.1 - LES PERCEMENTS EXISTANTS

Règle :
Les baies d'origine seront maintenues.
Des modifications seront envisageables si elles ont été altérées, afin de les restituer dans leurs proportions initiales ou de reconstituer la modénature disparue ou altérée.

1.4.2 - LES PERCEMENTS NOUVEAUX (voir croquis suivants)

Règle :
Les percements nouveaux pourront être exceptionnellement autorisés, s'ils respectent la taille et le rythme des percements existants, ainsi que les principes de leur modénature (encadrements de baie, appui, linteau...) et de leur mise en œuvre.

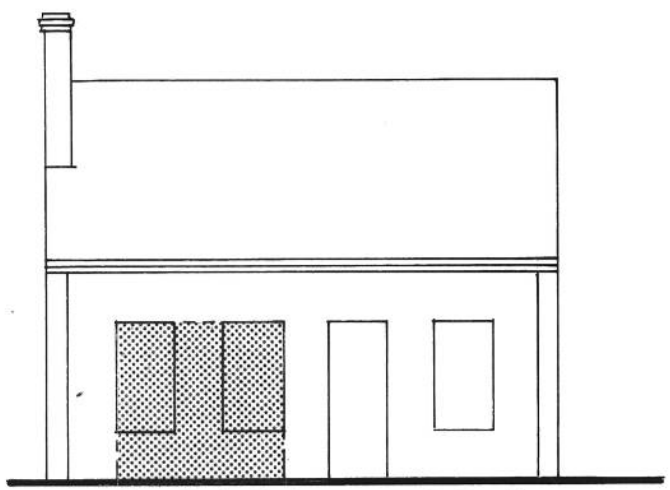
La création d'une porte de garage en façade principale ne sera autorisée que s'il n'existe aucune autre solution pour desservir le garage.
Le nouveau percement pourra être réalisé en regroupant deux baies du rez-de-chaussée ou en élargissant une baie existante, si ces dispositions ne nuisent pas à l'équilibre de la façade et si le bâtiment est suffisamment long. On respectera les principes suivants :

. Le linteau devra être situé au même niveau que ceux des baies du rez-de-chaussée.

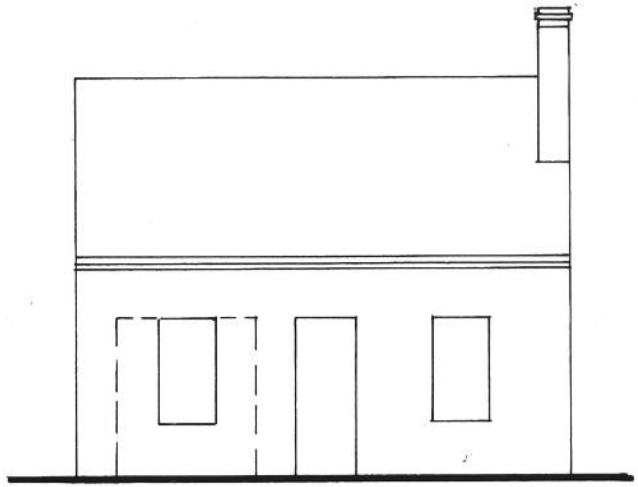
. La baie recevra un encadrement identique, dans sa forme et ses matériaux, aux existantes.

. La proportion baie sera plus haute que large ou carrée. Exceptionnellement, elle pourra être plus large que haute, si ce principe est en accord avec la façade (en cas de regroupement de deux baies par exemple).

Les percements en pignon sont envisageables, s'ils sont de dimensions réduites et verticaux.

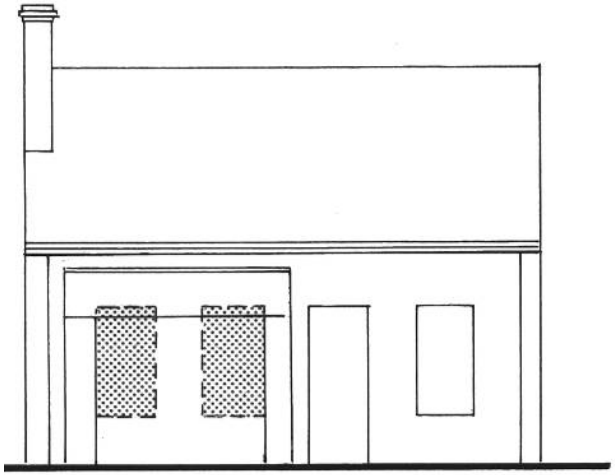


REGROUPEMENT DE 2 BAIES

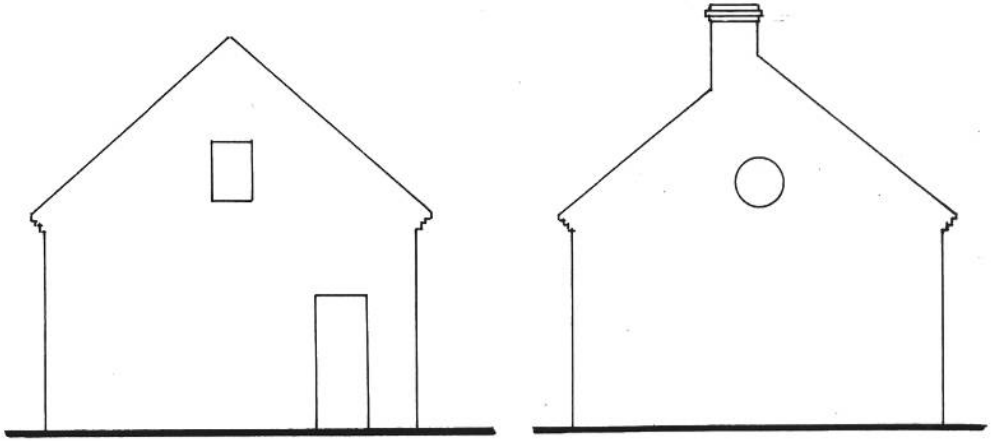


ELARGISSEMENT D'1 BAIE

CRÉATION D'UNE PORTE DE GARAGE



COMMERCE → FENETRES



EXEMPLES DE PERCEMENT DES PIGNONS

LES PERCEMENTS NOUVEAUX
Croquis indiquatif

Dans le cas de transformation d'un rez-de-chaussée à usage commercial en logement, il sera possible de recréer des percements en harmonie les existants, sous réserve de ne pas faire disparaître une devanture intéressante.

1.4.3 - DEMOLITIONS LAISSANT APPARAITRE DES MURS NON VISIBLES A L'ORIGINE

Règle :
Dans le cas de démolition laissant apparaître un pignon ou une façade cachée, pour son traitement, on devra proposer une solution compatible avec les constructions voisines.

1.5 - LES MENUISERIES (voir croquis suivants)

Règle :
Lors de la présentation d'un projet, toutes les menuiseries seront dessinées et décrites. Les menuiseries seront en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble.

1.5.1 - LES MENUISERIES ANCIENNES

Règle :
Les fenêtres et volets, les portes piétonnes cochères, charretières ou de caves, en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, seront restaurés si leur état le permet ou utilisées comme modèle pour des créations nouvelles.

1.5.2 - LES MENUISERIES NOUVELLES

Règle :
. Les fenêtres nouvelles seront en bois et s'inspireront des modèles anciens (épaisseur des bois, dimension des carreaux, cintrage, positionnement en tableau).
La pose d'une fenêtre nouvelle en conservant le bâti de l'ancienne est interdite.
Les fenêtres doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction.

. Les volets seront pleins, réalisés en planches larges jointives verticales de bois, assemblées par deux traverses horizontales intérieures (pas d'écharpes), ou assemblés à cadre et persiennes.

Certains bâtiments de la fin du XIXème et du début du XXème sont équipés de persiennes métalliques rabattables dans le tableau de la fenêtre. Ce principe pourra être maintenu.

. Les portes d'entrées seront réalisées en bois, pleines ou partiellement vitrées (imposte et/ou moitié supérieure). Selon le type de bâtiment concerné, elles comporteront des panneaux moulurés simples ou des planches à joints vifs verticales.

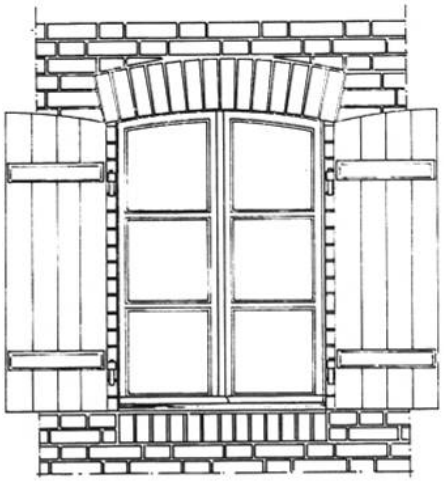
. Les portes de garages ou de dépôts à rez-de-chaussée seront réalisées en bois, ouvrantes à la française ou si ce type d'ouverture est techniquement impossible, basculantes, posées à mi-tableau.
Elles seront pleines, planches larges à joint vif verticales, éventuellement reprises dans des cadres.
Les vantaux peuvent être pliants en deux ou trois parties.

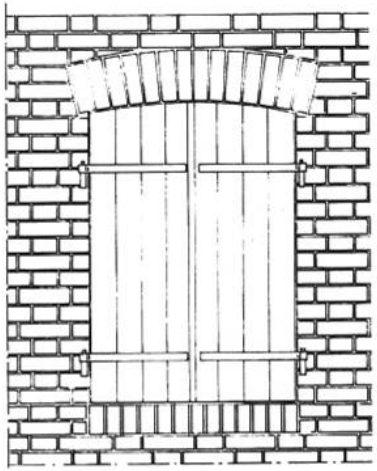
Sont interdits tous autres types de fenêtres, porte ou volets que ceux décrits ci-dessus (aspect et matériaux).
Ces descriptions n'interdisent pas des traitements contemporains dans le dessin.

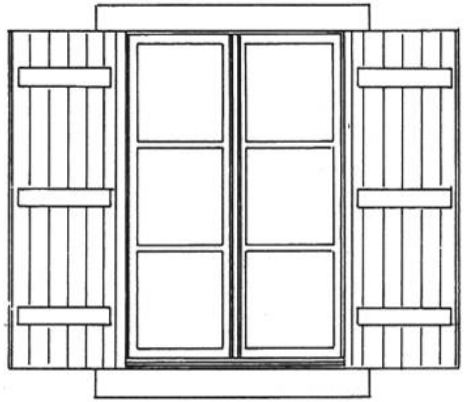
1.5.3 - FINITION ET TONALITES DES MENUISERIES

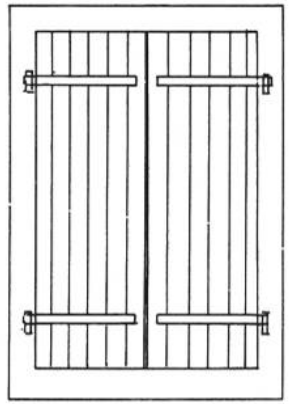
Constat :
Les teintes des menuiseries contrastent avec celles de la brique. Deux principes sont employés pour les bâtiments existants :
. des teintes claires : blanc cassé, beige ou gris bleuté
. des tons soutenus variant du rouge foncé au brun (restant à dominante rouge).
Dans les deux cas, l'ensemble des menuiseries, fenêtres, volets et portes, sont traités dans la même teinte.
Pour les façades en pan de bois, le menuiseries ne sont généralement pas peintes.

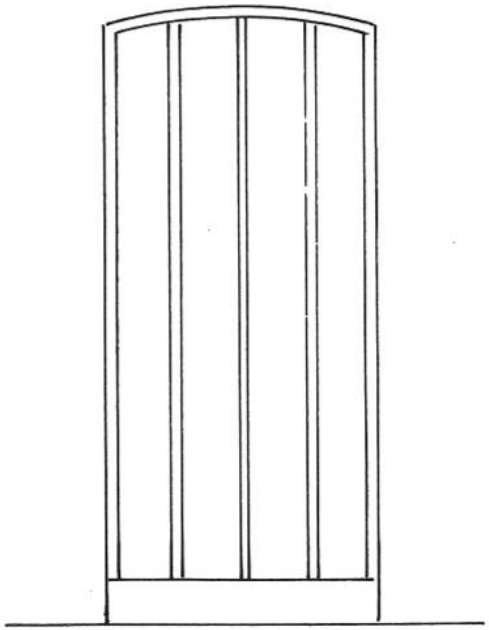
Règle :
Toutes les menuiseries seront peintes, sauf dans les pans de bois.

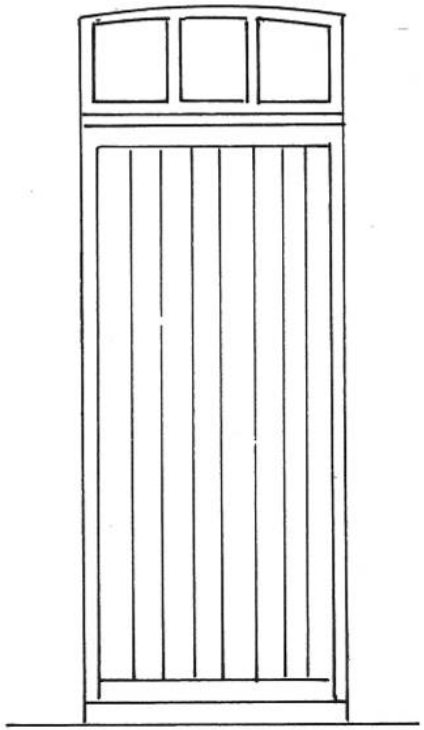


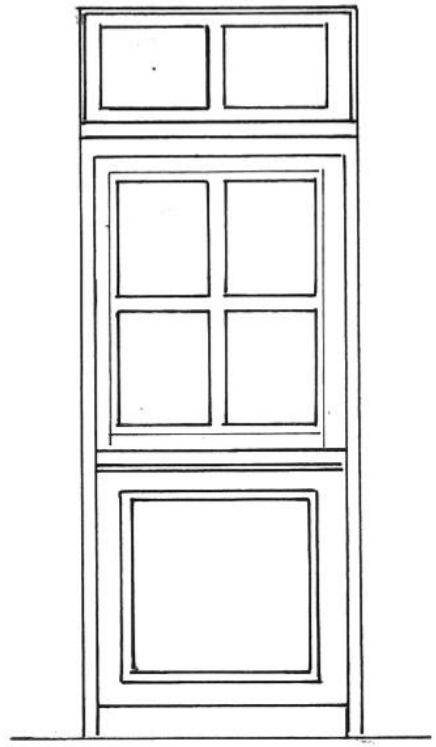




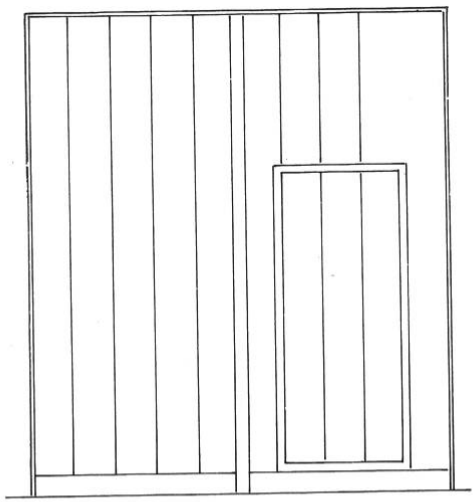


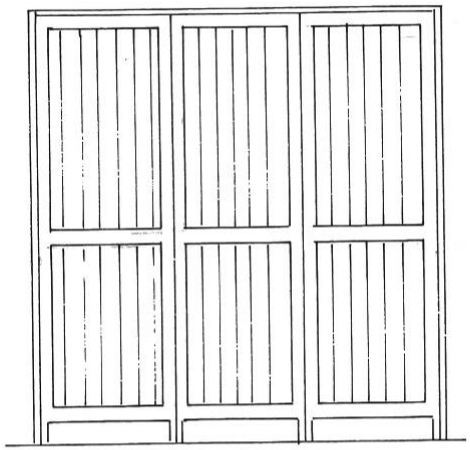


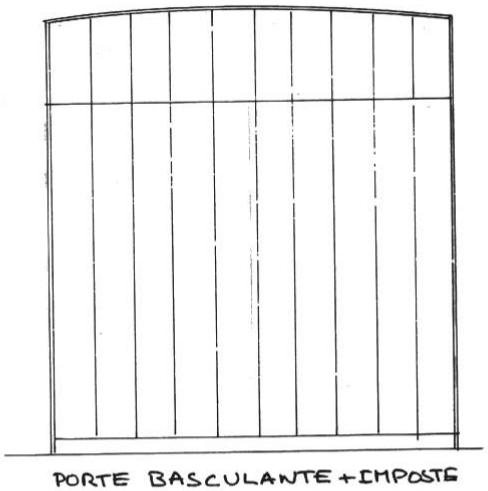




FENETRES, VOLETS ET PORTES
Croquis indiquatif







PORTES DE GARAGES
Croquis indiquatif

Les principes édictés ci-dessus seront appliqués : teinte claire (blanc cassé, beige ou gris bleuté) ou soutenue (rouge foncé ou brun), même teinte pour l'ensemble des menuiseries.
Le blanc pur est interdit.
Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.

1.6 - LES FERRONNERIES

Constat :
La ferronnerie est très peu employée dans l'architecture de Saint Viâtre. On trouve seulement sur les maisons urbaines à un étage, quelques garde-corps en fonte ou en fer ; et des grilles et portails constituant les clôtures.

Règle :
Les ferronneries anciennes seront conservées, restaurés et peintes dans des teintes sombres.

Dans le cas ou les règlements en vigueur imposent la pose de garde-corps sur les fenêtres des étages ou des lucarnes, ils seront constitués d'un ou plusieurs profilés métalliques horizontaux à section carrée fine (25 mm environ), scellés en tableau et peints de teintes sombres.

1.7 - LES ACCESSOIRES EN FACADE

1.7.1 - GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU PLUVIALE

Règle :
Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des gouttières et des descentes. Leur tracé devra être le plus simple et rectiligne possible.

Les descentes et gouttières seront réalisées soit en zinc naturel ou pré-patiné, soit en cuivre naturel. La base pourra être réalisée en fonte.

L'emploi de PVC est interdit.

1.7.2 - LES COMPTEURS ET RESEAUX EN FACADE

Règle :
Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet plein peint ou constitué d'un cadre recevant à l'intérieur, le matériau de façade.

Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

1.8 - LES COUVERTURES

1.8.1 - LE VOLUME

Règle :
On se reportera aux règles édictées dans le chapitre traitant du volume des constructions (page 11).

1.8.2 - LES MATERIAUX

Constat :
Le matériau de couverture traditionnel était la tuile plate petit format, qui avait elle-même remplacé le chaume. Des tuiles plates anciennes existent encore sur la plupart des couvertures des bâtiments antérieurs au premier quart du XIXème siècle à Saint-Viâtre.

A partir de la deuxième moitié du XIXème siècle, l'amélioration des moyens de transport à permis la large diffusion de l'ardoise, néanmoins, elle reste chère, et son emploi est limité aux bâtiments d'une certaine importance. A Saint-Viâtre, on la trouve essentiellement sur les maisons urbaines et les édifices publics. Les charpentes de ces bâtiments sont plus légères, et leurs pentes plus faibles que celles recevant de la tuile.

A partir du dernier quart du XIXème siècle, la tuile mécanique côtelée rouge petit moule a supplanté ces deux matériaux. Elle est employée massivement sur les maisons de faubourg traditionnelles de la fin du XIXème et du début du XXème, et a remplacé la tuile plate sur un certain nombre de maisons plus anciennes.

Dans la deuxième moitié du XXème sont apparus des matériaux d'imitation : la tuile plate béton grand format, le bardeau d'asphalte, la tôle ou le Fibrociment. Ces derniers sont généralement posés sur les constructions récentes, ne faisant pas l'objet du présent chapitre, néanmoins, on les trouve ponctuellement en remplacement de matériaux traditionnels.

La volumétrie modeste des bâtiments de Saint-Viâtre permet une perception totale des pans de couverture donnant sur les voies publiques. Ils participent largement au paysage urbain. Leur traitement devra être particulièrement soigné.

a - Les matériaux utilisables
Règle :

. la tuile plate de terre cuite petite format (65 au m² minimum), brun rouge nuancé patiné

. la tuile mécanique côtelée rouge petit moule sur les bâtiments ayant reçu ce matériau à l'origine, et de modèle identique à l'existant

. l'ardoise de format maximum 22 x 32.

b - Les critères du choix du matériau de couverture
Règle :
En cas de réfection d'une couverture, il sera nécessaire d'effectuer un choix en fonction des facteurs suivants :
. d'ordre typologique : adéquation du matériau de couverture avec l'époque et le type du bâtiment (voir constat ci-dessus)

. d'ordre technique : pente des versants de couverture, état et solidité de la charpente

. d'ordre esthétique : visibilité de la couverture à partir de l'espace public, covisibilité avec les édifices de grand intérêts.

Les bâtiments ayant été conçus à l'origine pour recevoir un des matériaux traditionnels indiqués ci-dessus seront restaurés avec ce matériau. Le retour à la tuile plate petit format pourra être en particulier demandé.

Si la charpente n'est pas assez solide pour recevoir de la tuile, l'ardoise pourra la remplacer.

c - Mise en œuvre des couvertures
Règle :
1 - Couvertures en tuiles plates de terre cuite petit format
Lors de la dépose, les tuiles en bon état seront récupérées et mêlées à des tuiles neuves de fabrication traditionnelle, de même format et de tonalité similaire.
On pourra utiliser exclusivement des tuiles de récupération.

La pose sera réalisée soigneusement, de façon à ne laisser apparaître aucune pièce de zinc.

Les arêtiers (angles saillants de la couverture) les noues (angles rentrants) seront réalisés à joint vif à tranchis.

Les solins seront réalisés au mortier de chaux aérienne.

Les tuiles de rives affleureront le pignon, elles seront scellées au mortier de chaux sur le dernier chevron ou sur un rang de briques posé selon la pente du pignon.
En rives sont interdits les pannes débordantes et l'habillage par des bandes de zinc.

Pour les façades comportant une corniche en briques, les tuiles d'égout seront scellées au mortier sur la corniche.
Pour les façades en pan de bois, les tuiles seront posées sur chevrons débordants (saillie de toit)

Les faîtages seront réalisés en terre cuite, soit en zinc prépatiné, selon la typologie de l'immeuble.

2 - Couvertures en tuiles mécaniques côtelées rouges
Les principes de pose seront identiques à ceux des couvertures en tuiles plates : solins, rives, égouts, faîtages... La conservation des éléments de finition existant sera demandée.

3 - Couvertures en ardoise
La pose sera réalisée aux clous ou aux crochets inox teintés, et

soigneusement de façon à ne laisser apparaître aucune pièce de zinc.
Les arêtiers (angles saillants de la couverture) les noues (angles rentrants) seront réalisés à joint vif à tranchis.

Les solins seront réalisés au mortier de chaux aérienne.

Les ardoises de rives affleureront le pignon, elles seront fixées sur le dernier chevron ou sur un rang de briques posé selon la pente du pignon.
En rives sont interdits les pannes débordantes et l'habillage par des bandes de zinc.

Les ardoises d'égout seront posées sur la corniche.

Les faîtages seront réalisés en tuiles faîtières demi-rondes sans emboîtement, scellées au mortier de chaux.

1.8.3 - L'ECLAIREMENT ET L'ACCES AUX COMBLES

Constat :
Les lucarnes assurent des fonctions variées, et sont réalisées en matériaux différents. On trouve deux types principaux :
. Les lucarnes en charpente à pignon, qui permettent l'accès au grenier, pour y entreposer les récoltes. Elles sont fermées par un simple volet de bois.
Elles sont implantées à l'aplomb de la façade, soit au-dessus de la corniche, soit plus bas (lucarnes passantes). Les joues sont habillées de planches larges jointives, posées parallèlement à la pente du toit.
Elles sont souvent implantées à l'aplomb d'une fenêtre, mais pas obligatoirement. Il n'existe qu'une lucarne par corps de bâtiment correspondant à un grenier.
Elles sont nettement plus hautes que larges (2/3, 1/3), la largeur correspondant à celle d'une fenêtre du rez-de-chaussée.
On les trouve sur les bâtiments ruraux ou de faubourg les plus anciens, dont les façades sont en pan de bois, et plus rarement en briques.

. Les lucarnes en briques, sont toujours à pignon. Elles assurent l'éclairement du comble, qui sert de grenier ou d'extension du logement. Elles sont fermées par une fenêtre.
Elles sont implantées à l'aplomb de la façade, soit au-dessus de la corniche, soit plus bas (lucarnes passantes). Les piédroits et le pignon reprennent les principes de traitement des éléments de modénature de la façade (brique d'une ou plusieurs teinte, pierre.)
Elles sont toujours implantées à l'aplomb d'une baie. Il existe au maximum deux lucarnes par façade, toujours, implantées une travée sur deux. Leurs proportions sont en relation avec ceux des fenêtres, plus hautes que larges, la baie de la lucarne étant au maximum de la largeur de la fenêtre au-dessous.
On les trouve essentiellement sur les maisons de faubourg, et sur quelques maisons urbaines.

A - Les lucarnes (voir croquis suivants)

Règle :
Les lucarnes en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, seront conservées et restaurées.

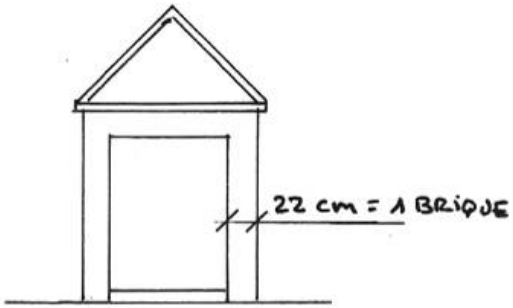
La création de nouvelles lucarnes est envisageable, sous réserve :
. de ne pas nuire à l'équilibre du volume

. de reprendre un modèle traditionnel, soit existant sur le bâtiment concerné, soit en se référant à une lucarne d'une construction de même typologie architecturale (proportions, matériau, mise en œuvre)

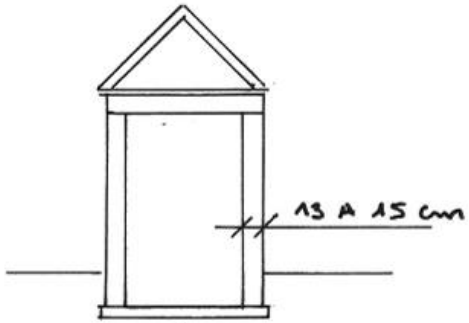
. d'être réalisées avec des matériaux de même type que la façade, pour la brique : module, teintes, et selon l'appareillage employé pour les encadrements de baies des fenêtres

. d'être axées sur les travées de fenêtres, et implantées une travée sur deux, sauf pour les façades en pan de bois ou une position différente sera admise

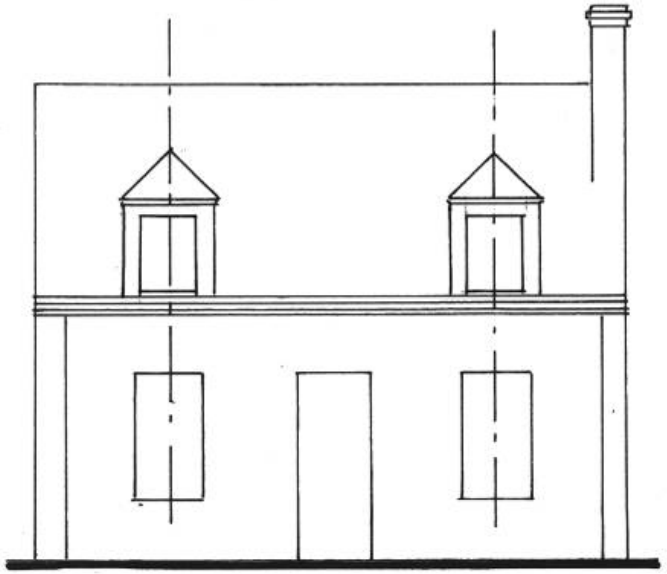
. d'être positionnées à l'aplomb du mur de façade, juste au-dessus de la corniche, dans ce cas, la gouttière passe devant ou au- dessous, la corniche et la gouttière sont alors interrompues.
Cette dernière disposition sera de préférence employée sur les bâtiments ne comportant qu'une seule lucarne, car les descentes d'eaux pluviales peuvent être rejetées sur les mitoyennetés latérales.



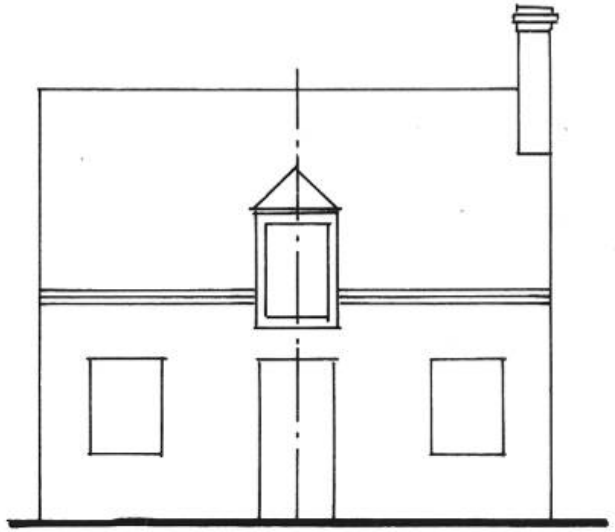
LUCARNE BRIQUE



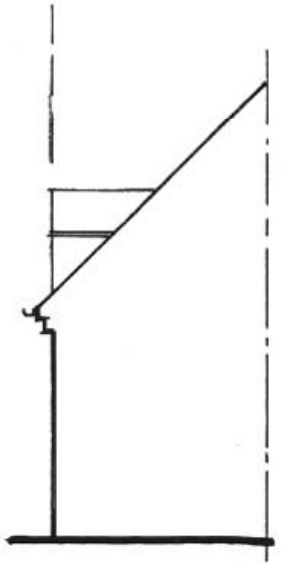
LUCARNE BOIS



LUCARNES AXEES SUR LES BAIES IMPLANTEES 1 TRAVEE SUR 2 AU DESSUS DE LA CORNICHE



LUCARNE PASSANTE : INTERROMPANT LA CORNICHE



IMPLANTATION A L'APLOMB DE LA FACADE

LES LUCARNES
Croquis indiquatif

B - Les châssis de toits

Règle :

Les châssis en fonte seront conservés.

Les nouveaux châssis ne sont admis que sur les versants arrière des couvertures, et sous réserve :

. de ne pas excéder 0,80 x 1,00 mètre, d'être posés verticalement, et à fleur du matériau de couverture

. que leur implantation soit étudiée en relation avec la façade, et en particulier :

. être alignés sur les percements des étages, et positionnés dans la partie inférieure du toit

. si plusieurs châssis sont posés, être identiques en taille sur un même versant, positionnés sur une même horizontale, et correspondre au maximum à une travée sur deux de la façade.

1.8.4 - LES CHEMINEES ET VENTILATIONS

Constat

Les cheminées des bâtiments de Saint-Viâtre sont réalisées en brique, et implantées en à chaque pignon ou mur de refend, dans la moitié supérieure du toit.

De proportions rectangulaires, elles correspondent à des modules de brique, en général deux briques de larguer pour trois ou quatre de longueur. Les cheminées antérieures au XIXème siècle sont plus massives, se rapprochant du carré.

Le couronnement va du simple rang de brique débordant, au décor assuré par un travail sur plusieurs rangs de briques, de teintes différentes.

Les massifs de cheminées prennent une très grande importance dans le paysage urbain, très visibles, il rythment les alignements des toits et leur confèrent une certaine élévation, malgré leurs volumes modestes.

Règle :

Les souches de cheminées traditionnelles seront conservées et restaurées.

De nouvelles souches peuvent être réalisées, sous réserve de reprendre les proportions, l'implantation, les matériaux et la mise en œuvre des souches anciennes.

Les ventilations seront réalisées dans les souches existantes ou à créer ou dans des tabatières sur la couverture.

1.8.5 - LES ANTENNES ET PARABOLES

Règle :

Les antennes et paraboles ne seront pas visibles de l'espace public. Elles devront être posées à l'intérieur, sous les combles, dans les cours et jardins, sur les bâtiments annexes ou de toute autre manière qui les rendra invisibles de l'espace public.

La couleur des paraboles devra s'approcher au maximum de celle du support sur lequel elle est posée, afin de disparaître au maximum.

2 - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES BATIMENTS NON TRADITIONNELS

1.1 - CLASSIFICATION DES BATIMENTS

(Voir plan "protection et classification du bâti", page 11)

Règle :

Sont soumis aux règles et recommandations suivantes l'ensemble des bâtiments non traditionnels, repérés comme «neutres, sans intérêt ou discordants » dans la planche "valeur architecturale du bâti" du rapport de présentation.

Il s'agit des bâtiments récents, en rupture typologique avec les constructions traditionnelles, ainsi que des bâtiments anciens ayant été altéré, auxquels il est aujourd'hui impossible de redonner leur caractère originel.

1.2 - INTERVENTIONS POSSIBLES

Règle :

L'entretien et la modification de ces bâtiments devront tendre à assurer une meilleure intégration dans le site et à les harmoniser avec les constructions avoisinantes, en particulier si elles font partie d'un ensemble homogène de style et de matériaux.

On tentera de rapprocher leur aspect extérieur :

. de celui des bâtiments traditionnels (voir chapitre précédent) pour les bâtiments anciens altérés

. de celui des constructions relevant des règles du chapitre suivant : "les bâtiments neufs" pour les constructions récentes.

Dans ce but, les modifications de volumes, de percements et de matériaux sont autorisés. Les matières et les couleurs seront particulièrement étudiées, on autorisera, en particulier, les placages de briques, reprenant les modules et les teintes des briques anciennes existantes.

D - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES BATIMENTS NEUFS

1 - REFERENCE TYPOLOGIQUE DE L'ARCHITECTURE

Règle :

Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature (l'ensemble des éléments de structure et de décors agrémentant la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, chaînes d'angle...), les bâtiments neufs doivent faire référence à la typologie architecturale des bâtiments traditionnels de Saint-Viâtre, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

Le souci d'intégration au tissu et au site, nécessite qu'elles restent discrètes et évitent de prendre pour référence des exemples très particuliers, voire uniques dans le tissu.

2 - VOLUME ET STRUCTURES

Règle :

La volumétrie doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui l'environnent.

Dans le cas d'un regroupement de parcelles ou de construction sur une parcelle très large, la volumétrie devra suggérer un découpage parcellaire s'apparentant à l'existant dans le secteur.

3 - LES FACADES

3.1 - LA COMPOSITION

Règle :

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des bâtiments traditionnels :

. les verticales domineront dans le rythme des façades,

. les percements seront rectangulaires et verticaux.

Lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera redécoupée verticalement.

3.2 – LES MATERIAUX DES FACADES

Règle :

En façade sont admis les matériaux traditionnels, pan de bois et brique, ainsi que les enduits.

Ces derniers seront de préférence réalisés au mortier de chaux traditionnel. On pourra utiliser des enduits industriels à base de chaux blanche, en veillant à leur coloration et à leur finition (voir les recommandations concernant la mise en œuvre des enduits dans le chapitre concernant la restauration des bâtiments traditionnels.

La façade des dépendances accolées au bâtiment principal, sera traitée dans le même matériau et avec la même finition.

Si la dépendance est dissociée du bâtiment principal, ses façades seront traitées dans l'un des matériaux employés pour les constructions principales ou en bardage de bois (planches autoclavées larges), en intérieur de parcelle.

3.3 - LES MENUISERIES

Règle :

. Les fenêtres seront en bois et s'inspireront des modèles traditionnels pour l'épaisseur des bois, la dimension des carreaux, le cintrage du linteau et le positionnement en tableau.

. Les volets seront pleins, réalisés en planches larges jointives verticales de bois, assemblées par deux traverses horizontales intérieures (pas d'écharpes), ou assemblés à cadre et persiennes.

. Les portes d'entrées seront réalisées en bois, elles seront pleines ou partiellement vitrées, et seront constituées de panneaux simples ou des planches à joints vifs verticales.

. Les portes de garages ou de dépôts à rez-de-chaussée seront réalisées en bois, ouvrantes à la française ou si ce type d'ouverture est techniquement impossible, basculantes, posées à mi-tableau.

Elles seront pleines, planches larges à joint vif verticales, éventuellement reprises dans des cadres.
Les vantaux peuvent être pliants en deux ou trois parties.

Sont interdits tous autres types de fenêtres, porte ou volets que ceux décrits ci-dessus (aspect et matériaux).
Ces descriptions n'interdisent pas des traitements contemporains dans le dessin.

4 - LES COUVERTURES

Règle :
Les matériaux de couverture admis sont la tuile plate petit format ou l'ardoise. Le choix étant guidé par le volume et la fonction de la construction.

Les couvertures en terrasses ne sont admises que si elles ne sont pas perceptibles de l'espace public.

A cœur d'îlot, non visible de l'espace public, est également autorisé l'emploi de couvertures métalliques sur les faibles pentes.

5 - LES ABRIS DE JARDINS

Règle :
Ils doivent être réalisés de façon soignée.

La volumétrie sera traditionnelle : toiture à deux pentes, sauf appentis, faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment. Le type "chalet" est interdit.

Les matériaux précaires sont interdits.
Outre les matériaux définis ci-dessus pour les façades et couvertures, on pourra employer pour les façades du bardage bois autoclavé et pour les couvertures, des bardeaux de bois.

Les tonalités seront foncées, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal.

E - LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES

1 - LES DEVANTURES COMMERCIALES

Constat :
Les grandes lignes de la composition d'une devanture sont complètement dépendantes de la façade support dans laquelle elle doit s'insérer. La qualité de sa mise en œuvre dépend également des composants architecturaux : les matériaux, les enseignes, l'éclairage, les dispositifs d'occultation ou de fermeture.
A Saint-Viâtre, l'échelle très modeste des bâtiments, la rythmique marquée des façades impliquent de rester très simple, tant dans les implantations que les matériaux et les teintes.

Règle :
Le projet devra tenir compte de la façade du bâtiment, afin d'assurer une cohérence entre les différents éléments. On s'attachera en particulier, à laisser visibles tous les éléments de modénature jouxtant la nouvelle devanture.

La réalisation d'une seule devanture sur plusieurs bâtiments mitoyens est interdite.

Lors d'une demande d'autorisation de travaux, l'ensemble de la façade du bâtiment devra être dessiné, et présenté en photo. Le projet devra faire apparaître clairement les enseignes, les stores et dispositifs de fermeture envisagés.

1.1 - LE TYPE DE DEVANTURE
(voir croquis suivants)

1.1.1 - DEVANTURE EN FEUILLURE

Constat :
Une devanture dite "en feuillure" laisse apparaître la façade de l'immeuble, dans la continuité des étage, et comporte des percements dont les vitrages sont inscrit dans l'épaisseur de la maçonnerie.

Règle :
Ce type de disposition sera obligatoire, dans le cas ou la façade du bâtiment devant recevoir une devanture comporte des percements traditionnels homogènes.
Pour une façade qui a été modifié, il sera envisageable de recréer des percements, reprenant les critères suivants.

Trois solutions sont possibles :

1 - Conserver l'emprise des fenêtres.

2 - Abaisser les allèges en conservant la largeur des percements existants, et en reconstituant les piédroits (parties pleines entre les baies), dans la continuité de l'existant.

3 - Réunir deux baies, en reconstituant un encadrement identique à ceux des baies de la façade. Cette disposition ne sera admise que si la façade comporte au moins trois travées, et sous réserve de ne pas dénaturer l'architecture.

Dans les trois cas, la devanture consistera en la pose de cadres de bois ou métal laqué sombre et de vitrages, implantés dans l'encadrement de la ou des baies ainsi créées, au même nu que les fenêtres des étages.

1.1.2 - DEVANTURE EN APPLIQUE

Constat :
Une devanture dite "en applique" est rapportée en avancée de la façade de l'immeuble, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.

Règle :
. La devanture en applique sera utilisée dans le cas ou le rez-de-chaussée du bâtiment concerné possède déjà une ouverture large, et ou le gros œuvre doit être masqué car non réalisé pour être vu.

. La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment. Elle sera constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte.



TYPE DE DEVANTURE
Croquis indiquatif

. La saillie maximum par rapport au nu de l'immeuble (sa façade) sera de 15 cm maximum. En partie haute, elle pourra être de 30 cm, s'il est nécessaire d'intégrer un coffre de grille roulante ou de store.
La devanture sera implantée à 15 cm minimum des mitoyennetés afin de dégager le passage d'une descente d'eaux pluviales.
S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles, la devanture les laissera visibles.

1.1.3 - DEVANTURE EN APPLIQUE ANCIENNE

Règle :
Il existe encore quelques devantures menuisées anciennes. Elles seront conservées, restaurées et peintes dans des teintes en harmonie avec l'environnement.

1.2 - LES DISPOSITIFS DE FERMETURES

Règle :
. Dans le cas ou un dispositif de fermeture est indispensable, on emploiera une grille à mailles, posée de préférence à l'intérieur de la devanture.

Recommandation :
L'utilisation de vitrages feuilletés est fortement conseillée afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques inesthétiques et difficiles à intégrer à une devanture.

1.3 - LES STORES BANNES

Règle :
. Les mécanismes des stores seront le plus discret possible, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).

. Les joues fixes sont interdites.

. Les couleurs seront unies, et harmonisées avec les teintes de l'architecture et de l'environnement.

2 - LES ENSEIGNES

Constat :
Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être pris en compte dès l'étude.

2.1 - ENSEIGNES EN APPLIQUE
(voir croquis suivants)

2.1.1 - ENSEIGNE EN APPLIQUE SUR DEVANTURE EN FEUILLURE

Recommandation :
. On se limitera soit à la raison sociale, soit au type de produit vendu ou fabriqué, soit au nom de la société dont le magasin est succursale ou la marque vendue.

. Les devantures en feuillure laissent apparaître la façade de l'immeuble. L'emplacement, la taille et le type d'enseigne doivent être étudiés de façon à laisser lire la continuité verticale de la façade.

Sont conseillés les types d'enseignes suivants :
. Des lettres découpées, posées soit sans fond directement sur la façade, soit sur une plaque de Plexiglas décollée du mur, éclairées indirectement par spots orientables discrets ou lettres lumineuses sur la tranche, la face étant opaque et sombre. Ce système présente l'avantage de constituer une tache lumineuse sur la façade mettant en évidence le texte.

. Des lettres peintes ou adhésives posées sur la glace de la vitrine.

. Des textes inscrits sur le lambrequin du store.

2.1.2 - ENSEIGNE EN APPLIQUE SUR DEVANTURE EN APPLIQUE

Recommandation :
Possibilités de traitement :
La devanture en applique constitue un ensemble sur lequel aucune surcharge ne devrait apparaître. On évitera les caissons ou enseignes sur panneau appliqués sur la façade.

Sont conseillés les types d'enseignes suivants :
. Des lettres peintes, adhésives ou en relief, lumineuses sur la tranche ou non, apposées sur le bandeau horizontal de la devanture.

. Des lettres peintes ou adhésives posées sur la glace de la vitrine.

. Des textes inscrits sur le lambrequin du store.

2.2 - LES ENSEIGNES EN POTENCE OU EN DRAPEAU

Constat :
Elles sont apposées perpendiculairement à la façade.
Elles constituent un signal et doivent représenter ou suggérer l'activité exercée. Certaines sont traitées avec beaucoup de goût, dans l'esprit des anciennes, réalisées en fer forgé avec ou sans apport de couleur.

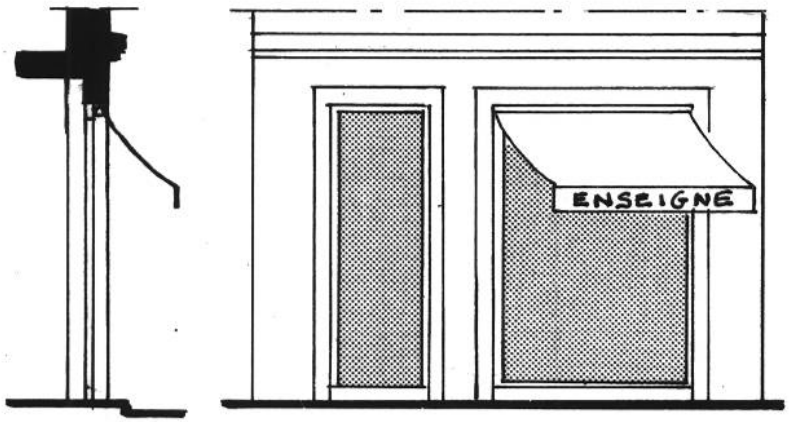
Recommandations :
Ces enseignes seront réalisées en métal ou bois découpé et peint.

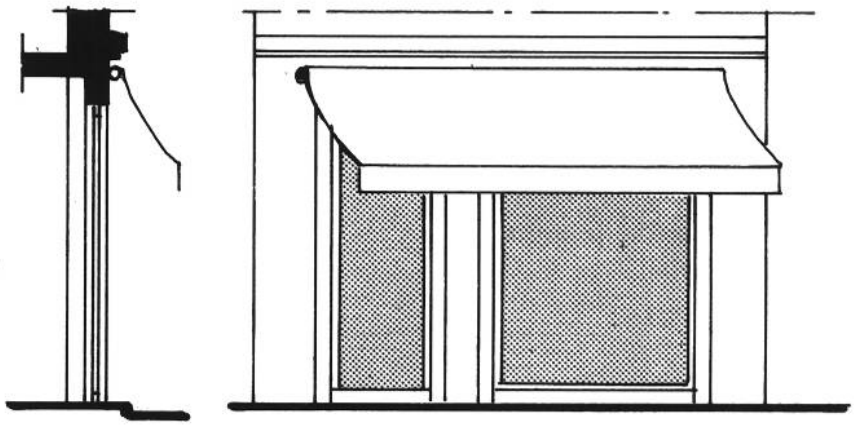
. La hauteur doit être limitée :
  . dans le cas d'une devanture en applique à la hauteur de la partie horizontale (bandeau)
  . dans le cas d'une devanture en feuillure : à la hauteur entre le linteau du rez-de-chaussée et le sol du 1er étage.

. La dimension maximum sera de 0,50m², s'inscrivant dans un carré ou un rectangle en hauteur.

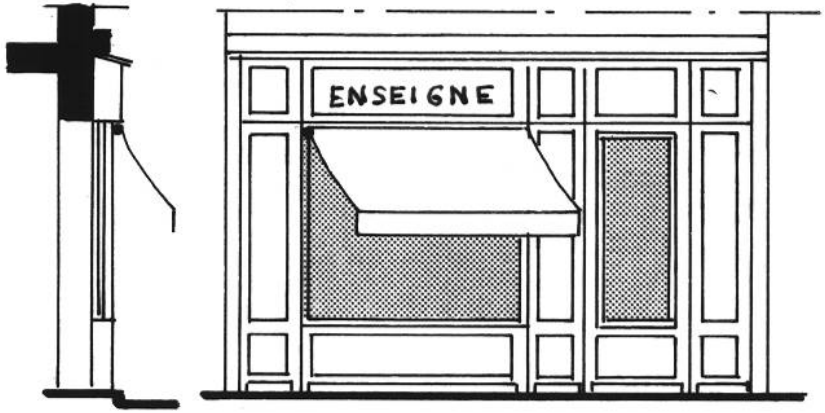
. Il est souhaitable de n'avoir qu'une seule enseigne en potence par devanture. Dans le cas d'un immeuble comportant plusieurs commerces à rez-de-chaussée, les enseignes seront posées à la même hauteur du sol.

. Les enseignes pourront être éclairées indirectement par des spots discrets.









STORES ET ENSEIGNES
Croquis indiquatif

F - LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

1 - LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES PUBLICS

Constat :
Le bourg de Saint Viâtre offre un paysage urbain spécifique, dont l'un des traits les plus marquant est son l'organisation très linéaire, le long d'un axe principal implanté sur une très légère crête.

1-1 - LE TRAITEMENT GENERAL

Règle :
Les aménagements d'espaces publics doivent faire l'objet d'un projet, établi par un concepteur.

Toute intervention sur l'espace public est soumise à autorisation.

1-2 - LE TRAITEMENT DES SOLS

Règle :
Pour les aménagements nouveaux, les sols seront traités en matériaux naturels (dallages ou pavés de pierre) ou en pavés terre cuite. Pourront être employés, mixés à ces derniers :

. du béton coulé en place, dans lesquels entre un très important pourcentage d'agrégats naturels de forte granulométrie et de teintes s'harmonisant avec l'architecture, assurant un aspect de surface non régulier ;

. de la résine colorée ou du bitume coulé, clouté ou lisse, à condition qu'il soit associé à des matériaux naturels ;

. des revêtements stabilisés sablés solides, traités à la chaux, des revêtements gravillonnés, ou simplement de l'herbe.

1-3 - LES REGARDS SUR RUE

Recommandation :
Lors des travaux de réfection des rues, les regards des réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone ou de câble seront, autant que faire ce peut, supprimés ou dissimulés.

Dans le cas contraire, ils devront répondre aux exigences suivantes :

. Leur implantation sera établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol.

. Les regards seront soit en fonte, soit constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public.

1-4 - LE MOBILIER ET L'ECLAIRAGE

Règle :
Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique seront choisi dans une même ligne, ou des lignes s'harmonisant entre elles.
Les modèles choisis seront simples, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture.

On veillera à ce que la signalétique n'occulte pas les vues sur les édifices de qualité.

1-5 - LA VEGETATION

Constat :
L'espace urbain du centre bourg, bien qu'à dominante minérale, comporte quelques places végétalisées de grande qualité. Il s'agit de la place du Champ de Foire, de la place du Chaffaud et du monument aux Morts, ainsi que de la place de l'Eglise.

Règle :
Dans le centre ancien, la végétation doit prendre place de façon ponctuelle, essentiellement sous forme d'arbres de haute tige, structurant l'espace, et d'espaces engazonnés d'un traitement très simple.

Les essences, leur développement et leur aspect futur seront définis précisément, lors des projets d'aménagement.

Les places du Champ de Foire, du Chaffaud et des martyrs de la Résistance, espaces traités sous forme de prairie, plantée de quelques arbres d'alignement, devront conserver ce caractère "naturel".

2 - LES CLOTURES ET LES PORTAILS

2-1 - LES CLOTURES ET PORTAILS ANCIENS EXISTANTS

Constat :

Les clôtures traditionnelles sont constituées :

. de murs d'environ 2 mètres de haut, réalisés en briques,

. de murs bas, également en briques surmontés de grilles de fer forgé anciennes.

On trouve, les accompagnant, des portails ou portes piétonnes à piles de briques, et ouvrants en bois pleins ou ajourés, ou en serrurerie. Les modèles traditionnels sont très simples.

Règle :

Les clôtures et portails traditionnels décrits ci-dessus seront conservés et restaurés, sauf en cas de remplacement par un bâtiment à l'alignement.

L'entretien et la restauration seront effectués selon les prescriptions édictées dans les chapitres "ravalement de façade", et "entretien des menuiseries et ferronneries".

2-2 - LES CLOTURES NOUVELLES

2-2-1 – LES CLOTURES SUR RUE

Règle :

Sont autorisés les types de clôtures suivants :

. un mur d'une hauteur comprise entre 1,50 à 2 mètres, réalisé en briques, reprenant les principes d'appareillage des murs traditionnels : couronnements, piles des portails :

. un muret en briques dont la hauteur peut varier de 0,40 m à 1 mètre, surmonté d'une grille traditionnelle simple, soit reprenant un modèle existant, soit constituée d'un barreaudage vertical et de traverses hautes et basses en fer à section ronde ou carrée, de tonalité sombre.

Les coffrets techniques devront être inclus dans encastrés dans la partie maçonnée des clôtures. Ils devront présenter une façade en harmonie avec le parement du mur dans lequel il s'insère : porte bois ou métal ou simplement peinture du coffret existant dans la tonalité du mur dans lequel il s'intègre.

2-2-2 - LES CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES

Règle :

En intérieur de parcelle, outre les modèles définis ci-dessus, on pourra employer des clôtures végétales constituées de haies vives composées d'essences d'usage local.

Si un grillage est nécessaire, il sera vert, posé sur une structure de bois ou de métal.

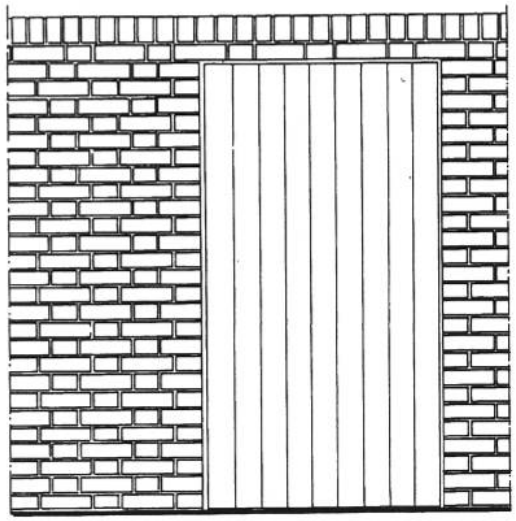
On pourra également employer des clôtures végétales sèches : châtaignier tressé, brémailles....

2-3 - LES PORTAILS NOUVEAUX

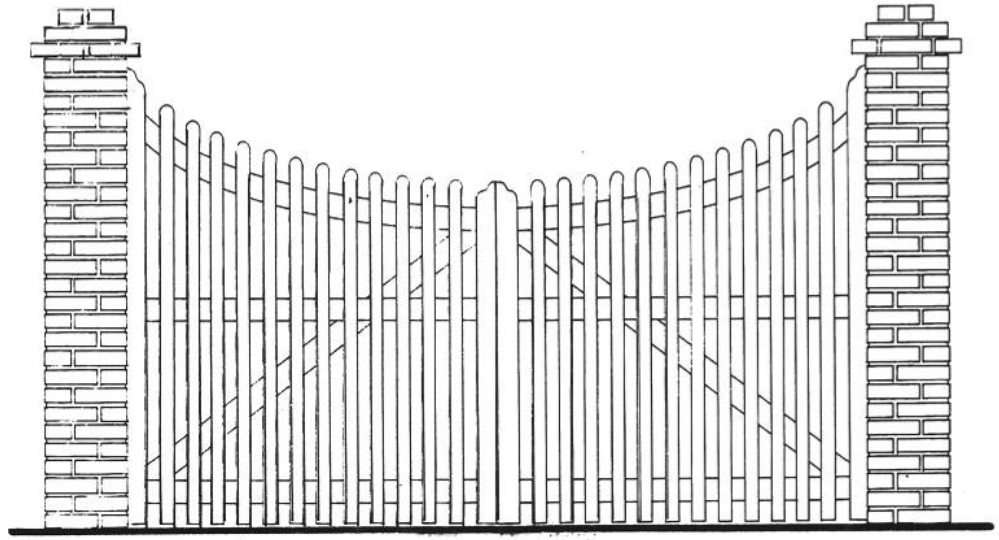
Règle :

Les portails nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou ferronnerie.

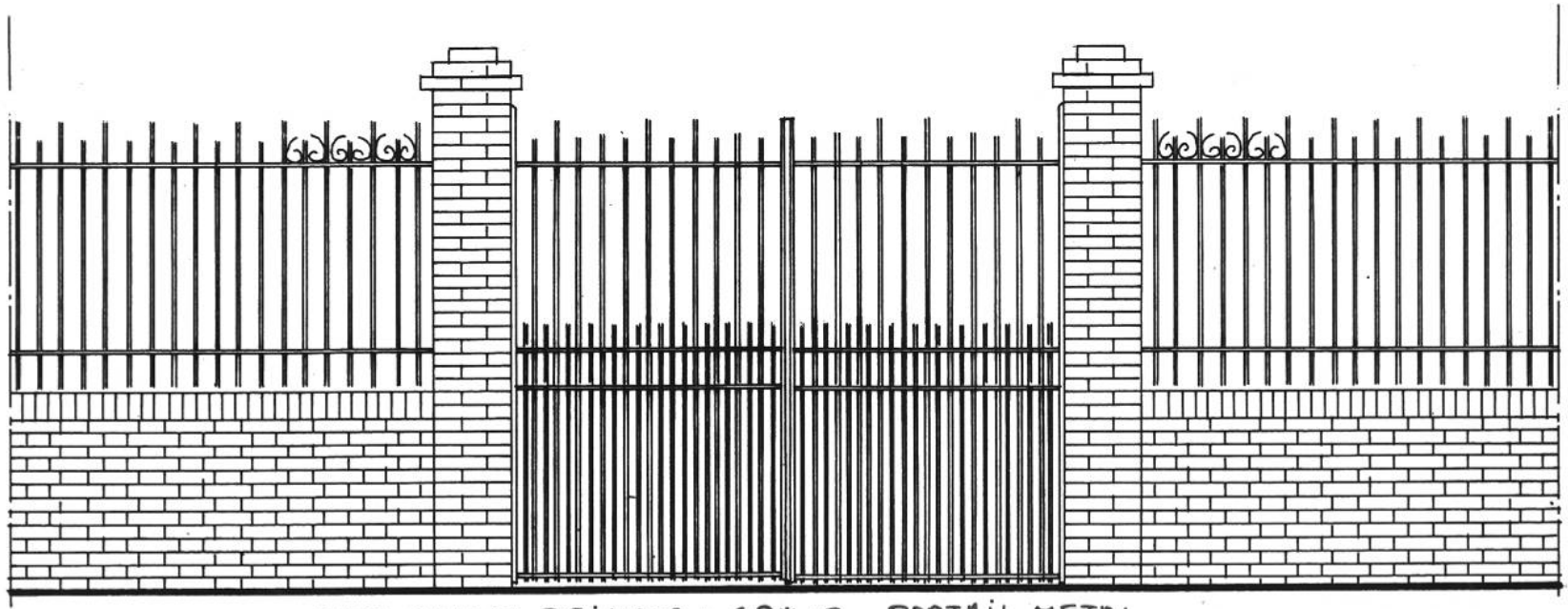
Ils seront peints dans des teintes choisies dans une gamme s'harmonisant avec le contexte : gris colorés, brun, rouge foncé, vert foncé... Le blanc est exclu.



MUR BRIQUES PORTE BOIS



PORTAIL BOIS AJOURÉ



MUR BAHUT BRIQUES + GRILLE PORTAIL METAL

CLOTURES TRADITIONNELLES
Croquis indiquatif

SECTEUR II : LES EXTENSIONS RECENTES

DEFINITION DU SECTEUR

Le secteur 2 représente les espaces bâtis étoffant le centre ancien linéaire du bourg, ainsi que la zone d'activité du nord-est.

Il s'agit des développements récents, présentant un caractère diffus, réalisés soit en continuité des développements anciens, le long des voies existantes, soit sous forme de lotissements, comportant une voirie spécifique.

Hormis sur la zone d'activité, les constructions sont de type pavillonnaire, dont l'époque de construction s'étend de 1960 à nos jours. L'image de ce tissu est en rupture avec celle du bourg traditionnel, car le bâti y est beaucoup plus diffus et la végétation plus présente.

CONTENU DU REGLEMENT

Le règlement s'attachera à conférer à ces espaces une certaine cohérence, et à permettre un développement modéré, s'inscrivant correctement dans le paysage.

On traitera les thèmes :

§ De l'implantation et du volume du bâti, en relation avec l'existant, et avec le paysage (secteurs sensibles des franges avec les étangs par exemple).

§ De l'aspect architectural des constructions, existantes ou nouvelles.

§ Du traitement paysager des espaces libres : aménagement des espaces publics, clôtures et portails, l'apport végétal sous forme d'écrans, de masques, visant à restructurer l'espace et à dissimuler des architectures en rupture avec le site.

A -LES PROTECTIONS DE LA ZPPAUP

Règle : (Voir plan "zonage et protections" plié)
Sont soumis au présent règlement l'ensemble des constructions, clôtures, ouvrages d'art et espaces libres publics ou privés inclus dans le secteur 2 de la ZPPAUP.

1 - CLASSIFICATION DES BATIMENTS	INTERVENTIONS SUR LE BATI
	Règle :
2 - Bâtiments traditionnels d'accompagnement →	Ils pourront être modifiés, voire supprimés. Les modifications devront respecter le type d'architecture et le site, et s'inscrivent dans les limites du présent règlement.
3 - Bâtiments non traditionnels →	Ils devront être transformés afin d'améliorer leur aspect architectural. Ils pourront être supprimés. Dans cette dernière catégorie entreront les constructions annexes ou les extensions implantées sur les parcelles des bâtiments d'intérêt architectural ou des bâtiments d'accompagnement.

2 - LA PROTECTION PAYSAGERE	INTERVENTIONS SUR LES ESPACE LIBRES
	Règle :
1 - Espaces libres à caractère minéral ou végétal → rues, ruelles, places, jardins publics ou privatifs...	Ils seront entretenus et réhabilités
2 - Clôtures et portails traditionnels →	Ils seront conservés et restaurés.

B - L'IMPLANTATION ET LE VOLUME DU BATI

1 - L'INSERTION DANS LE SITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Règle :
Tout projet d'ensemble ou individuel, devra prendre en compte l'état paysager existant et l'impact des constructions dans le site, à l'échelle du paysage et des vues de proximité.

On s'attachera en particulier :

. à maintenir et entretenir, dans les secteurs urbanisables, les éléments structurants du paysage de lointain ou de proximité, protégeant ainsi les vues et les ambiances,

. à prévoir un système viaire liaisonné avec le réseau de voies existantes.

. à éviter les mouvements de terrains importants, très perceptibles dans le paysage.
S'ils sont indispensable, on s'attachera à les modeler de façon à les rendre les plus discrets possible.

2 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LA PARCELLE

2-1 - BATIMENT PRINCIPAL

Règle :
Toute implantation nouvelle s'effectuera en relation directe et étroite avec les constructions avoisinantes :

. S'il existe un alignement continu de fait, à l'alignement ou en retrait du domaine public, il doit être respecté pour les constructions nouvelles.

. Si le bâti n'est pas édifié en ordre continu, les constructions nouvelles pourront être implantées en retrait de l'alignement, le recul minimum ne pouvant être supérieur à celui de la construction limitrophe la plus éloignée.

Dans le cas d'une parcelle très vaste ou à cœur d'îlot, une implantation différente en relation avec la topographie du site, pourra être admise.

2-2 - BATIMENT ANNEXE OU DEPENDANCE

Règle :
Les constructions annexes seront implantées de façon à s'insérer dans le site et regroupées au maximum avec les constructions principales.

2-3 - CONTINUITE SUR VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE

Règle :
Dans le cas de constructions principales ou annexes en retrait par rapport à la voie ou à l'emprise publique, l'alignement sera marqué par une clôture (voir types de clôtures préconisés).

3 - L'ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

Règle :
Le faîtage des constructions nouvelles sera implanté parallèlement à la voie.

Une implantation différente pourra toutefois être admise, si elle assure une meilleure insertion dans le paysage, ou si elle est nécessité par des impératifs de fonctionnement (zone d'activité).

4 - LE VOLUME DE COUVERTURE ET LA HAUTEUR

Règle :
Les volumes seront simples : couvertures à un ou deux versants dont la pente sera fonction du matériau de couverture employé, traditionnel ou de substitution.
Les croupes sont interdites.

Hormis pour les constructions à usage d'activité, les toitures terrasses ou les couvertures à faible pente pourront être autorisées ponctuellement à rez-de-chaussée, non visibles des vois publiques, si cette solution assure une meilleure insertion dans le site. Afin de préserver l'image du bourg à partir de l'extérieur, la hauteur des constructions doit être en harmonie avec celles des volumes du centre ancien et des constructions environnantes.

C - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS

Constat :
Le secteurs 2 comporte quelques bâtiments anciens traditionnels d'accompagnement, repérées sur les plan "Zonage et protections".
Les autres constructions existantes rentrent dans la classification des bâtiments non traditionnels. Ce sont essentiellement des pavillons récents, des hangars et dépendances, ainsi que des locaux à usage d'activité.

1 - RECOMMANDATIONS GENERALES

Recommandation :
Pour l'entretien et la restauration des constructions existantes on s'appuiera sur les règles et recommandations édictées aux chapitres C 1 (p. 17 à 29) et C 2 (p. 30) du secteur 1 "l'aspect architectural des bâtiments existants : les bâtiments traditionnels".

Pour l'aspect architectural des constructions neuves, des annexes, des extensions ou des reconstructions, on se reportera au chapitre D (p. 31) du secteur 1 "l'aspect architectural des bâtiments neufs".
On tiendra également compte les données particulières édictées ci-dessous.

2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

2-1 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE VOLUME COURANT

2-1-1 - Les couvertures

Règle :
Le choix du matériau sera fonction de l'impact visuel de la construction par rapport au bourg et à son environnement.
Le matériau de couverture tiendra compte, pour l'existant, du type d'architecture d'origine.
Pour les bâtiments s'apparentant à un volume traditionnel, seront employés :
. l'ardoise naturelle,
. la tuile plate de terre cuite petit ou moyen format.
Pour les couvertures à faible pente de petites surfaces, pourront être utilisés des produits métalliques non brillants, rappelant les teintes des matériaux traditionnels (zinc, cuivre traité...).
Pour les parois verticales, le bardage bois est admis.

2-2 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS DE GRANDES DIMENSIONS

Ces prescriptions sont applicables aux bâtiments à caractère commercial, d'activités ou d'équipements dont la volumétrie est sans relation avec celle des constructions à usage de logement.

2-2-1 - Les couvertures

Règle :
Pourront être employées des couvertures métalliques de tonalités foncées, en harmonie avec l'existant, et s'apparentant à celles des couvertures de tuile ou d'ardoise du bourg (gris, rouge foncé...). L'aspect doit être mat, les brillances sont proscrites.

2-2-2 - Les parois verticales

Règle :
On utilisera du bardage bois ou du bardage métallique, de teintes foncées, non brillant.

2-2-3 - Les menuiseries

Règle :
Les menuiseries réalisées en matériaux autres que le bois sont admises, sous réserve que leur teinte soir en harmonie avec celle des façades.

2-3 - LES ABRIS DE JARDINS

Règle :
Ils doivent être réalisés de façon soignée. Les matériaux précaires sont interdits.

Outre les matériaux définis ci-dessus pour les façades et couvertures, on pourra employer pour les façades du bardage bois autoclavé et pour les couvertures, des bardeaux de bois.

Les tonalités seront foncées, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal.

D - LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

1 - LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES PUBLICS

Constat :
Le secteur 2 est constitué de voies rectilignes de desserte locale et à caractère résidentiel. La morphologie de ces espaces libres doit être maintenue, mais leur aspect amélioré.

1-1 - LE TRAITEMENT GENERAL

Règle :
Toute intervention sur l'espace public est soumise à autorisation. Et doit faire l'objet d'un projet, établi par un concepteur.

Lors de travaux de voirie, les réseaux électriques et téléphoniques existants seront dissimulés.
Les réseaux nouveaux seront dissimulés.

Recommandation :
Il serait souhaitable de rééquilibrer l'occupation en redonnant au piéton place et agrément visuel : élargir les trottoirs, réduire l'emprise de la voirie, afin de ralentir les véhicules, planter et aménager.

1-2 - LE TRAITEMENT DES SOLS

Recommandation :
Pour les aménagements nouveaux, les sols seront traités de préférence en matériaux régionaux (dalles ou pavés) ou en terre cuite mixés à :

. du béton coulé en place, dans lesquels entre un très important pourcentage d'agrégats naturels de forte granulométrie et de teintes s'harmonisant avec l'architecture, assurant un aspect de surface non régulier ;

. de la résine colorée ou du bitume, éventuellement clouté ou de teinté, dans des tons s'apparentant aux matériaux naturels ;

. des revêtements stabilisés sablés solides traités à la chaux., des revêtements gravillonnés ou simplement de l'herbe.

1-3 - LE MOBILIER ET L'ECLAIRAGE

Règle :
Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique seront choisi dans une même ligne, ou des lignes s'harmonisant entre elles.
Les modèles choisis seront simples, afin de créer une harmonie en relation avec la typologie des lieux.
On veillera à ce que la signalétique n'occulte pas les vues sur les édifices de qualité.

2 - LES CLOTURES ET PORTAILS

2-1 - LES CLOTURES ET PORTAILS TRADITIONNELS

Règle :
Les clôtures et portails traditionnels (murs de briques hauts et murets de briques et grilles) seront conservés et restaurés, sauf en cas de remplacement par un bâtiment à l'alignement.

L'entretien et la restauration seront effectués selon les prescriptions édictées dans les chapitres "ravalement de façade", et "entretien des menuiseries et ferronneries" du secteur 1

2-2 - LES CLOTURES NOUVELLES

2-2-1 - LES CLOTURES SUR RUE

Règle :
Les clôtures végétales prendront la forme de haies vives composées d'essences d'usage local (sont en particulier exclus les conifères ou les résineux de type thuya) doublées ou non d'un grillage vert, posé sur des piquets métalliques. Ce type de clôture sera privilégié.

Dans le cas ou l'on se trouve dans l'alignement de clôtures existantes, la clôture nouvelle sera soit constituée d'une haie (voir ci-dessus) soit d'un modèle sobre.

On évitera l'implantation en retrait du portail par rapport à la clôture, à moins que des impératifs techniques l'imposent (giration des véhicules impossible).

Les coffrets techniques seront regroupés, inclus dans la clôture. Ils devront présenter une façade en harmonie avec la clôture dans laquelle ils s'insèrent : porte bois ou métal ou simplement peinture du coffret existant dans la tonalité de la clôture.

2-2-1 - LES CLOTURES EN INTERIEUR DE PARCELLE

Règle :
Outre les modèles définis ci-dessus, en intérieur de parcelle, on pourra également employer des clôtures végétales sèches de type châtaignier tressé ou brémailles.

2.3 - LES PORTAILS

Règle :
Les portails nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou ferronnerie.

D'autres modèles sont envisageables, sous réserve d'être d'un dessin très simple, et d'être réalisés en bois ou en métal peint.

3 - LE TRAITEMENT VEGETAL

3-1 - POUR L'ENSEMBLE DES ESPACES LIBRES

Constat :
Les constructions récentes du secteur 2 présentent souvent des caractères architecturaux sans relation avec le bâti traditionnel
Afin de redonner une cohérence à certains secteurs, un accompagnement végétal peut constituer un palliatif, en cadrant ou canalisant des vues, ou en masquant des éléments disgracieux.

Règle :
Les haies existantes, indiquées au plan ou non repérées, seront conservées et entretenues.

La végétation doit faire partie intégrante du projet. C'est un élément de structuration de l'espace, qu'il faut définir et maîtriser. Les essences, leur développement et leur aspect futur seront définis précisément.

Le projet de végétalisation sera présenté lors de la demande de permis de construire ou de déclaration de travaux.

L'impact visuel des constructions de vastes dimensions devra être atténué par la plantation de haies vives, bosquets ou arbres, ou leur maintien s'ils existent.

Cas particulier :
Des coupures vertes sont à reconstituer, dans des secteurs déjà lotis ou devant l'être, à l'ouest, vers la Ferté Beauharnais :

. le long de la RD63 (rue de Vernou) face au lotissement de la fourche et sur les parcelles 345, 337, 333, 384 et 386 ; et dans le prolongement du lotissement vers l'ouest : parcelle 392

. le long de la RD 93, avant le lotissement : parcelle 392 et 398 ; au niveau de la fourche et après celle-ci : parcelles 1083 et 142

Recommandation :
. Afin d'atténuer l'impact visuel des constructions individuelles, des plantations d'arbres, de haies ou de bosquets sont

préconisées.

. Des écrans végétaux pourront être implantés :
. en limite de voie ou d'emprise publique
. en limite de mitoyenneté
. à l'intérieur de parcelles privatives.

. Ils seront constitués :
. de haies vives, taillées ou non, constituées d'essences d'usage local
. d'arbres de hautes tiges d'essences d'usage local disposés soit en alignement, soit isolés, soit librement.

Sont en particulier exclus les conifères ou les résineux de type thuya.

3-2 - L'ESPACE PRIVATIF ENTRE LA VOIE PUBLIQUE ET LA FACADE

Constat :
Dans les secteurs pavillonnaires, présentant des constructions édifiées en retrait des voies, un espace libre de quelques mètres précède la façade.
Les clôtures étant généralement basses ou ajourées, cet espace est très perceptible, et fait partie intégrante du vide urbain. Son traitement est donc particulièrement important

Recommandation :
Cet espace libre sera à dominante végétale forte, arbustes et arbres seront d'essences d'usage local, leur taille sera souple et leur conférera un caractère naturel.

SECTEUR III : LES ENTITES BATIES ISOLEES

DEFINITION DU SECTEUR

Ce secteur porte sur des entités bâties spécifiques : des fermes ou de grandes propriétés comprenant une habitation et des dépendances. Aux abords du bourg, sont enclavées dans les espaces paysagers du secteur 4. Il s'agit de :

. la Busellerie
. les Pilandeaux
. le Briou
. le Gros Chêne
. Tremblevif
. Le petit Bois

Ces ensembles bâtis sont pris en compte dans la ZPPAUP pour leurs qualités architecturales, et pour leur insertion harmonieuse dans l'environnement paysager.

CONTENU DU REGLEMENT

Le règlement portera essentiellement sur la préservation des éléments de patrimoine, ainsi que sur la mise en valeur des éléments altérés ou dégradés, bâtis ou non.

A - LES PROTECTIONS DE LA ZPPAUP

Règle : (Voir plan "zonage et protections" plié)
Sont soumis au présent règlement l'ensemble des constructions, clôtures, ouvrages d'art et espaces libres publics ou privés inclus dans le secteur 3 de la ZPPAUP.

1 – LA PROTECTION DES ENTITES GLOBALES

Ces entités sont constituées d'ensembles bâtis et paysagers.
La protection portera sur les éléments les constituants, qui ne peuvent être dissociés. Ils comprennent :

1 - Des bâtiments traditionnels de grand intérêt : châteaux
Demeures bourgeoises, corps de grandes fermes

2 - Des bâtiments traditionnels d'accompagnement :
Les dépendances des grandes propriétés

3 - De parcs, cours et jardins

4 – Des clôtures et portails traditionnels

INTERVENTIONS SUR LES ENTITES

Règle :
Ces entités seront entretenues et restaurées dans leur ensemble.

1 - Ils seront conservés et restaurés

2 - Ils pourront être modifiés, voire supprimés.

Dans les deux cas, les modifications sont admises, si elle respecte le type d'architecture et le site, et s'inscrivent dans les limites du présent règlement.

3 - Ils seront entretenus et réhabilités

4 – Ils seront conservés et restaurés.

B - L'INSERTION DANS LE SITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Règle :
Les implantations de constructions nouvelles devront s'effectuer en relation avec l'environnement bâti et paysager existant.

Dans le cas ou une construction est envisagée dans un parc ou jardin présentant un intérêt, le projet devra définir les possibilités d'insertion du bâtiment, en fonction des arbres ou aménagements paysagers à maintenir impérativement.

On s'attachera en particulier :

. à accompagner le bâti existant, par des volumétries simples, et dans des rapports d'échelle similaire à l'existant.

. à prévoir des matériaux qui par leur texture et leurs tonalités, s'apparentent à l'existant

. à respecter la végétation existante

. à éviter les mouvements de terrains importants, très perceptibles dans le paysage.

C - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS

Recommandation :
Pour l'entretien et la restauration des constructions existantes on s'appuiera sur les règles et recommandations édictées aux chapitres C 1 et C 2 du secteur 1 "l'aspect architectural des bâtiments existants : les bâtiments traditionnels".

Pour l'aspect architectural des constructions neuves, des annexes, des extensions ou des reconstructions, on se reportera au chapitre C - 3 du secteur 1 "l'aspect architectural des bâtiments neufs".

D - LE TRAITEMENT PAYSAGER

Règle :
Les arbres dont la silhouette est majeure dans le site, isolés ou plantés en alignement, seront conservés dans leur durée normale de vie. Ils seront remplacés par des sujets de même espèce ou d'espèce à développement identique à terme.

Les éléments bâtis ponctuels des jardins : fontaines, édicules, terrasses, fabriques, et tout élément de structuration de l'espace seront conservés et restaurés.
Les organisations de jardins, en relation avec la construction, seront maintenues.

Les aménagements de voirie seront traités avec des matériaux assurant un aspect naturel : revêtement sablé stabilisé par exemple.

Les clôtures et portails traditionnels seront conservés et restaurés.

SECTEUR IV : LES ESPACES PAYSAGERS

DEFINITION DU SECTEUR

Le secteur 4 porte sur l'environnement paysager immédiat du bourg, comprenant :

Des espaces à caractère "naturel" et agricole :

. terrains cultivés ou en friche

. éléments structurant le paysage : haies, alignements d'arbres et franges boisées, assurant des coupures vertes

. zones humides : étangs, zones d'approche marécageuses

Des espaces à vocation de loisir et détente :

. l'étang communal et l'étang de la ville

. l'aire de camping.

Ces occupations de l'espace déterminent un paysage fermé dû à l'absence de relief et à la présence de la végétation, limitant les vues, et conférant à ces milieux un caractère naturel.

CONTENU DU REGLEMENT

Le règlement doit permettre :

. La mise en valeur de l'ensemble urbain, en lui assurant une aire de présentation, écrin annonciateur de sa présence, se traduisant par le maintien et le renforcement de la rupture franche entre espaces bâtis et non bâtis, en particulier aux entrées de bourgs.

. La protection du paysage des étangs, ayant une valeur intrinsèque. Aux abords du bourg, cela doit se traduire par le traitement paysager des espaces de transition, entre espaces bâtis et espaces agricoles, dans les zones humides des étangs jouxtant le bourg.

A - AMENAGEMENT ET OCCUPATION DE L'ESPACE

1 - LES TERRAINS ET LES ETANGS

Règle :
Les mouvements de terrain et les remblais artificiels sont interdits.

Les zones humides, les talus, digues fossés et étangs existants, ainsi que tous les ouvrages s'y rapportant, seront maintenus et entretenus.

2 - LES VOIES

Règle :
Pour les voies de circulation à aménager ou à créer, on s'attachera à modifier le moins possible la topographie du site, afin que l'ouvrage disparaisse au maximum.
Tous les éléments d'accompagnement de la voirie : signalétique, clôtures... devront être particulièrement étudiés, afin de s'insérer de façon discrète dans l'espace.

Les voies à l'usage des piétons et deux roues, seront traitées de façon très simple : terre battue ou stabilisé, accotements gravillonnés ou en herbe.

3 - LES RESEAUX

Règle :
Lors de travaux de voirie, les réseaux électriques et téléphoniques existants seront dissimulés.
Les réseaux nouveaux seront dissimulés.

4 - LES CLOTURES

Règle :
Les clôtures seront exclusivement constituées de haies vives à caractère naturel (essences d'usage local variées, taille irrégulière ; sont en particulier exclus les conifères ou les résineux de type thuya) pouvant être doublées d'un grillage vert, posé sur piquets métalliques.
D'autres types de clôtures légères sont envisageables pour des usages spécifiques liés à l'activité agricole ou à des équipements à caractère public.

6 - L'OCCUPATION VEGETALE

Règle :
Les haies et franges boisés structurant le paysage, et repérées sur le plan "zonage et protection" seront maintenues et entretenues.

Recommandation :
Les arbres isolés, les alignements et les massifs d'arbres, les haies et bosquets autres que ceux repérés au plan "zonage et protections" devront, dans la mesure du possible, être maintenus et entretenus.

Dans les zones boisées, sera privilégié le reboisement à base de feuillus d'essences d'usage local, sous forme de futaie irrégulière.

7 - LES COUPURES VERTES

Règle :
Les coupures vertes des entrées de bourgs existantes seront conservées. Il s'agit d'espaces boisés de part et d'autre des voies situés :
. à l'est, sur la RD93, vers Nouan-le-Fusellier, entre la zone d'activité et les dernières maisons. Sur la RD105 (rue des Anciens d'Afrique du Nord), les parcelles boisées de part et d'autre de la voie et la pointe avec la rue des Tanneries.
. au sud, sur la RD49 , vers Marcilly-en-Gault, et la RD73, à la hauteur des étangs de la Motte, d'Omblin et du pré Naudin

8 - LES AMENAGEMENTS A VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

Règle :
Des équipements légers sont envisageables afin de permettre l'usage touristique des lieux : signalisation, table d'orientation, observatoires à oiseaux, pontons, et tout aménagement liés à l'utilisation des étangs.
Ces aménagements seront simples et sobres, en relation avec le caractère "naturel" du site. On privilégiera le bois autoclavé.

B - LE TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS

Constat :
Ce secteur étant à dominante paysagère, on y trouve un nombre très limité de constructions.

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

Règle :
Les constructions devront constituer des exceptions. Dans le cas ou une construction s'avère indispensable dans ce secteurs, les prescriptions suivantes seront appliquées.

L'implantation doit être pensée en fonction de l'environnement végétal et paysager, et respecter les vues lointaines ou rapprochées. On s'attachera en particulier à caler les bâtiments par rapport aux haies ou espaces boisés.

Les mouvements de terrains pouvant être nécessaires à l'implantation d'une construction importante et à l'aménagement de ses abords seront réalisés de façon à les rendre le plus discrets possible.

Les sols des aires libres aux abords de ces bâtiments seront traités dans des matières et des tonalités s'intégrant à l'environnement et au paysage :

. revêtements stabilisés sablés solides, traités à la chaux, revêtements gravillonnés, ou simplement de l'herbe

. béton coulé en place, dans lesquels entre un très fort pourcentage d'agrégats naturels, assurant l'aspect de surface, la granulométrie et la coloration.

Les abords seront végétalisés, de façon à atténuer l'impact des bâtiments et des aires environnantes :

. maintien et entretien les éléments structurants du paysage de lointain ou de proximité existant

. abords traités en herbe

. plantation libre d'arbres de haute tige et d'arbustes d'essences d'usage local en périphérie du bâtiment et de l'aire l'accompagnant.

Un plan précis des plantations à réaliser sera annexé à chaque dossier de permis de construire.

2 - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS

2-1 - RECOMMANDATIONS GENERALES

Recommandation :
Pour l'entretien et la restauration des constructions existantes on s'appuiera sur les règles et recommandations édictées aux chapitres C 1 et C 2 du secteur 1 "l'aspect architectural des bâtiments existants : les bâtiments traditionnels".

Pour l'aspect architectural des constructions neuves, des annexes, des extensions ou des reconstructions, on se reportera au chapitre C - 3 du secteur 1 "l'aspect architectural des bâtiments neufs".

On tiendra également compte les données particulières édictées ci-dessous.

2-2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

2-2-1 - LES COUVERTURES

Règle :
Les volumes de couvertures :
Les volumes de couverture seront simples : couvertures à un ou plusieurs versants dont la pente sera fonction du matériau de couverture employé, traditionnel ou de substitution.

Les toitures terrasses pourront être autorisées sur un bâtiment à rez-de-chaussée, si cette solution assure une meilleure insertion dans le site. Dans le cas ou la couverture est perceptible, les étanchéités ne devront pas rester apparentes.

Les matériaux de couverture :
Pour les constructions s'apparentant à un volume traditionnel,

pourront être employés de l'ardoise, de la tuile plate traditionnelle, de la tuile mécanique plate petit format, ou la tuile mécanique côtelée rouge petit format.

Outre les matériaux précédents, pourront être utilisés des produits métalliques non brillants, rappelant les teintes des matériaux traditionnels (zinc, cuivre traité ou bacs acier...).

Pour les constructions de grands volumes, à caractère agricole, les couvertures seront de teintes sombre : soit rappelant les matériaux traditionnels : brun rouge ou gris foncé, soit de teinte verte, se fondant dans le paysage. L'aspect doit être mat, les brillances sont proscrites.

Les matériaux de couverture tiendra compte, pour l'existant, du type d'architecture d'origine.

2-2-2 - LES PAROIES VERTICALES

Règle :
Les parois verticales seront traitées :

. soit en matériaux traditionnels : brique ou enduit

. soit en bardages de bois autoclavé

. soit en bardages métalliques de teinte sombre, se fondant dans le paysage (de préférence, teinte identique à celle de la couverture).

Pour les menuiseries, les matériaux autres que le bois sont admis.

2-2-3 - LES ABRIS DE JARDINS ET PETITS BATIMENTS ACCOMPAGNANT LES ZONES DE LOISIR ET LE CAMPING

Règle :
Ces bâtiments doivent être réalisés de façon soignée. Les matériaux précaires sont interdits.

Outre les matériaux traditionnels de construction, on pourra employer du bardage de bois pour les parois verticales pour les murs et des bardeaux de bois en couverture.

Les tonalités seront foncées, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal.